

Bản án số: 440/2024/HC-PT
Ngày 08 - 8 - 2024
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 HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Vân Hương.

Các Thẩm phán: Ông Trần Quang Minh;
Ông Hồ Sỹ Hưng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thành Trung, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Lê Đỗ Quyên,
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 230/2024/TLPT-HC ngày 04 tháng 6 năm 2024 về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 02/2024/HC-ST ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 7954/2024/QĐPT-HC ngày 22 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

- Ông **Lường Văn L**, sinh năm 1978;

- Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: **Bản C, xã B, huyện M, tỉnh H**. Đều có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông **Trần Ngọc T**, Luật sư **Văn phòng L2** thuộc **Đoàn Luật sư tỉnh Đ**; địa chỉ: **Số nhà E, tổ dân phố A, phường M, thành phố Đ, tỉnh H**. Có mặt tại phiên tòa.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện **M** và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện **M**, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 1203/UBND-VP ngày 27/6/2024 của Chủ tịch UBND huyện M): Ông **Tạ Mạnh C**, Phó Chủ tịch. Có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện (đều có mặt):

- Ông **Lường Văn V**, Phó Trưởng phòng TN-MT huyện;
- Ông **Nguyễn Duy K**, Phó Giám đốc **Ban quản lý Dự án huyện M**;
- Ông **Hoàng Xuân T1**, Chuyên viên Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện.

3. *Người làm chứng: 4 (Tòa án cấp phúc thẩm không triệu tập)*

- + Ông **Quàng Văn B1**, địa chỉ: **Bản X, xã B, huyện M, tỉnh H**;
- + Ông **Lường Văn X**, địa chỉ: **Bản X, xã B, huyện M, tỉnh H**;
- + Ông **Lò Văn D**, địa chỉ: **Bản X, xã B, huyện M, tỉnh H**;
- + Ông **Lường Văn T2**, địa chỉ: **Bản X, xã B, huyện M, tỉnh H**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện ông **Lường Văn L**, bà **Nguyễn Thị B** trình bày:*

Ông **Lường Văn L**, bà **Nguyễn Thị B** cư trú tại **bản X, xã B, huyện M, tỉnh H** từ năm 1978. Năm 2009 ông bà mua của ông **Lường Văn O** 112m² đất thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 8 (38 25 34-5-C), hai bên có lập giấy mua bán, trong đó ghi rõ đất chuyển nhượng là “đất ở nông thôn” và đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) **xã B** xác nhận, đến nay thửa đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng của ông **O**, ông bà **Lợi B2** không mua bán, chuyển nhượng với ai, sử dụng ổn định, không tranh chấp và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước theo quy định pháp luật.

Ngày 27/9/2023, **UBND huyện M** ban hành Quyết định số 3229/QĐ-UBND về việc thu hồi 69,5m² đất của hộ gia đình ông bà, trong đó xác định đất thu hồi gồm đất ở và đất nông nghiệp; cùng ngày ban hành Quyết định số 3231/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án và dự toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trong đó, xác định bồi thường về đất cho gia đình ông bà bằng tiền là 241.572.000 đồng (hai trăm bốn mươi triệu đồng); sau đó, UBND huyện đã thông báo nhận tiền nhưng gia đình ông bà chưa nhận do chưa thấy thỏa đáng.

Không đồng ý với 02 quyết định trên, ông **L**, bà **B2** đã khiếu nại đến Chủ tịch **UBND huyện M**. Ngày 29/11/2023, Chủ tịch **UBND huyện M** ban hành Quyết định số 4233/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu). Theo đó, giữ nguyên Quyết định số 3229 và Quyết định số 3231.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch **UBND huyện M**, ông **Lường Văn L**, bà **Nguyễn Thị B** đã khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh H:

1. Hủy toàn bộ Quyết định số 3229/QĐ-UBND ngày 27/9/2023 của **Ủy ban nhân dân huyện M** về việc thu hồi 69,5 m² đất tại bản **X, xã B, huyện M** của hộ gia đình bà **Nguyễn Thị B** - Cư trú tại bản **Chợ, xã B, huyện M** để làm mặt bằng

xây dựng công trình: Chợ trung tâm xã B, huyện M, tỉnh H (sau đây gọi tắt là Quyết định số 3229).

Lý do: Căn cứ Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 và các tiêu chí được xác định tại Điều 3 Nghị định 43/NĐ-CP, khoản 1 Điều 2 Nghị định 01; Nghị định 148 thì diện tích đất thu hồi có nhà ở được xây dựng từ những năm 1978 - 1980 cho đến nay, do đó phải xác định toàn bộ diện tích đất bị thu hồi 69,5m² là đất ở nông thôn, không phải là đất ở và đất trồng cây hàng năm khác.

2. Hủy một phần Quyết định số 3231/QĐ-UBND ngày 27/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện M về việc phê duyệt phương án và dự toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư GPMB xây dựng công trình: Chợ trung tâm xã B, huyện M, tỉnh H (đợt 4); đối với nội dung theo Số thứ tự số 01 (Nguyễn Thị B, Lương Văn L), tại Biểu chi tiết Phương án và Dự toán bồi thường về đất kèm theo quyết định (sau đây gọi tắt là Quyết định số 3231).

Lý do: Theo quy định tại Điều 74, điểm b khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013, Điều 6 Nghị định 47/NĐ-CP, khi Nhà nước thu hồi đất thì phải bồi thường đất bằng đất có cùng mục đích sử dụng với đất bị thu hồi. UBND huyện M bồi thường bằng tiền với giá rất thấp là không đảm bảo quyền lợi. Vì vậy, ông bà không đồng ý bồi thường bằng tiền mà yêu cầu bồi thường bằng việc giao đất tái định cư cho gia đình, bởi hiện tại UBND huyện vẫn còn quỹ đất để thực hiện bồi thường (được chứng minh bằng 03 bản ảnh đã cung cấp cho Tòa án), vị trí quỹ đất giáp mặt đường Quốc lộ 279 và ở ngay bản Chợ, xã B, huyện M. Trong trường hợp UBND huyện không thể bồi thường bằng đất mà bồi thường bằng tiền thì đề nghị lấy giá đất đầu giá làm giá đất tính bồi thường.

3. Hủy toàn bộ Quyết định số 4233/QĐ-UBND ngày 29/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện M về việc giải quyết khiếu nại của ông Lương Văn L, bà Nguyễn Thị B cư trú tại bản Chợ, xã B, huyện M, tỉnh H (lần đầu) (sau đây gọi tắt là Quyết định số 4233).

Lý do: Nội dung giải quyết khiếu nại không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người bị thu hồi đất.

Trong thời gian chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện không thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện nêu trên. Kèm theo đơn khởi kiện, người khởi kiện cung cấp cho Tòa án: Bản sao các quyết định hành chính bị khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ khác có liên quan.

Trong vụ án, không có chứng cứ nào thuộc trường hợp không được công khai theo quy định tại Điều 96 Luật Tố tụng hành chính.

Tại Văn bản số: 40/BC-UBND ngày 29/01/2024 của UBND huyện M và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện người bị kiện trình bày như sau:

* Về nguồn gốc đất thu hồi: Gia đình bà Nguyễn Thị B nhận chuyển nhượng của ông Lương Văn O năm 2009 theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 20/10/2009 và đã được UBND xã xác nhận. Căn cứ bản đồ địa chính hiện trạng phục vụ giải phóng mặt bằng (viết tắt là GPMB) Dự án cải tạo, nâng cấp QL 279, DATP I:

Đoạn Tuần Giáo - H năm 2006 đã được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ** xác nhận: Thửa đất gia đình ông **Lường Văn Ổ** được đo đạc thành 02 thửa đất riêng biệt gồm thửa đất ở và đất nuôi trồng thủy sản; cụ thể:

+ Thửa đất số 4, loại đất *Đất ở nông thôn* (ONT), diện tích: 62,9m². Đã thu hồi GPMB dự án cải tạo, nâng cấp QL 279, DATP I: 25,9m²; diện tích đất ở còn lại sau thu hồi là: 37,0m²;

+ Thửa đất số 5, loại đất: *Đất nuôi trồng thủy sản* (TSN), diện tích: 254,1m². Đã thu hồi GPMB dự án cải tạo, nâng cấp QL 279, DATP I: 64,3m²; diện tích đất nuôi trồng thủy sản còn lại sau thu hồi là: 189,8m².

Gia đình ông **Lường Văn Ổ** đã được **UBND huyện T** phê duyệt phương án bồi thường thu hồi giải phóng mặt bằng Dự án cải tạo, nâng cấp **Quốc lộ B**, dự án thành phần I năm 2006 đối với diện tích, loại đất trên; gia đình ông **Lường Văn Ổ** đã nhất trí phương án được phê duyệt và nhận đầy đủ số tiền theo phương án phê duyệt.

** Trình tự ban hành Quyết định số 3229/QĐ-UBND ngày 27/9/2023 của **UBND huyện M**.*

Trên cơ sở kết quả đo đạc bản đồ GPMB xây dựng công trình Chợ trung tâm xã **B** năm 2022, đối chiếu với bản đồ Dự án cải tạo, nâng cấp **Quốc lộ B**, đoạn **T - H** năm 2006 và phương án GPMB QL279 đã được phê duyệt thì diện tích thửa đất của bà **Nguyễn Thị B** (chồng là ông **Lường Văn L**) quản lý là 69,5m². Trong đó:

+ Diện tích 37,0m² đất ONT nằm hoàn toàn trong thửa đất số 04, tờ bản đồ GPMB QL279 năm 2006 được xác định là diện tích đất ở còn lại sau thu hồi GPMB dự án cải tạo, nâng cấp QL 279 của gia đình ông **Lường Văn Ổ**;

+ Diện tích 32,5m² nằm trong thửa đất số 05, tờ bản đồ GPMB QL 279 năm 2006 được xác định là diện tích đất nông nghiệp (*Đất nuôi trồng thủy sản TSN*) còn lại sau thu hồi GPMB dự án cải tạo, nâng cấp QL 279, của gia đình ông **Lường Văn Ổ**. Diện tích đất này do gia đình tự ý chuyển mục đích sử dụng đất từ đất ao (TSN) sang đất bằng (BHK) mà không thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 57 Luật Đất đai năm 2013 và dựng nhà trên đất nông nghiệp khi chưa được cấp có thẩm quyền cho phép là không đúng với quy định của pháp luật; do vậy UBND huyện xác định, bồi thường đối với loại đất trước khi gia đình tự ý chuyển mục đích là đất bằng trồng cây hàng năm khác.

Căn cứ vào quy định tại Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 1 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, **UBND huyện M** đã ban hành Quyết định số 3229/QĐ-UBND ngày 27/9/2023 của **UBND huyện M** về việc thu hồi 69,5m², trong đó: 37,0m² là đất ở nông thôn (ONT) và 32,5m² đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK) để làm mặt bằng xây dựng công trình: Chợ trung tâm **xã B, huyện M, tỉnh H**.

** Trình tự ban hành Quyết định số 3231/QĐ-UBND ngày 27/9/2023 của UBND huyện M.*

Trên cơ sở nguồn gốc đất, loại đất và diện tích đất, xác định gia đình ông bà Lợi Bốn đủ điều kiện được bồi thường. Căn cứ Quyết định số 2346/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND tỉnh Đ ban hành về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Chợ trung tâm xã B, huyện M, vị trí thửa đất của gia đình bà Nguyễn Thị B thuộc đoạn từ đường rẽ vào bản Xuân Tre đến hết đất gia đình ông Doan L1 (Đối diện trạm bơm nước), vị trí 1: 6.500.000 đồng/m². UBND huyện ban hành Quyết định số 3231 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất cho gia đình bà B là: 241.572.500 đồng.

- Cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính về đất phải nộp (Mức thực hiện nghĩa vụ tài chính 2,5%. Đơn giá thực hiện nghĩa vụ tài chính: 5.031.000 đồng. Số tiền thực hiện nghĩa vụ tài chính: 4.650.188 đồng)

Ngày 18/10/2022, UBND huyện ban hành Thông báo số 88/TB-UBND về việc giao nhiệm vụ lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (*giải phóng mặt bằng các dự án*) trên địa bàn huyện M; trên cơ sở Thông báo thẩm định của Phòng T3 về kết quả thẩm định phương án bồi thường về đất để GPMB xây dựng công trình: Chợ trung tâm xã B, huyện M (đợt 4). Chi cục thuế Khu vực T4 - M đã thẩm định và ban hành Công văn số 30/CV-CCTKV ngày 22/9/2023. Theo đó, gia đình bà Nguyễn Thị B phải thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước với số tiền: 4.650.188 đồng (*Trong đó: Đối với đất ở nông thôn: 4.625.000 đồng; đất bằng trồng cây hàng năm khác: 25.188 đồng*).

Đối với nội dung xác định nghĩa vụ tài chính nộp cho Nhà nước về đơn giá sẽ được tính theo bảng giá đất của UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 53/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019, vị trí đất của gia đình bà B thuộc đoạn từ đường rẽ vào bản Xuân Tre đến hết đất gia đình ông Doan L1 (Đối diện trạm bơm nước), vị trí 1: 5.000.000 đồng/m²; do vậy sử dụng đơn giá này để tính nghĩa vụ tài chính về đất mà gia đình phải thực hiện.

Đất gia đình bà Nguyễn Thị B nhận chuyển nhượng của gia đình ông Lương Văn O, do vậy gia đình bà phải thực hiện các nghĩa vụ tài chính gồm: Lệ phí trước bạ (*theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ; theo đó mức thu lệ phí trước bạ nhà, đất mức thu là 0,5 %*) và Thuế suất để tính thuế thu nhập cá nhân khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất áp dụng theo quy định tại khoản 12 Điều 2 Nghị định 12/2015/NĐ-CP quy định về mức thuế suất để tính thuế thu nhập cá nhân khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất (*Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản là 2% trên giá chuyển nhượng*). Như vậy, tổng nghĩa vụ tài chính gia đình bà B phải thực hiện với nhà nước là 2,5% và bằng 4.650.188 đồng, cụ thể: Đối với đất ở nông thôn: 37,0m² x 2,5% x 5.000.000 đồng = 4.625.000 đồng; Đối với đất bằng trồng cây hàng năm khác: 32,5m² x 2,5% x 31.000 đồng = 25.188 đồng.

Do đó, UBND huyện phê duyệt phương án bồi thường tại Quyết định số 3231/QĐ-UBND ngày 27/9/2023 và xác định gia đình bà Nguyễn Thị B phải thực

hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước với số tiền: 4.650.188 đồng là hoàn toàn đúng với quy định của pháp luật.

** Trình tự ban hành Quyết định số 4233/QĐ-UBND ngày 29/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện M về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu).*

Căn cứ nội dung khiếu nại, kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại, xét thấy Quyết định số 3229 và Quyết định số 3231 của UBND huyện M đã đảm bảo đúng quy định nên ngày 29/11/2023 Chủ tịch UBND huyện M ban hành Quyết định số 4233/QĐ-UBND của UBND huyện M về việc giải quyết khiếu nại của ông Lương Văn L, bà Nguyễn Thị B (lần đầu), theo đó, không chấp nhận khiếu nại, giữ nguyên các quyết định hành chính đã ban hành.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện người bị kiện cho rằng, trong quá trình thực hiện việc thu hồi và lập phương án bồi thường đối với gia đình bà B, ông L, UBND huyện M đã nghiên cứu kỹ các quy định của pháp luật về đất đai để giải quyết đảm bảo tốt nhất quyền lợi cho gia đình; quy trình thực hiện đảm bảo đúng pháp luật, vì vậy khẳng định các quyết định bị khởi kiện là hoàn toàn hợp pháp.

Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 02/2024/HC-ST ngày 26/4/2024, Tòa án nhân dân tỉnh H đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348, Điều 204, khoản 1 Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ khoản 3 Điều 62; điểm a khoản 2 Điều 66; khoản 1, khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 69; các Điều 74, 75, 79 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 8 Điều 29 Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật khiếu nại năm 2011;

Căn cứ 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;

Căn cứ Điều 6 Nghị định số: 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Căn cứ Thông tư số: 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ T5 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất (được sửa đổi bổ sung bởi: Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ T5 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai).

Căn cứ Nghị định số: 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Căn cứ Thông tư số: 05/2021/TT-TTCT ngày 01/10/2021 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh.

Căn cứ khoản 1 Điều 32 của 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Lường Văn L**, bà **Nguyễn Thị B** về việc hủy các quyết định hành chính, cụ thể:

- Bác yêu cầu khởi kiện về việc hủy toàn bộ Quyết định số 3229/QĐ-UBND ngày 27/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện M, về việc thu hồi 69,5m² đất tại bản X, xã B, huyện M của hộ gia đình bà **Nguyễn Thị B** - Cư trú tại bản Chợ, xã B, huyện M để làm mặt bằng xây dựng công trình: Chợ trung tâm xã B, huyện M, tỉnh H.

- Bác yêu cầu khởi kiện về việc hủy một phần Quyết định số 3231/QĐ-UBND ngày 27/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện M về việc phê duyệt phương án và dự toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư GPMB xây dựng công trình: Chợ trung tâm xã B, huyện M, tỉnh H (đợt 4); đối với nội dung theo Số thứ tự số 01 (**Nguyễn Thị B**, **Lường Văn L**), tại Biểu chi tiết Phương án và Dự toán bồi thường về đất kèm theo quyết định.

- Bác yêu cầu khởi kiện về việc hủy toàn bộ Quyết định số 4233/QĐ-UBND ngày 29/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện M về việc giải quyết khiếu nại của ông **Lường Văn L**, bà **Nguyễn Thị B** cư trú Bản Chợ, xã B, huyện M, tỉnh H (lần đầu).

2. Về án phí: Ông **Lường Văn L**, bà **Nguyễn Thị B** mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0002214 ngày 18/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh H. Ông **L**, bà **B** đã nộp đủ tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Bản án còn thông báo về quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Trong thời hạn, ông **Lường Văn L** và bà **Nguyễn Thị B** có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Nội dung đơn kháng cáo và đơn trình bày kháng cáo: UBND huyện đo đạc tự ý chia thửa đất của gia đình ông thành 2 loại đất (đo năm 2005 là ONT, đất ao; đo năm 2023 là đất ONT và đất bằng trồng cây hàng năm) là hoàn toàn không căn cứ. Thửa đất của vợ chồng ông bà mua của ông **Lường Văn O** là nguyên thửa, không chia cắt và gia đình đã làm nhà sinh sống ổn định đến nay, đúng hiện trạng sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết bảo đảm quyền lợi cho gia đình.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông **Lường Văn L**, bà **Nguyễn Thị B** giữ nguyên nội dung kháng cáo; xác nhận do điều kiện kinh tế nên chưa làm thủ tục sang tên từ khi nhận chuyển nhượng của ông **O**; gia đình có nhà ở gần đó và thửa đất này cho người khác thuê.

Luật sư **Trần Ngọc T** trình bày quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện với nội dung: Thửa đất của hộ gia đình nguồn gốc rõ ràng,

nhận chuyển nhượng hợp pháp, sử dụng ổn định, chưa hề có quyết định nào của cơ quan có thẩm quyền về việc tách thửa; năm 2006 UBND xã đã xác định là đất ở. Ngoài ra, UBND cũng đã xác định nghĩa vụ tài chính về đất để khấu trừ. Do vậy, đủ căn cứ để xác định toàn bộ diện tích thu hồi là đất ở nhưng UBND đã tách làm 2 loại đất, từ đó bồi thường không đúng loại đất, gây thiệt hại cho gia đình. Ngoài ra, giá đất cụ thể áp dụng để bồi thường cũng quá thấp so với giá trị thực tế. Yêu cầu khởi kiện của ông **L**, bà **B** là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện đều nhất trí với bản án sơ thẩm, xác định **UBND huyện M** đã xác định đúng loại đất trong thửa đất thu hồi của hộ gia đình theo đúng quy định tại Điều 11 Luật đất đai và Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP hướng dẫn thi hành; đã áp dụng giá đất cụ thể (áp dụng chung cho 27 hộ gia đình) để bồi thường cho hộ gia đình, nên việc yêu cầu bồi thường theo giá đất thực tế là không đúng quy định của Luật đất đai. Hộ gia đình ông **L** bà **B** không đủ điều kiện để bồi thường bằng đất ở nơi khác và thực tế địa phương cũng không có quỹ đất ở để bồi thường. **UBND huyện M** đã áp dụng đúng quy định của Luật đất đai khi thu hồi và bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình. Chủ tịch **UBND huyện M** đã giải quyết khiếu nại đúng quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm đã được thực hiện đúng quy định; về việc giải quyết vụ án: căn cứ tài liệu hồ sơ địa chính đất đai và thực tế sử dụng đất, hồ sơ thu hồi đất, **UBND huyện M** đã xác định đúng loại đất thu hồi và đã phê duyệt bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đúng quy định của Luật đất đai; Chủ tịch UBND huyện đã giải quyết khiếu nại có căn cứ. Bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện là đúng. Ông **L** bà **B** kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ tài liệu chứng minh, do vậy không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 341 Luật tố tụng hành chính, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả thẩm tra chứng cứ và tranh tụng tại phiên tòa; sau khi thảo luận và nghị án;

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

[1] Tòa án nhân dân tỉnh H thụ lý giải quyết vụ án hành chính đơn khởi kiện của ông **Lương Văn L** và bà **Nguyễn Thị B** yêu cầu hủy các Quyết định của **UBND huyện M** (Quyết định số 3229/QĐ-UBND về việc thu hồi 69,5m² đất tại bản **X**, xã **B**, huyện **M** của hộ gia đình bà **Nguyễn Thị B** - Cư trú tại bản **Chợ**, xã **B**, huyện **M** để làm mặt bằng xây dựng công trình: Chợ trung tâm xã **B**, huyện **M**, tỉnh **H**, Quyết định số 3231 ngày 27/9/2023 về việc phê duyệt phương án và dự toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) và Quyết định giải quyết khiếu nại số

4233/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện M), là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 32, khoản 1 Điều 115, Điều 116 Luật tổ tụng hành chính, Điều 204 Luật đất đai.

Bản án sơ thẩm xem xét đánh giá tính hợp pháp về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành các quyết định hành chính bị kiện, đã theo đúng quy định của Luật đất đai, Luật Khiếu nại và văn bản hướng dẫn thi hành.

[2] Xét kháng cáo của người khởi kiện về tính hợp pháp về nội dung của Quyết định hành chính bị kiện:

[2.1] Quyết định thu hồi đất số 3229/QĐ-UBND và Quyết định phê duyệt số 3231/QĐ-UBND cùng ngày 27/9/2023 của UBND huyện M, đều xác định thu hồi của hộ gia đình ông L bà B 69,5m² đất, trong đó chỉ xác định có 37m² đất ở, còn lại 32,5m² là đất nông nghiệp. Ông L, bà B cho rằng toàn bộ đất thu hồi phải được xác định là đất ở. Thấy rằng:

Thửa đất có nguồn gốc do ông L, bà B nhận chuyển nhượng của ông Lương Văn O vào năm 2009, nguồn gốc nằm trong diện tích đất của ông O là do khai hoang đào ao và dựng nhà ở sử dụng từ năm 1987, nhưng ông O chưa có GCNQSD đất.

Năm 2005, UBND huyện M đã triển khai thực hiện giải phóng mặt bằng để thực hiện cải tạo, nâng cấp Quốc lộ B - đoạn T - H, đã lập bản đồ địa chính hiện trạng (bản đồ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ xác nhận năm 2006), trong đó thể hiện thửa đất gia đình ông Lương Văn O đang sử dụng gồm 02 thửa : Thửa số 4, đất ở nông thôn (ONT) diện tích 62,9m² và thửa số 05 loại nuôi trồng thủy sản (TSN) diện tích 254,1m². Dự án này, UBND huyện đã thu hồi của gia đình ông Lương Văn O 25,9m² trong thửa đất ở, còn lại 37,0m²; đã thu hồi 64,3m² đất nuôi trồng thủy sản, còn lại 189,8m². UBND huyện T đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo 2 loại đất cho gia đình ông O, gia đình nhất trí và nhận đầy đủ số tiền bồi thường.

Phần đất còn lại, năm 2009 ông O chuyển nhượng cho ông L, bà B (toàn bộ đất ở còn lại và 1 phần ao), năm 2010 chuyển nhượng nốt cho ông S (đất ao). Quá trình sử dụng đến thời điểm năm 2022 thu hồi, do thửa đất ao đã san lấp hết, UBND huyện M xác định là đất trồng cây lâu năm.

- Tuy có ông Lò Văn D (BL370) khai: năm 1987, gia đình ông và gia đình ông Lương Văn O cùng khai hoang đất tại bản X, xã B, sau này hai nhà đổi đất cho nhau, phần đất của gia đình ông D đổi cho gia đình ông O, do không đo đạc nên không biết diện tích cụ thể là bao nhiêu, ông O đã đào ao (rộng khoảng 80m²), phần đất còn lại ông O dựng nhà gỗ lợp ngói toóc xi 2 gian, bếp, chuồng lợn phía sau; đến năm 1990, ông D chuyển chỗ ở vào bản sinh sống, quá trình biến động về đất sau đó như thế nào ông D không biết. Nhưng ông Lò Văn D khẳng định: Tại Giấy xác nhận quá trình sử dụng đất và nhà ở trên đất ngày 18/10/2023 mà người khởi kiện cung cấp cho Tòa án (BL 335) chỉ có chữ ký là của ông D, còn các nội dung thông tin khác trong giấy xác nhận này không phải do ông viết mà

do bà **B** soạn sẵn, đề nghị Tòa án căn cứ vào lời khai của ông tại Tòa án để làm căn cứ giải quyết vụ án;

- Về Hợp đồng chuyển nhượng của ông **O** cho ông **L**, bà **B** lập ngày 20/10/2009, tuy có ghi diện tích đất chuyển nhượng là 112m² tại thửa số 8, tờ bản đồ 8 (382534 - 5-c) tại địa chỉ: **bản X, xã B, huyện M**, mục đích sử dụng: làm nhà ở, thời hạn sử dụng: lâu dài (BL 88, 89)- nhưng sơ đồ đất các bên tự kẻ vẽ tay và thời điểm này, ông **O** chưa có GCNQSDĐ. UBND xã có xác nhận vào hợp đồng nhưng chỉ xác nhận theo hiện trạng mà không căn cứ vào hồ sơ địa chính.

Đối chiếu bản đồ GPMB xây dựng công trình Chợ trung tâm **xã B** năm 2022 với bản đồ GPMB dự án cải tạo, nâng cấp QL 279, DATP I: **Đoạn T - H** đã được **Sở T** xác nhận năm 2006 và phương án GPMB QL279 đã được phê duyệt, cho thấy trong 69,2m² thu hồi của bà **B**, ông **L** có 37,0m² đất ở nông thôn (ONT) nằm trong thửa đất ở số 04, tờ bản đồ GPMB QL 279 năm 2006, là phần đất ở còn lại sau thu hồi của gia đình ông **Lường Văn O**; và có 32,5m² đất nuôi trồng thủy sản (TSN) nằm trong thửa đất số 05, tờ bản đồ GPMB QL 279 năm 2006 là diện tích đất ao còn lại của gia đình ông **Lường Văn O** sau khi nhận chuyển nhượng gia đình bà **B** đã tự đổ đất lấp ao, cải tạo mặt bằng.

Như vậy, đủ căn cứ xác định 69,5m² đất thu hồi của ông **L**, bà **B** không có bất cứ loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của Luật Đất đai năm 2013. Hồ sơ địa chính đo đạc năm 2006 đã thể hiện có 2 thửa đất với 2 loại đất khác nhau (ONT và đất NTS). **UBND huyện M** xác định đất thu hồi gồm 2 thửa với 2 loại đất (37m² đất ở, 32,5m² là đất nông nghiệp), là đúng quy định về phân loại đất của Luật đất đai và hướng dẫn tại Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 1 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017).

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận ý kiến của người khởi kiện về việc áp dụng khoản 1 Điều 103 Luật Đất đai (để xác định toàn bộ đất thu hồi là đất ở), là có căn cứ.

[2.2] Về việc người khởi kiện yêu cầu bồi thường bằng đất theo giá thực tế chuyển nhượng tại địa phương (lấy giá đất đầu giá tại địa phương); hoặc bồi thường bằng đất (một suất đất ở cho gia đình ông bà Lợi Bốn); trường hợp UBND huyện không thể bồi thường bằng đất mà bồi thường bằng tiền thì đề nghị làm cơ sở tính giá đất bồi thường:

- Tại Quyết định số 3231/QĐ-UBND của UBND huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất thu hồi cho hộ gia đình với tổng số tiền 312.774.179 đồng, bao gồm:

Bồi thường, hỗ trợ về đất: tổng diện tích 69,5m² đất, trong đó: 37,0m² đất ONT x 6.500.000đồng/m² = 240.500.000 đồng; 32,5m² đất BHK x 33.000đồng/m² = 1.072.500 đồng; tổng số tiền được bồi thường về đất là 241.572.500 đồng.

Bồi thường về tài sản, vật kiến trúc: 68.653.401 đồng

Bồi thường về cây cối, hoa màu, vật nuôi trên đất: 2.548.278 đồng.

- Khoản 3, điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; Điều 17, khoản 3 Điều 21 Nghị định số: 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất thì căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là Bảng giá đất và giá đất cụ thể do UBND tỉnh ban hành.

Giá bồi thường về đất theo Quyết định số 2346/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của **UBND tỉnh Đ** ban hành về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Chợ trung tâm **xã B, huyện M**, để phê duyệt bồi thường cho hộ gia đình, là đúng. Theo đó, vị trí thửa đất hộ gia đình bà **Nguyễn Thị B** thuộc đoạn từ đường rẽ vào bản Xuân Tre đến hết đất gia đình ông **Doan L1** (đối diện trạm bơm nước), đất ở vị trí 1 là: 6.500.000 đồng/m²; đất bằng trồng cây hàng năm khác, vị trí 1 là: 33.000 đồng/m².

- Đối với hình thức bồi thường (giao đất ở khác hay bồi thường bằng tiền) quy định tại khoản 2 Điều 74, khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013:

Thấy rằng: ngoài nhà và đất bị thu hồi giải phóng mặt bằng tại Quyết định số 3229, gia đình ông **L** bà **B** còn một nhà xây 02 tầng, với diện tích 124m² tại bản Chợ, **xã B, huyện M** (đã được cấp Giấy CNQSDĐ).

Do vậy, **UBND huyện M** không bồi thường cho gia đình bằng đất ở khác là đúng quy định

Như vậy, việc phê duyệt bồi thường về đất ở và tái định cư cho hộ gia đình đã thực hiện đúng Điều 6 Nghị định số: 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số: 10/2020/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của **UBND tỉnh Đ**. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, là có căn cứ.

[2.3] Ông **L** bà **B** khiếu nại Quyết định số 3229/QĐ-UBND và Quyết định số 3231/QĐ-UBND ngày 27/9/2023 của **UBND huyện M**:

Về nội dung khiếu nại: Do **UBND huyện M** đã ban hành các Quyết định hành chính có căn cứ, đúng pháp luật nên Chủ tịch **UBND huyện M** ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 4233/QĐ-UBND (không chấp nhận khiếu nại của ông **L**, bà **B**), là có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện về việc hủy Quyết định giải quyết khiếu nại (lần 1) là đúng.

[3] Với phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện.

[4] Kháng cáo không được chấp nhận nên ông **L**, bà **B** phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 220, khoản 1 Điều 241, khoản 1 Điều 349 Luật Tổ tụng hành chính; 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 kháng cáo và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2024/HC-ST ngày 26/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông **Lường Văn L**, bà **Nguyễn Thị B** mỗi người phải chịu 300.000 đồng, đối trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0002240 ngày 08/5/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh H, không phải nộp.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 08/8/2024.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh H;
- VKSND tỉnh H;
- Cục THADS tỉnh H;
- Lưu hồ sơ vụ án, TANDCC.

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

(đã ký)

Phan Thị Vân Hương