

Bản án số: **208/2018/HC-PT**

Ngày: 28/11/2018

*V/v: “Khiếu kiện các quyết định giải quyết khiếu nại, quyết định cưỡng chế thu hồi đất 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**

*Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Cường

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Tồn

Ông Nguyễn Tấn Long

*Thư ký phiên tòa:* Bà Văn Thị Mỹ Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:* Ông Đinh Văn Chánh – Kiểm sát viên

Vào ngày 28 tháng 11 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 219/2018/TLPT-HC ngày 17 tháng 9 năm 2018 về: *“Khiếu kiện các quyết định giải quyết khiếu nại, quyết định cưỡng chế thu hồi đất trong lĩnh vực quản lý đất đai”*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 30/2018/HC-ST ngày 23/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 219A/2018/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

\* *Người khởi kiện:* Ông Nguyễn Đức Q, sinh năm 1958; địa chỉ cư trú: Khối 4, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:

- Ông Trần Quốc T, sinh năm 1950; địa chỉ: tỉnh Nghệ An. Có mặt.

- Ông Nguyễn Công L, sinh năm 1953; địa chỉ: tỉnh Hà Tĩnh. Có mặt.

- Ông Nguyễn Hữu L1, sinh năm 1956; địa chỉ: tỉnh Hà Tĩnh. Có mặt.

(theo giấy ủy quyền ngày 21/8/2018)

\* *Người bị kiện:*

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định: Ông Hồ Quốc D; Địa chỉ:

số thành phố Q, tỉnh Bình Định. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- **Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định:** Ông Cao Thanh T; Địa chỉ: thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

- **Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng để xây dựng mới trụ sở Kho bạc, Chi cục thuế huyện H, tỉnh Bình Định.**

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Đặng B, Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện H - Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng giải phóng mặt bằng để xây dựng mới trụ sở Kho bạc, Chi cục thuế huyện H, tỉnh Bình Định (Giấy ủy quyền số 1334/GUQ-HĐGPMB ngày 19/01/2018 của Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng để xây dựng mới trụ sở Kho bạc, Chi cục thuế huyện H, tỉnh Bình Định). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- **Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định;** địa chỉ trụ sở: thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Xuân T - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

- Bà Huỳnh Thị S, sinh năm 1957.
- Anh Nguyễn Hoàng T1, sinh năm 1986.
- Chị Nguyễn Hoàng T2, sinh năm 1988.
- Chị Nguyễn Hoàng T3, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Khối 4, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà S, anh T1, chị T3:* Ông **Nguyễn Đức Q**, sinh năm 1958; địa chỉ: Khối 4, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định (Hợp đồng ủy quyền lập ngày 30/6/2018 tại Văn phòng Công chứng H, tỉnh Bình Định). Có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo “Đơn khởi kiện” ngày 12/12/2017, “Đơn khởi kiện bổ sung” ngày 04/01/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện là ông Nguyễn Đức Q trình bày:*

Theo hồ sơ VN 2000, nguyên thửa đất có số hiệu 19, tờ bản đồ số 53, diện tích 473,5 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở + đất trồng cây lâu năm là của vợ chồng ông Mai Xuân D.

Theo hồ sơ địa chính năm 1996, thửa đất số 19, tờ bản đồ số 53 nói trên có số hiệu thửa đất số 17, tờ bản đồ số 18, mục đích sử dụng: Đất hoang (Hg). Năm 1993 ông Nguyễn Đức Q nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Mai Xuân D, với diện tích 100m<sup>2</sup> đất sản xuất nông nghiệp (giấy chuyển nhượng viết tay ngày 08/11/1993), phần còn lại ông tự khai hoang năm 1994 và cùng năm ông xây dựng nhà, với diện tích 72,67m<sup>2</sup> (chưa được cấp có thẩm quyền cho phép).

Năm 1994, ông xây dựng nhà 02 tầng, diện tích sử dụng 102m<sup>2</sup>, trên diện tích 72,67m<sup>2</sup> đất. Năm 2000, gia đình ông xây thêm 134,33m<sup>2</sup> nhà ở và công trình phục

vụ đời sống khác (liền kề với nhà ở xây dựng năm 1994), nên tổng diện tích đất xây dựng nhà ở của gia đình ông là 207m<sup>2</sup>.

Năm 2016, thực hiện đầu tư xây dựng công trình mở rộng Trụ sở làm việc của Chi cục thuế huyện H, hộ gia đình ông có nhà, đất với diện tích 473,5 m<sup>2</sup> bị giải tỏa trắng, được Hội đồng giải phóng mặt bằng kiểm kê đất đai, nhà cửa và tài sản khác trên đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư và được Ủy ban nhân dân huyện H phê duyệt phương án bồi thường tại Quyết định số 8514/QĐ-UBND ngày 12/12/2016, với tổng số tiền 853.939.000 đồng và được cấp 01 lô đất tái định cư, diện tích 120 m<sup>2</sup>, với giá 156.000.000 đồng.

Sau đó, hộ ông được phê duyệt bổ sung tại Quyết định số 1510/QĐ-UBND ngày 23/02/2017, với số tiền là 6.540.000 đồng (bổ sung bồi thường đất ở theo Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 22/9/2016 về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng huyện H).

Gia đình ông đã nhận tổng số tiền bồi thường là 860.479.000 đồng, nhưng cho rằng việc áp giá bồi thường của Hội đồng bồi thường là chưa thỏa đáng về giá cũng như cấp 01 lô đất tái định cư cho gia đình ông.

Do đó, ngày 24/02/2017, ông làm đơn kiến nghị gửi Ủy ban nhân dân huyện H (sau đây viết tắt là UBND) và UBND tỉnh Bình Định yêu cầu xem xét các vấn đề bồi thường chưa thỏa đáng, cụ thể như sau:

- Bồi thường 207 m<sup>2</sup> đất ở theo giá ngã 3 đường B.
- Bồi thường toàn bộ diện tích nhà ở, công trình khác theo đơn giá quy định Nhà nước (đối với nhà ở xây dựng năm 2000).
- Bồi thường đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở theo giá 74.000 đồng/m<sup>2</sup> là không phù hợp.
- Yêu cầu bố trí 02 lô đất tái định cư.
- Hỗ trợ ổn định đời sống cho gia đình khi phải di dời; miễn giảm giá đất tái định cư khi được cấp.

Các căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông:

Việc UBND huyện H ra quyết định thu hồi đất của gia đình ông là trái quy định tại Điều 61, 62 của Luật Đất Đai; vi phạm chính sách bồi thường của Nhà nước.

- Thửa đất của gia đình ông có nguồn gốc là mua của vợ chồng ông Mai Xuân D, bà Nguyễn Thị H. Năm 1994, ông xây dựng ngôi nhà 02 tầng, diện tích sử dụng 102 m<sup>2</sup>, trên diện tích 72,67 m<sup>2</sup>; năm 2000, gia đình ông xây dựng thêm 134,33 m<sup>2</sup> nhà ở và công trình phục vụ đời sống khác liền kề với nhà ở xây dựng năm 1994, nên tổng diện tích đất xây dựng nhà ở của gia đình ông là 207 m<sup>2</sup>. UBND huyện H cho rằng phần diện tích xây dựng năm 2000 không đủ điều kiện bồi thường toàn bộ diện tích nhà ở và đất ở theo quy định là không đúng, vì ông quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên ổn định, không vi phạm quy hoạch và không vi phạm hành lang bảo vệ đường bộ.

Ngày 28/3/2017, Chủ tịch UBND huyện H ban hành Quyết định số 2112/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông (lần đầu), với nội dung: *“Không công nhận nội dung đơn ông Nguyễn Đức Q yêu cầu bồi thường theo giá ngã 3 và đường B; bồi thường toàn bộ diện tích nhà theo đơn giá quy định; bồi thường đất nông nghiệp 74.000 đồng/m<sup>2</sup>; bố trí 02 lô đất tái định cư; hỗ trợ ổn định đời sống; miễn, giảm giá đất tái định cư”*.

Không đồng ý, nên ngày 01/4/2017 và ngày 19/7/2017, ông tiếp tục có đơn kiến nghị gửi UBND tỉnh Bình Định, yêu cầu xem xét bổ sung các vấn đề, cụ thể như sau:

- Yêu cầu bồi thường 100% giá trị nhà ở trên phần diện tích xây dựng năm 2000.

- Yêu cầu xác định lại vị trí thửa đất để được bồi thường theo đường B (đường B) và vị trí ngã tư có tiếp giáp với các đường B (đường đất), B (đường B) và đường 28/3.

- Yêu cầu hỗ trợ đất nông nghiệp bằng 50% theo giá trị đất ở liền kề và hỗ trợ ổn định cuộc sống cho các nhân khẩu trong hộ gia đình ông.

- Yêu cầu bố trí 03 lô đất tái định cư để ổn định cuộc sống.

Ngày 14/8/2017, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 2941/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông (lần hai), với nội dung: *“Không công nhận toàn bộ những nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Đức Q (địa chỉ; Khối 4, thị trấn B, H) tại các đơn đề ngày 24/02/2017, đơn đề ngày 01/4/2017 và đơn đề ngày 19/7/2017 nêu trên và yêu cầu Chủ tịch UBND huyện H điều chỉnh nội dung Quyết định số 2112/QĐ-UBND huyện H về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Nguyễn Đức Q cho phù hợp với nội dung này”*.

Ngày 29/9/2017, Chủ tịch UBND huyện H ban hành Quyết định số 8613/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất; ngày 20/10/2017, Ban cưỡng chế huyện H, tỉnh Bình Định ban hành Thông báo số 10/TB-BTHCC và ngày 30/10/2017 đã tổ chức cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ gia đình ông.

Xác định quyền và lợi ích của mình bị xâm phạm, nên ngày 26/11/2017 và ngày 04/01/2018, ông có đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án:

- Hủy Quyết định số 2941/QĐ-UBND ngày 14/8/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định; Quyết định số 2112/QĐ-UBND ngày 28/3/2017 của Chủ tịch UBND huyện H và Quyết định số 8613/QĐ-UBND ngày 29/9/2017 của Chủ tịch UBND huyện H.

- Yêu cầu xem xét bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình ông theo quy định khi Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể: Bồi thường 207 m<sup>2</sup> đất ở tại ngã 3 đường B; bồi thường nhà ở, công trình khác theo quy định; bồi thường đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở bằng giá đất nông nghiệp tương ứng và hỗ trợ bằng 50% giá trị đất ở; yêu cầu bố trí tái định cư 03 lô đất cho hộ gia đình ông (trong đó 02 lô tái định cư và 01 lô áp sát giá thành quy định của Nhà nước) và hỗ

trợ ổn định đời sống.

Cùng với đơn khởi kiện vụ án hành chính và đơn khởi kiện bổ sung, bản sao các quyết định hành chính bị kiện, ông Nguyễn Đức Q còn cung cấp cho Tòa án một số tài liệu, chứng cứ khác có liên quan đến yêu cầu khởi kiện.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Đức Q không tự mình thu thập được chứng cứ nào khác và cũng không có yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án.

*Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND tỉnh Bình Định là ông Phan Cao Thắng - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định trình bày:*

Sau khi tiếp nhận các đơn khiếu nại của ông Nguyễn Đức Q ngày 24/02/2017, ngày 01/4/2017 và ngày 19/7/2017 về việc không đồng ý với Quyết định số 2112/QĐ- UBND ngày 28/3/2017 của Chủ tịch UBND huyện H, Chủ tịch UBND tỉnh đã giao Thanh tra tỉnh xem xét, thụ lý, báo cáo đề xuất UBND tỉnh giải quyết.

Kết quả kiểm tra, đối chiếu về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Đức Q xác định:

Theo hồ sơ địa chính do UBND thị trấn B, huyện H cung cấp, vị trí thửa đất hiện nay ông Nguyễn Đức Q đang sử dụng được thể hiện trong sổ mục kê, bản đồ năm 1984 là thửa 849, tờ bản đồ số 6, có diện tích 252 m<sup>2</sup> loại đất lúa do HTX nông nghiệp B quản lý; sổ mục kê, tờ bản đồ số 1 năm 1991 là thửa 1120 có diện tích 252 m<sup>2</sup> loại đất màu (đúng vị trí thửa đất ông Nguyễn Đức Q có đơn xin đất năm 1993); sổ mục kê, tờ bản đồ số 18 năm 1996 là thửa 17 có diện tích 1.014 m<sup>2</sup> loại đất (Hg).

Ngày 15/9/2016, UBND thị trấn B, huyện H xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Đức Q như sau: Thửa đất hiện nay ông Nguyễn Đức Q đang sử dụng là mua lại của vợ chồng ông Mai Xuân D vào năm 1993 (bằng giấy viết tay), với diện tích 100m<sup>2</sup> dùng vào mục đích sản xuất nông nghiệp nhưng năm 1994, vợ chồng ông Q tự ý xây dựng nhà ở. Thửa đất ông Q đang sử dụng nằm trong một phần thửa đất số 17, tờ bản đồ 18 năm 1996, có diện tích 1.014 m<sup>2</sup> loại đất hoang. Đến tháng 3/2000, ông Q tiếp tục xây dựng nhà ở liền kề với diện tích nhà xây dựng vào năm 1994, bị địa phương lập biên bản vi phạm hành chính về hành vi xây dựng nhà trái phép.

Năm 2002, theo bản đồ (VN 2000) là thửa số 19, tờ bản đồ 53, diện tích 473,5m<sup>2</sup> là thửa đất có nhà ở. Hiện trạng đo đạc thực tế 473,5 m<sup>2</sup>; vị trí thửa đất thuộc tuyến đường B. Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất được đo vẽ năm 2016 phục vụ công tác giải phóng mặt bằng thửa đất số 19, có tổng diện tích 473,5 m<sup>2</sup>.

Trên cơ sở kiểm tra, xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, hồ sơ bồi thường và hiện trạng sử dụng đất, đối chiếu với chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại thời điểm áp dụng cho dự án đối với các nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Đức Q cho thấy:

- Phần diện tích đất 134,33 m<sup>2</sup>, hộ ông Nguyễn Đức Q chiếm dụng một phần trong thửa đất số 17, từ bản đồ 18 năm 1996, loại đất hoang và xây dựng thêm diện tích nhà ở vào tháng 3/2000, sau thời điểm Sở xây dựng có Thông báo số 496/XD-TB ngày 07/11/1994 về việc tăng cường công tác quản lý quy hoạch đô thị và việc mở rộng lộ giới một số tuyến đường thị trấn B “tuyệt đối không bố trí các cụm dân cư dọc theo sông Lại Giang”, bị chính quyền địa phương lập Biên bản vi phạm hành chính về hành vi xây dựng nhà trái phép (tái phạm nhiều lần). Căn cứ Điểm b khoản 4 Điều 25 Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh, Hội đồng giải phóng mặt bằng tính bồi thường theo loại đất trồng cây lâu năm và tính hỗ trợ 50 % giá trị công trình xây dựng trên đất là đúng quy định, vì hộ ông xây dựng nhà trên đất không đủ điều kiện bồi thường đất ở, đất đã có chủ trương quy hoạch thị trấn B, huyện H được UBND tỉnh phê duyệt năm 1993 nên việc ông Q đề nghị bồi thường 100 % giá trị nhà ở xây dựng vào năm 2000 là không đúng quy định.

- Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất được đo vẽ năm 2016 phục vụ công tác giải phóng mặt bằng thì diện tích nhà, đất của ông Nguyễn Đức Q thuộc thửa đất số 19, có tổng diện tích 473,5 m<sup>2</sup> bị giải tỏa trắng. Kết quả kiểm tra hiện trạng được thống nhất vị trí, chỉ giới theo Trích lục thửa đất được đo đạc ngày 22/5/2017, thửa đất của ông Q đang sử dụng có giới cận: Phía Bắc giáp với đường B (đường đất đoạn từ QL1A cũ đến nhà ông L); phía Đông giáp thửa đất số 17 (cách chân taluy Ngã 3 đường 2,8 m, cách đỉnh taluy 8,8 m và cách bó vỉa đường B là 14,8 m); phía Nam - Đông Nam giáp thửa đất 38 (1 điểm nằm trên mái taluy các đỉnh taluy 2,7 m và 1 điểm giáp với tường rào Chi cục thuế cách chân taluy 6 m và cách đỉnh taluy 9 m).

Như vậy, cho thấy phía sau nhà ông Q (phía Đông và Nam) không có lối đi ra đường B (đường B), hộ ông Q vẫn sử dụng lối đi theo đường B (đường đất) (vị trí tứ cận lô đất ông Q: Phía Bắc giáp với đường B, phía Đông giáp thửa đất số 17, phía Nam - Đông Nam giáp thửa đất 38). Mặt khác, theo Quyết định số 04/QĐ-UB ngày 01/02/1999 của UBND thị trấn B về việc đặt số nhà trên các đường phố thuộc thị trấn B, huyện H thì ngôi nhà của ông Q đang sử dụng được mang số 01, thuộc đường B (đường đất). Do đó, việc ông Q yêu cầu bồi thường theo giá trị mặt đường B là không có căn cứ.

- Đối với nội dung yêu cầu hỗ trợ đất nông nghiệp bằng 50 % giá trị đất ở liền kề và hỗ trợ cho các nhân khẩu trong hộ gia đình ông Nguyễn Đức Q.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 6 Quyết định 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh Bình Định quy định: “*Giá đất để bồi thường, hỗ trợ về đất là giá đất cụ thể của từng dự án do UBND tỉnh quy định có cùng mục đích sử dụng đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất;... Giá đất cụ thể được xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất bằng cách lấy giá đất trong bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 18 Nghị định số*

44/2014/NĐ-CP của Chính phủ”, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án áp dụng theo giá đất nông nghiệp được quy định tại Quyết định 34/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh để bồi thường cho hộ gia đình ông là đúng quy định của pháp luật và chính sách tại thời điểm áp dụng cho dự án.

Hộ ông Nguyễn Đức Q không phải là hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp mà thuộc hộ phi nông nghiệp có kinh doanh buôn bán Cafe, nước giải khát có nộp thuế Môn bài, thuế GTGT, thuế TNCN được Chi cục Thuế xác nhận). Do đó, các nhân khẩu trong hộ gia đình ông Q không được Hội đồng giải phóng mặt bằng tính toán hỗ trợ ổn định đời sống là đúng quy định của pháp luật và chính sách tại thời điểm áp dụng cho dự án.

- Đối với yêu cầu giao cho hộ ông Nguyễn Đức Q 03 lô đất tái định cư: diện tích đất hiện nay hộ ông Q sử dụng nằm trong một phần thửa đất số 17, tờ bản đồ số 18 năm 1996, có diện tích 1.014 m<sup>2</sup> loại đất hoang, có nguồn gốc mua lại của vợ chồng ông Mai Xuân D vào năm 1993, với diện tích 100 m<sup>2</sup>, phần còn lại ông Q tự ý khai hoang và xây dựng nhà vào năm 1994. Đến tháng 3/2000, ông Q tiếp tục xây dựng nhà ở liền kề với diện tích nhà xây dựng vào năm 1994, bị UBND thị trấn B lập biên bản vi phạm hành chính về hành vi xây dựng nhà trái phép và buộc đình chỉ xây dựng. Thực hiện dự án xây dựng công trình mở rộng Trụ sở làm việc Chi cục thuế huyện H, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án xét giao 01 lô đất cho hộ ông Q (thu tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại khu tái định cư) là đúng quy định của pháp luật. Do đó, việc ông Q yêu cầu giao 03 lô đất tái định cư cho hộ gia đình ông là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, xác minh, kết quả đối thoại với ông Nguyễn Đức Q và đề xuất giải quyết vụ việc của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 368/TTr-P3 ngày 30/6/2017, Chủ tịch UBND tỉnh có Văn bản số 4316/UBND-TD ngày 14/8/2017 giao Chủ tịch UBND huyện H xem xét giải quyết cho hộ ông Nguyễn Hoàng T1 (con ông Q) 01 lô đất ở thu tiền sử dụng đất theo giá đất sát với giá thị trường.

Ngày 14/8/2017, Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành Quyết định về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đức Q (lần hai), với nội dung: “*Không công nhận toàn bộ những nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Đức Q (địa chỉ: Khối 4, thị trấn B, H) tại các đơn đề ngày 24/02/2017, đơn đề ngày 01/4/2017 và đơn đề ngày 19/7/2017 nêu trên và yêu cầu Chủ tịch UBND huyện H điều chỉnh nội dung Quyết định số 2112/QĐ-UBND huyện H về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Nguyễn Đức Q cho phù hợp với nội dung này*”.

Từ những căn cứ trên, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định khẳng định Quyết định nêu trên đã ban hành là đúng quy định của pháp luật, nên việc ông Q yêu cầu hủy là không có cơ sở.

*Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là Chủ tịch UBND huyện H, ông Nguyễn Văn Đẹp - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện H trình bày:*

*Quá trình quản lý và sử dụng đất của ông Nguyễn Đức Q:*

Theo hồ sơ VN 2000, thửa đất mà ông Nguyễn Đức Q đang khiếu nại do bị thu hồi giải phóng mặt bằng xây dựng công trình mở rộng Trụ sở làm việc Chi cục Thuế huyện H, có số hiệu 19, tờ bản đồ số 53, diện tích 473,5 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở + đất trồng cây lâu năm.

Theo hồ sơ địa chính năm 1996, thửa đất số 19, tờ bản đồ số 53 nói trên có số hiệu thửa đất số 17, tờ bản đồ số 18, mục đích sử dụng: Đất hoang (Hg). Năm 1993, ông Nguyễn Đức Q nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Mai Xuân D, diện tích 100 m<sup>2</sup> đất sản xuất nông nghiệp (giấy chuyển nhượng viết tay ngày 08/11/1993), phần còn lại ông Q tự khai hoang năm 1994 và cùng năm ông Q tự ý xây dựng nhà, với diện tích 72,67 m<sup>2</sup> chưa được cấp có thẩm quyền cho phép.

Ngày 13/3/2000, vợ chồng ông Q tiếp tục xây dựng nhà ở liền kề với phần nhà xây dựng năm 1994, với diện tích 134,33 m<sup>2</sup>, UBND thị trấn B đã lập biên bản đình chỉ xây dựng vào ngày 14/3/2000. Ngày 15/3/2000, UBND thị trấn B đã lập biên bản vi phạm hành chính về đất đai, chuyển hồ sơ về huyện giải quyết, nhưng ông Q vẫn tiếp tục xây dựng và sử dụng đến nay.

*Việc lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và thu hồi thửa đất số 19, tờ bản đồ số 53 (bản đồ VN-2000), diện tích 473,5 m<sup>2</sup> đối với ông Nguyễn Đức Q.*

+ Về bồi thường đất ở:

Nguyên thửa đất số 19, tờ bản đồ số 53 (bản đồ VN 2000), hộ ông Nguyễn Đức Q sử dụng có các giới cận: Phía Bắc giáp đường B (đường đất đi QLIA cũ) và mặt tiền nhà ông Nguyễn Đức Q cũng xây dựng theo hướng này; phía Tây giáp các hộ liền kề; phía Đông - Đông Nam giáp các thửa số 17, 18 và số 38, tờ bản đồ số 53 do UBND thị trấn B quản lý. Đến năm 2014, trong quá trình đổ đất, mở rộng mặt đường đê bao (đường B), tại phía Đông Nam thửa đất số 19 giáp với taluy đường B, giữa đỉnh đắp đất của đường và mặt bằng thửa đất số 19 của ông Nguyễn Đức Q còn cách nhau 03 m. Do vậy, thửa đất của ông Q chỉ tiếp giáp với tuyến đường B đoạn từ Quốc lộ 1A cũ đến hết ngã 3 nhà ông L, không tiếp giáp với tuyến đường B (đường Đê Bao). Do đó, không có cơ sở để bồi thường theo giá đất ngã 3 và đường B.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB đã thực hiện theo trình tự, thủ tục Luật Đất đai quy định, áp giá tính toán bồi thường, hỗ trợ đất và tài sản cho ông Q cụ thể như sau:

- Bồi thường theo đơn giá đất ở đối với phần diện tích ông Q đã xây dựng nhà ở năm 1994 là 72,67m<sup>2</sup>, đồng thời hỗ trợ 100% giá trị tài sản trên đất (nhà ở) theo điểm a khoản 7 Điều 12 Quyết định 13/2015/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Định.

- Đối với diện tích đất còn lại bao gồm cả phần xây dựng phát sinh sau 1994 (năm 2000) đã lập biên bản vi phạm hành chính thì được tính bồi thường theo giá đất trồng cây lâu năm và công trình xây dựng trên đất thì tính hỗ trợ 50 % đối với nhà và công trình xây dựng theo điểm b khoản 4 Điều 25 Quyết định số



13/2015/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

- Phần diện tích đất nông nghiệp còn lại 400,83 m<sup>2</sup> theo quy định tại điểm c khoản 7 Điều 12 Quyết định 13/2015/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Định thì được bồi thường theo mục đích đất nông nghiệp với giá 74.000 đồng/m<sup>2</sup>.

+ Về nhà ở:

Về nhà xây dựng năm 1994: Đã tính toán bồi thường, hỗ trợ, ông Nguyễn Đức Q không khiếu nại.

Về nhà xây dựng năm 2000: Năm 2000, ông Q xây dựng nhà, cửa, công trình, vật kiến trúc trên đất không được phép xây dựng, ngày 14/3/2000 UBND thị trấn B tiến hành lập biên bản đình chỉ về việc xây dựng nhà trái phép. Trong đó, yêu cầu chủ hộ đình chỉ việc xây dựng, khi có giấy mời của UBND thị trấn B thì đến đúng địa điểm để nghe giải quyết việc xây dựng nhà của gia đình ông; trong thời gian chờ giải quyết nếu chủ hộ cố tình làm sai, làm thêm mọi hậu quả giải quyết sau này thiệt hại chủ hộ chịu hoàn toàn trách nhiệm. Tuy nhiên, ngày 15/3/2000, ông Nguyễn Đức Q vẫn tiếp tục xây dựng nhà, UBND thị trấn tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính về pháp luật đất đai (lần 2); đồng thời, yêu cầu chủ hộ không được thi công xây dựng, nhưng ông Q vẫn không đình chỉ thi công, tiếp tục xây dựng. Đến ngày 07/4/2000, UBND thị trấn B tiếp tục lập biên bản đình chỉ xây dựng nhà (lần 3) đối với ông Q và buộc đình chỉ xây dựng. Ông Nguyễn Đức Q cho rằng: vì không chỗ ở ổn định, gia đình tôi vẫn tiến hành làm, sau này pháp luật giải quyết như thế nào thì gia đình tôi chấp hành. Như vậy, việc ông Q xây dựng nhà trái phép trên đất không được phép xây dựng, không đủ điều kiện bồi thường về đất ở đã được UBND thị trấn B lập biên bản xử phạt và đình chỉ xây dựng. Theo Quy định tại điểm b khoản 4 Điều 25, Quyết định số 13 “*hỗ trợ 50 % đối với nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất ở, đất xây dựng công trình khi xây dựng vi phạm quy hoạch sử dụng đất, vi phạm hành lang bảo vệ, hành lang an toàn công trình đã được công bố hoặc cấm mốc*”. Do đó, ông Q yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích nhà ở theo đơn giá quy định là không có cơ sở giải quyết.

+ Về bồi thường đất nông nghiệp:

Tại điểm 2 Bảng giá số 6, về giá đất nông nghiệp trong khu dân cư; giá đất vườn, ao nằm cùng thửa đất ở trong khu dân cư và giá đất nông nghiệp khác, ban hành kèm theo Quyết định 34/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành bảng giá các loại đất năm 2015 (định kỳ 5 năm) trên địa bàn tỉnh Bình Định quy định: “*Đất nông nghiệp (trừ đất lâm nghiệp); đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận đất ở hoặc không được công nhận là đất phi nông nghiệp khác thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường thuộc thị xã An Nhơn, thành phố Q và các thị trấn thì giá đất được xác định bằng 2 lần mức giá đất trồng cây lâu năm hạng 1 (có phân chia vị trí đất) tại điểm a Bảng giá số 2, nhưng mức giá tối đa không vượt giá đất ở của*

*cùng thửa đất hoặc giá đất ở của thửa đất liền kề* theo đó, tại điểm a Bảng giá số 2, vị trí hạng 1 là:  $37.000 \times 2 \text{ lần} = 74.000 \text{ đồng/m}^2$ . Vì vậy, Hội đồng giải phóng mặt bằng lập phương án chi tiết bồi thường đất nông nghiệp  $74.000 \text{ đồng/m}^2$  là đúng quy định pháp luật.

+ Về tái định cư:

Hộ ông Nguyễn Đức Q có diện tích đất ở bị thu hồi  $72,67 \text{ m}^2$ , nhỏ hơn hạn mức giao đất ở nên chỉ đủ điều kiện giao 01 lô tái định cư theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 42 Quyết định 13 của UBND tỉnh. Tuy nhiên, UBND tỉnh Bình Định đã có Công văn số 4316/UBND-TD ngày 14/8/2017 giao Chủ tịch UBND huyện H trên cơ sở đề xuất của Chánh thanh tra tỉnh tại Văn bản số 368/TTr-P3 ngày 30/6/2017 xem xét, giải quyết giao cho hộ ông Nguyễn Hoàng T1 (con ông Q) 01 lô đất ở thu tiền sử dụng đất theo giá sát với giá thị trường. Trên cơ sở đó, UBND huyện thống nhất giao cho hộ ông Nguyễn Đức Q lô đất số 13 và lô đất số 14, thuộc khu G5, diện tích  $120\text{m}^2/\text{lô}$ , tại khu Hành chính - Dịch vụ và dân tuyến đường B, thị trấn B. Tuy nhiên, ông Q cho rằng vị trí hai lô đất tái định cư trên chưa phù hợp, nên hộ không nhận và xin đề nghị được nhận hai lô đất tái định cư số 45 và số 46 khu H2 tại khu Hành chính - Dịch vụ dân cư B giai đoạn 2 (có biên bản làm việc). Theo đề nghị của ông Q, ngày 11/5/2018, Hội đồng GPMB có Tờ trình số 21/TTr- HĐGPMB trình xin chủ trương UBND huyện. Ngày 15/5/2018, UBND huyện đã có Thông báo kết luận số 166/TB-UBND, thống nhất bố trí đất tái định cư cho hộ ông Nguyễn Đức Q như đề xuất của Hội đồng GPMB. Việc ông Nguyễn Đức Q yêu cầu bố trí 03 lô đất tái định cư là không có cơ sở xem xét giải quyết.

+ Về chính sách hỗ trợ:

Gia đình ông Nguyễn Đức Q kinh doanh bán cà phê, nước giải khát có đóng thuế nhưng không có giấy phép đăng ký kinh doanh và theo xác nhận của Chi cục Thuế huyện H doanh thu bình quân tháng là 10.500.000 đồng, căn cứ theo khoản 3 Điều 35, QĐ số 13, Hội đồng GPMB đã tính 50 % mức hỗ trợ 4.800.000 đồng. Gia đình ông Nguyễn Đức Q là hộ kinh doanh bán cà phê, nước giải khát không phải đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp, do đó không được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại Điểm 1, Điều 1 Quyết định số 32/2016/QĐ-UBND ngày 15/6/2016 của UBND tỉnh Bình Định về việc sửa đổi, bổ sung Điều 34 của Quyết định 13/2015/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Định về hỗ trợ ổn định đời sống.

Từ những căn cứ nói trên thì Quyết định số 2112/QĐ-UBND ngày 28/3/2017 của Chủ tịch UBND huyện H về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đức Q; Quyết định số 8613/QĐ-UBND ngày 29/9/2017 của Chủ tịch UBND huyện H về việc cưỡng chế thu hồi đất của ông hộ Nguyễn Đức Q tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 53 (bản đồ VN 2000) tại thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định là đúng quy định của pháp luật. Do đó, Chủ tịch UBND huyện H không đồng ý với các yêu cầu khởi

kiện của ông Q.

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

+ *Người đại diện theo ủy quyền của Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng để xây dựng mới trụ sở Kho bạc, Chi cục thuế huyện H, tỉnh Bình Định, ông Đặng Bình - Phó Chủ tịch hội đồng, Phó Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện H, tỉnh Bình Định trình bày:* Ông Đặng Bình thống nhất với nội dung trình bày của ông Nguyễn Văn Đẹp - Phó Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Bình Định.

+ *Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định, ông Lê Đức Thành - Công chức tư pháp thị trấn B, huyện H trình bày:*

Theo hồ sơ VN 2000, nguyên thửa đất ông Nguyễn Đức Q có số hiệu thửa đất số 19, tờ bản đồ số 53, diện tích 473,5 m<sup>2</sup> và theo hồ sơ địa chính năm 1996, thửa đất số 19, tờ bản đồ số 53 nói trên có số hiệu thửa đất số 17 tờ bản đồ số 18. Ông Q xây dựng nhà 2 tầng, diện tích sử dụng 102m<sup>2</sup>, trên diện tích 72,67m<sup>2</sup> đất. Năm 2000, gia đình ông Q xây thêm 134,33m<sup>2</sup> nhà ở và công trình phục vụ đời sống khác, liền kề với nhà ở xây dựng năm 1994.

Ngày 14/3/2000, UBND thị trấn B đã tới và lập biên bản đình chỉ xây dựng trái phép đối với hành vi xây dựng của ông Q. Đồng thời, lập biên bản vi phạm hành chính ngày 15/3/2000 và biên bản vi phạm hành chính về pháp luật đất đai ngày 07/4/2000. Hành vi vi phạm của ông Nguyễn Đức Q có xảy ra trên thực tế và ông Q cũng đã thừa nhận hành vi vi phạm của mình và ký vào biên bản. Như vậy, đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức Q đúng quy định của pháp luật.

+ *Bà Huỳnh Thị S trình bày:* Thống nhất với nội dung trình bày của ông Nguyễn Đức Q, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

+ *Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Thái, chị Thảo, chị Thủy là ông Nguyễn Đức Q trình bày:*

Đều thống nhất với nội dung trình bày của ông Nguyễn Đức Q, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 30/2018/HC-ST ngày 23/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:*

- Căn cứ 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 2015;

- Căn cứ quy định tại Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Đất đai ngày năm 2013; Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định về bồi

thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 60/2014/TT-BCA ngày 18/11/2014 của Bộ công an.

- Căn cứ Điều 29 Luật Tố tụng hành chính; Khoản 1 Điều 32 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:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức Q yêu cầu: Hủy các Quyết định số 2112/QĐ-UBND ngày 28/3/2017 của Chủ tịch UBND huyện H; Quyết định số 2941/QĐ-UBND ngày 14/8/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định và Quyết định số 8613/QĐ-UBND ngày 29/9/2017 của Chủ tịch UBND huyện H về việc giải quyết khiếu nại và cưỡng chế thu hồi đất của ông Nguyễn Đức Q và yêu cầu giải quyết bồi thường 207m<sup>2</sup> đất ở tại ngã 3 đường B; bồi thường nhà ở, công trình khác theo quy định; bồi thường đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở bằng giá đất nông nghiệp tương ứng và hỗ trợ bằng 50% giá trị đất ở; yêu cầu bố trí tái định cư 03 lô đất cho hộ gia đình tôi (trong đó 02 lô tái định cư và 01 lô áp sát giá thành quy định của Nhà nước) và hỗ trợ ổn định đời sống.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 03/8/2018, ông Nguyễn Đức Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử án dụng khoản 2 Điều 241 luật tố tụng hành chính, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Đức Q, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng huỷ một phần quyết định số 2112/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện H và Quyết định số 2941/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định (huỷ phần không giải quyết hỗ trợ đời sống và sản xuất cho gia đình ông Nguyễn Đức Q).

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Căn cứ các chứng cứ tài liệu đã được thẩm tra xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên toà phúc thẩm: Tại phiên toà phúc thẩm lần hai hôm nay, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định; Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Bình Định; Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng để xây dựng mới trụ sở Kho bạc, chi cục thuế huyện H, tỉnh Bình Định đều có đơn xin xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện H vắng mặt nhưng đã triệu tập hợp lệ

lần 2, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 28/3/2017 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 2112/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu; Ngày 14/8/2017, chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 2941/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần hai và ngày 29/9/2017, chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 8613/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất của ông Nguyễn Đức Q. Không đồng ý với các quyết định hành chính này, ngày 26/11/2017, ngày 4/1/2018, ông Q có đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung vụ án hành chính. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý đơn khởi kiện của ông Nguyễn Đức Q là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4, Điều 32 Luật tố tụng hành chính và trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a, khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[3] Về nội dung kháng cáo: Người kháng cáo yêu cầu tòa cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng trong tất cả các đơn kiến nghị của tập trung vào các nội dung: Về đất ở: Bồi thường theo giá ngã ba và đường B; Về nhà ở : bồi thường toàn bộ diện tích nhà theo đơn giá quy định về giá bồi thường đất nông nghiệp: Bồi thường 74.000đồng/m<sup>2</sup> là không phù hợp; Về tái định cư: hộ gia đình ông đủ điều kiện bố trí 02 lô tái định cư; Về chính sách hỗ trợ: Hỗ trợ ổn định đời sống, miễn giảm giá đất tái định cư theo quy định. Sau đó Ủy ban nhân dân huyện H ban hành quyết định số 2112/QĐ-UBND ngày 28/3/2017 giải quyết khiếu nại lần đầu. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 2941/QĐ-UBND ngày 14/8/2017 về giải quyết khiếu nại lần hai; chủ tịch Ủy ban Huyện H ban hành Quyết định số 8613/QĐ-UBND ngày 29/9/2017 về cưỡng chế thu hồi đất của ông Q. Xét các quyết định này thấy:

[3.1] Về thời hạn, hình thức, trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành:

- Về thời hạn: Theo quy định tại Điều 28, 37 của Luật khiếu nại 2011, thì Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện H ban hành quyết định số 2112/QĐ-UBND ngày 28/3/2017 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định ban hành quyết định số 2941/QĐ-UBND ngày 14/8/2017 là đúng thời hạn, thời hiệu ban hành. Căn cứ luật đất đai 2013 thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 8613/QĐ-UBND ngày 29/9/2017 là đúng thời hạn, thời hiệu.

- Về hình thức: Theo quy định tại Điều 31, 40 Luật khiếu nại 2011 và các quyết định giải quyết khiếu nại được ban hành theo đúng hình thức hướng dẫn tại thông tư số 60/TT-BCA. Do đó, hình thức các quyết định giải quyết khiếu nại trong vụ án này được ban hành đúng theo quy định. Quyết định số 8613/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện H được ban hành theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và thông tư số 30 /2014/TT-BTNMT.

- Về thẩm quyền: Quyết định số 2112/QĐ-UBND ngày 23/8/2017 của Chủ

tịch Ủy ban nhân dân huyện H; Quyết định số 2941/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định là các quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu và lần hai trong lĩnh vực quản lý đất đai. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 18, khoản Điều 21 Luật khiếu nại; Luật đất đai 2013; Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 thì ông Nguyễn Văn Đ- Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H (theo lĩnh vực được phân công, uỷ quyền thường xuyên) và ông Phan Cao T- Phó Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định (theo lĩnh vực được phân công uỷ quyền thường xuyên) ký ban hành các quyết định nói trên là đúng.

[3.2] Về tính hợp pháp và có căn cứ của các quyết định bị khởi kiện: Quyết định số 2112/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H; Quyết định số 2941/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định; Quyết định số 8613/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện H và các nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Đức Q.

Việc mở rộng, giải phóng mặt bằng của UBND huyện H có liên quan đến lô đất số hiệu 19, tờ bản đồ số 53, diện tích 473,5m<sup>2</sup> là đất ở và đất trồng cây lâu năm.

Không đồng ý với phương án bồi thường hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất, ông Q đã có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND huyện H và Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định yêu cầu bồi thường diện tích 207m<sup>2</sup> đất ở tại ngã ba đường B; bồi thường nhà ở, công trình khác theo quy định; bồi thường đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở bằng giá đất tương ứng và hỗ trợ 50% giá trị đất ở; yêu cầu bố trí tái định cư 3 lô đất cho hộ gia đình ông và hỗ trợ ổn định đời sống.

-Đối với yêu cầu bồi thường 207m<sup>2</sup> đất ở tại ngã ba đường B: Theo bản đồ VN 2000, thửa đất số 19, tờ bản đồ số 53, ông Q sử dụng có giới cận: Bắc giáp đường B (đường đất đi qua QL1A cũ) và mặt tiền nhà ông Q cũng xây dựng theo hướng này; phía tây giáp các hộ liền kề; phía Đông- Đông nam giáp các thửa 17, 18 và số 38, tờ bản đồ số 53 do UBND thị trấn B quản lý. Đến năm 2014, trong quá trình mở rộng mặt đường Đê bao (đường B), tại phía Đông Nam Thửa đất số 19 giáp với taly đường B, giữa đỉnh đắp đất của đường và mặt bằng thửa đất số 19 của ông Q còn cách nhau 3m. Như vậy thửa đất của ông Q chỉ tiếp giáp với tuyến đường B đoạn từ Quốc Lộ 1A cũ đến hết ngã ba nhà ông L, không tiếp giáp với tuyến đường B (Đường B). Phía sau nhà ông Q phía đông và nam) không có lối đi ra đường B (đường B) Hộ ông Q vẫn sử dụng theo đường B (đường đất). Mặt khác, theo quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 1/2/1999 của UBND thị trấn B về việc đặt số nhà trên các tuyến đường thuộc thị trấn B thì ngôi nhà ông Q đang sử dụng mang Số 1 đường B (đường đất) (BL07). Do đó, nội dung yêu cầu này không có căn cứ để chấp nhận

- Đối với yêu cầu 100% giá trị nhà ở, xây dựng vào năm 2000: Theo hồ sơ địa chính năm 1996, thửa đất số 19, tờ bản đồ số 53 có số hiệu 17, tờ bản đồ số 18, mục đích sử dụng đất hoang. Năm 1993, ông Nguyễn Đức Q nhận chuyển nhượng

từ vợ chồng ông Mai Xuân D diện tích 100m<sup>2</sup> (giấy chuyển nhượng viết tay đề ngày 8/11/1993). Năm 1994, ông Q xây nhà ở, có diện tích 72,67m<sup>2</sup> nhưng chưa được cấp có thẩm quyền cho phép nhưng Hội đồng giải phóng mặt bằng vẫn tính bồi thường và ông Q không có ý kiến gì. Ngày 13/3/2000 ông Q tiếp tục xây dựng nhà ở liền kề với nhà đã xây từ năm 1994, có diện tích 134,33m<sup>2</sup> và đã bị UBND thị trấn B lập biên bản vi phạm hành chính (15/3/2000), biên bản đình chỉ xây dựng trái phép (ngày 14/3/2000), và biên bản vi phạm hành chính (ngày 7/4/2000), tại biên bản đình chỉ về việc xây dựng nhà trái phép lập ngày 14/3/2000 đã ghi rõ “trong thời gian chờ đợi giải quyết nếu chủ hộ cố tình làm sai, làm thêm mọi hậu quả giải quyết sau này thiệt hại chủ hộ chịu hoàn toàn trách nhiệm” ông Q đã ký vào biên bản này (BL 373) nhưng ông Q không chấp hành. Chính quyền địa phương căn cứ vào điểm b, khoản 4 Điều 25 Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 7/7/2015 của UBND tỉnh Bình Định, Hội đồng giải phóng mặt bằng tính giá bồi thường theo loại đất trồng cây lâu năm và tính hỗ trợ 50% giá trị công trình xây dựng trên đất là đúng quy định.

- Đối với yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp tương ứng bằng 50% giá trị đất ở: Tại quyết định 34/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành bảng giá các loại đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh Bình Định, tại điểm 2 bảng giá số 6, về giá đất nông nghiệp trong khu dân cư, giá đất nông nghiệp khác và tại điểm a, Bảng giá số 2 ban hành kèm theo quyết định này về hạn mức bồi thường quy định vị trí hạng 1 là 37.000 x 2 lần = 74.000 đồng. Hội đồng giải phóng mặt bằng áp giá bồi thường đất nông nghiệp 74.000 đồng/m<sup>2</sup> là đúng.

- Đối với yêu cầu tái định cư 3 lô đất: Hộ ông Nguyễn Đức Q có diện tích đất ở bị thu hồi, nhỏ hơn hạn mức giao đất ở nên chỉ đủ điều kiện giao một lô tái định cư theo quy định. Tuy nhiên chủ tịch UBND tỉnh Bình Định đã có công văn chỉ đạo Chủ tịch UBND Huyện H xem xét giải quyết giao cho hộ ông Nguyễn Hoàng T1 (con ông Q) một lô đất ở thu tiền sử dụng đất theo giá sát giá thị trường. UBND huyện thống nhất giao cho hộ ông Q lô đất số 13 và lô đất số 14 thuộc khu G5, diện tích 120m<sup>2</sup>/lô nhưng ông Q cho rằng vị trí không phù hợp nên không nhận và đề nghị được nhận hai lô đất tái định cư số 45 và số 46 khu H2 tại khu hành chính dịch vụ dân cư B giai đoạn 2. Theo đề nghị của ông Q, ngày 11/5/2018, Hội đồng giải phóng mặt bằng có tờ trình số 21/TTr-HĐGPMB xin chủ trương UBND huyện H và ngày 15/5/2018, UBND huyện H đã có thông báo kết luận số 166/TB-UBND, thống nhất bố trí đất tái định cư cho hộ ông Nguyễn Đức Q như đề xuất của Hội đồng giải phóng mặt bằng. Như vậy, ông Nguyễn Đức Q yêu cầu bố trí đủ ba lô đất tái định cư là không có cơ sở.

- Xét yêu cầu hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất: Tại điểm e, mục 2.3, Quyết định số 2112/QĐ-UBND ngày 28/3/2017 của Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Bình Định, lập luận: “Về hỗ trợ ổn định đời sống gia đình ông Nguyễn Đức Q kinh doanh nước giải khát có đóng thuế nhưng không có giấy phép đăng ký kinh doanh

và theo xác nhận của chi cục thuế H doanh thu bình quân tháng là 10.500.000 đồng, căn cứ theo khoản 3 Điều 35, Quyết định số 13, Hội đồng giải phóng mặt bằng đã tính 50% mức hỗ trợ 4.800.000 đồng. Gia đình ông Nguyễn Đức Q là hộ kinh doanh bán cà phê, nước giải khát, không phải đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp do đó không được hỗ trợ ổn định đời sống...” Tại Quyết định số 2941/QĐ-UBND ngày 14/8/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định cũng lập luận: “Việc ông Nguyễn Đức Q yêu cầu giải quyết hỗ trợ ổn định đời sống cho các nhân khẩu trong hộ gia đình là không có cơ sở. Vì hộ ông Q không phải là hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp, hộ ông thuộc diện phi nông nghiệp, có kinh doanh bán cà phê, nước giải khát, có nộp thuế...” Xét nội dung kháng cáo này, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy: Về mặt thực tế, hộ ông Nguyễn Đức Q bị nhà nước thu hồi đất để xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước do đó phải chuyển khỏi vị trí đang sinh sống do đó rất ảnh hưởng đến đời sống và sản xuất của gia đình ông Q. Mặt khác, theo quy định của pháp luật, như xác nhận của chính quyền như đã nêu thì hộ ông Q thuộc hộ phi nông nghiệp, “Là hộ kinh doanh cà phê, nước giải khát”. Do đó, khi nhà nước thu hồi đất thì phải áp dụng 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”, theo quy định Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP (trong đó chú ý các điểm đ, khoản 1; điểm a, khoản 2; điểm b khoản 4 Điều 19/NDD47/2014/NĐ-CP). Quá trình thực hiện, UBND huyện H và UBND tỉnh Bình Định không xem xét giải quyết hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho hộ gia đình ông Nguyễn Đức Q là Không đúng quy định của pháp luật. Khi xét xử sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu này của ông Q là không đúng. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm, sửa Bản án sơ thẩm, huỷ một phần trong các quyết định số 2112/QĐ-UBND và quyết định số 2941/QĐ-UBND để UBND huyện H và UBND tỉnh Bình Định xem xét giải quyết lại cho ông Nguyễn Đức Q theo đúng quy định của pháp luật.

[3.3] Đối với quyết định số 8613/QĐ-UBND ngày 29/9/2017 của Chủ tịch UBND huyện H về cưỡng chế thu hồi đất là có căn cứ, đúng quy định. Mặt khác, quá trình thực hiện cưỡng chế, ông Q đã cam kết tự tháo dỡ di dời trước ngày 20/5/2017. Ngày 30/10/2017 mới thực hiện cưỡng chế, bàn giao mặt bằng. Do đó nội dung kháng cáo này không được chấp nhận.

Như vậy, Chủ tịch UBND huyện Hoà Nhơn ban hành Quyết định số 2112 giải quyết khiếu nại lần đầu và chủ tịch UBND tỉnh Bình Định ban hành quyết định số 2941 giải quyết khiếu nại lần 2 và chủ tịch UBND huyện H ban hành quyết định số 8613 tuy đúng trình tự, thẩm quyền nhưng trong nội dung của Quyết định số 2112/QĐ-UBND ngày 28/3/2017 của Chủ tịch UBND huyện H và Quyết định số 2941/QĐ-UBND ngày 14/8/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định có phần không đúng quy định của pháp luật (phần không giải quyết yêu cầu hỗ trợ đời sống và sản xuất của ông Nguyễn Đức Q) nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Đức Q, sửa Bản án sơ thẩm theo



hướng huỷ một phần các quyết định nêu trên. Quan điểm của Viện kiểm sát có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Nguyễn Đức Q không phải chịu án phí phúc thẩm hành chính theo quy định tại Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH K14.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Đức Q, sửa Bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 157, Điều 158; Khoản 1, điểm a, khoản 2 Điều 193, Điều 194 Luật tố tụng hành chính; Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương, Luật đất đai năm 2013; Luật khiếu nại 2011; Nghị định 47/2014/NĐ-CP. Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Đức Q: Huỷ một phần quyết định số 2112/QĐ-UBND ngày 28/3/2017 của Chủ tịch UBND huyện H; huỷ một phần Quyết định số 2941/QĐ-UBND ngày 14/8/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định (Huỷ phần không giải quyết yêu cầu hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất đối với hộ gia đình ông Nguyễn Đức Q).

2. Về án phí HCPT: Ông Nguyễn Đức Q không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, ông Nguyễn Đức Q được hoàn lại 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng số 0003504 ngày 13/8/2018 của cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**(Đã ký)**

**(Đã ký)**

**Nguyễn Tấn Long**

**Phạm Tôn**

**Nguyễn Cường**