

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 359/2019/HC-PT  
Ngày 25 tháng 6 năm 2019  
V/v “Khiếu kiện quyết định hành  
chính trong lĩnh vực đất đai, thuộc  
trường hợp cưỡng chế thu hồi đất”

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

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đặng Văn Ý  
*Các Thẩm phán:* Ông Võ Văn Khoa  
Ông Phạm Văn Công

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Văn Duẩn – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:**  
Ông Vũ Thanh Sơn, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 6 năm 2019, tại Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 437/2017/TLPT-HC ngày 31 tháng 10 năm 2017, về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai, thuộc trường hợp cưỡng chế thu hồi đất*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 30/2017/HC-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1060/2019/QĐXXPT-HC, ngày 28 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1961.

Địa chỉ: đường Hùng Vương, phường 9, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:** Luật sư Lê Cao Tánh, Văn phòng luật sư Bá Tánh thuộc Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ: Bùi Thị Xuân, Phường 2, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

**- Người bị kiện:** Chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt

**Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền:** Ông Võ Ngọc Trình - Chức vụ: Phó chủ tịch ủy ban nhân dân TP Đà Lạt (theo văn bản ủy quyền số 3920/UBND ngày

08/6/2017) có đơn xin xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND thành phố Đà Lạt: Ông Nguyễn Đức Trung- Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Lạt (có mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

*Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền:* Ông Trần Ngọc Liêm - Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng (theo văn bản ủy quyền số 6134/UBND-TD ngày 15/9/2017) có đơn xin xử vắng mặt.

*Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1961.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 26/4/2017 và bản tự khai của người khởi kiện ông Nguyễn Văn V trình bày:*

Nguồn gốc nhà đất tại số 48A và 48B Hùng Vương là do ông nhận chuyển nhượng của con dâu ông Lê Thành Quý (Nguyễn Thị Thái) vào năm 2001. Việc nhận chuyển nhượng này có xác nhận của chính quyền địa phương. Ông Quý khai phá phần đất trên từ sau năm 1975, sử dụng ổn định, không tranh chấp. Ông Quý đã kê khai, đăng ký vào sổ mục kê theo quy định, đã được xác lập trong bản đồ địa chính năm 1996 (tờ bản đồ số C71-111(25), diện tích 584m<sup>2</sup>).

Ngày 14/07/2005, Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 1784/QĐ- UBND v/v thu hồi toàn bộ nhà đất mang biển số 48A và 48B Hùng Vương, Đà Lạt để giao cho Trung tâm quản lý nhà trong đó có phần nhà đất của ông.

Ngày 14/04/2016, Chủ tịch ủy ban nhân dân TP Đà Lạt ban hành Quyết định số 1177/QĐ-UBND, về việc cưỡng chế thu hồi đất.

Ngày 11/04/2017, Chủ tịch ủy ban nhân dân TP Đà Lạt ban hành Quyết định số 1152/QĐ-UBND về việc gia hạn thời gian cưỡng chế thu hồi đất.

Ngày 12/04/2017, Chủ tịch ủy ban nhân dân TP Đà Lạt ban hành Quyết định số 1162/QĐ-UBND về việc trưng tập lực lượng tổ chức cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông (bà) Nguyễn Văn V - Phạm Thị H, ngụ tại số 48/1 Hùng Vương, phường 9, TP Đà Lạt, để thi hành Quyết định số 1177/QĐ-UBND ngày 14/4/2016 và Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 11/4/2017 của UBND thành phố Đà Lạt.

Cho rằng các quyết định trên của UBND thành phố Đà Lạt được ban hành trái với các quy định của pháp luật, cụ thể như sau:

+ Việc Ủy ban nhân dân TP Đà Lạt không ban hành quyết định thu hồi đất

đôi với cá nhân ông là trái với quy định tại Điều 32 Luật đất đai năm 2003.

+ Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất khi chưa thực hiện đúng trình tự, thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định. Theo quy định thì việc cưỡng chế thu hồi đất chỉ được thực hiện sau khi cơ quan có thẩm quyền thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ tái định cư theo quy định nhưng Ủy ban nhân dân TP Đà Lạt chưa thực hiện điều này.

+ Vi phạm quy định về lập, niêm yết lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với khu đất trên thì phải có đầy đủ nội dung như tên, địa chỉ của chủ sử dụng nhà đất trong phạm vi thu hồi đất, đơn giá bồi thường đất, tổng số tiền bồi thường hỗ trợ, diện tích căn hộ được bố trí tái định cư, số tiền mua nhà, tiền sử dụng đất phải nộp... Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, đồng thời phải được niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất thuộc phạm vi dự án cùng với quy chế bóc thăm căn hộ, lô đất tái định cư. Trong trường hợp của ông bà, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của UBND thành phố Đà Lạt hoàn toàn không có nội dung về bố trí nhà tái định cư cho gia đình hay số tiền mua nhà là bao nhiêu; Không niêm yết công khai quy chế bóc thăm căn hộ, lô đất tái định cư; Biên bản niêm yết công khai không có chữ ký của đại diện những người có nhà, đất thuộc phạm vi dự án.

+ Vi phạm quy định về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, niêm yết công khai và thông báo chi trả tiền, bàn giao mặt bằng. Đến nay, gia đình hoàn toàn không biết việc Chủ tịch UBND thành phố Đà Lạt phê duyệt các giấy tờ liên quan như phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết cho từng chủ sử dụng nhà đất trong phạm vi dự án; đồng thời phê duyệt quy chế bóc thăm tái định cư. Ngoài ra, UBND cũng không quy định việc niêm yết công khai, không giao cho gia đình quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. UBND thành phố chỉ cung cấp cho ông biên bản về việc chi trả tiền bồi thường, biên bản thông báo chi trả tiền bồi thường, biên bản giao quyết định phê duyệt phương án, quyết định thu hồi đất mà không có thông báo về nhà, đất tái định cư bố trí cho gia đình. Hơn nữa, các biên bản nêu trên không có sự tham gia của tổ trưởng tổ dân phố theo đúng quy định.

+ Vi phạm quy định về thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư. Trong các tài liệu UBND thành phố cung cấp không có bất kỳ văn bản nào thông báo về việc bố trí tái định cư hay bóc thăm bố trí tái định cư cho gia đình.

Trong toàn bộ quá trình thu hồi đất, UBND thành phố không đưa ra bất kỳ

một quy định nào về thời hạn bàn giao đất đối với gia đình ông. Điều này là không phù hợp quy định về trình tự cưỡng chế. Theo đó, việc cưỡng chế thu hồi đất được tiến hành sau khi quá 30 ngày kể từ thời điểm phải bàn giao đất theo Quyết định của UBND cấp huyện mà người có đất bị thu hồi không bàn giao đất cho người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng,... Như vậy, nếu không xác định thời điểm bàn giao đất thì UBND thành phố Đà Lạt không thể ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất đối với gia đình.

Do đó, ông bà yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xem xét, giải quyết hủy:

+ Quyết định số 1177/QĐ-UBND ngày 14/04/2016 của Chủ tịch ủy ban nhân dân TP Đà Lạt về việc cưỡng chế thu hồi đất.

+ Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 11/04/2017 của Chủ tịch ủy ban nhân dân TP Đà Lạt về việc gia hạn thời gian cưỡng chế thu hồi đất.

+ Quyết định số 1162/QĐ-UBND ngày 12/04/2017 của Chủ tịch ủy ban nhân dân TP Đà Lạt về việc tập trung lực lượng tổ chức cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông (bà) Nguyễn Văn V - Phạm Thị H, ngụ tại số 48/1 Hùng Vương, phường 9, TP Đà Lạt.

Đồng thời buộc UBND Thành phố Đà Lạt bồi thường toàn bộ thiệt hại do các Quyết định cưỡng chế trái pháp luật gây ra và giao cho gia đình bà quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường theo đúng quy định của pháp luật

*Theo bản tự khai của người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện - Ông Võ Ngọc Trinh - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân TP Đà Lạt và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện ông Trung trình bày:*

Nguyên 02 ngôi nhà mang biển số 48 và 48A đường Hùng Vương, Đà Lạt được xây dựng trên lô đất thuê của Thị xã Đà Lạt, lô số 17, đất thổ cư. Người sở hữu nhà và sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Huệ Lan. Sau năm 1975, bà Lan đi đâu không rõ nên Nhà nước đã tiếp quản đưa vào quản lý. Năm 1976, nhà và đất được Ủy ban Cách mạng tiếp quản. Ngày 23/7/1991, Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành quyết định số 630/QĐ-UB với nội dung tiếp nhận và trực tiếp quản lý toàn bộ nhà, đất mang biển số 48, 48A Hùng Vương, Đà Lạt.

Căn cứ hồ sơ quản lý, sử dụng nhà đất tại số 48A và 48B (trong khuôn viên đất có căn nhà số 48/1) Hùng Vương thể hiện như sau:

Nguồn gốc căn nhà là do Công ty vật tư tỉnh Lâm Đồng được UBND tỉnh Lâm Đồng giao sử dụng vào ngày 21/5/1976. Sau đó, Công ty vật tư tỉnh Lâm

Đồng cho ông Lê Thành Quý là công nhân viên và con là Lê Thành Nghĩa sử dụng (không có giấy tờ). Năm 1995, ông Quý có đơn xin cấp phép làm nhà nhưng không được cơ quan chức năng cho phép. Tuy nhiên, ông vẫn tự ý xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 trên khuôn viên đất biệt thự. Ngày 02/7/2001, bà Thái Quang Đệ (vợ ông Quý) và con là Nguyễn Thị Thái đã chuyển nhượng nhà và đất trên cho ông Nguyễn Văn V, bà Phạm Thị H. Quá trình sử dụng ông V, bà H tiếp tục xây dựng nhà trái phép. Cơ quan chức năng đã nhiều lần lập biên bản xử lý vi phạm hành chính đối với hộ ông V.

Ngày 25/7/2003, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 177/2003/QĐ-UB về việc phê duyệt đề án sử dụng hợp lý quỹ biệt thự thuộc sở hữu nhà nước tại TP Đà Lạt trong đó có nhà 48A, 48B Hùng Vương, Phường 9, TP Đà Lạt.

Ngày 14/7/2005, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 1784/QĐ-UBND V/v thu hồi toàn bộ nhà, đất mang biển số 48A và 48B Hùng Vương, Đà Lạt để giao cho Trung tâm Quản lý nhà Đà Lạt quản lý, tổng diện tích 2.409,5 m<sup>2</sup> đất thuộc các thửa 6, 7, 39 và 40, tờ bản đồ số C71-II1, phường 9, thành phố Đà Lạt trong đó có diện tích 584m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số C71-III của ông bà Nguyễn Văn V - Phạm Thị H đang sử dụng.

Ngày 15/02/2012, UBND tỉnh Lâm Đồng có văn bản số 742/UBND-XD cho Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển thương mại Hoàn Cầu thuê các biệt thự số 48A và 48B Hùng Vương, phường 9, thành phố Đà Lạt.

Ngày 29/11/2012, Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt ban hành Quyết định số 3464/QĐ-UBND về việc phê duyệt chi phí bồi thường hỗ trợ và tái định cư do thu hồi nhà, đất tại số 48A & 48B Hùng Vương. Hộ ông, bà Nguyễn Văn V - Phạm Thị H được tính toán bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền: 24.865.000 đồng (gồm: toàn bộ hoa màu cỏ trên đất và các khoản hỗ trợ khác). Tiền hỗ trợ của nhà đầu tư 30% với số tiền là 184.012.500 đồng và bố trí 01 căn hộ chung cư tại khối số 3, Khe Sanh, thành phố Đà Lạt nhưng hộ gia đình không chấp hành việc nhận tiền, nhận căn hộ chung cư để giao trả đất cho Trung tâm quản lý nhà. Do vậy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP Đà Lạt căn cứ quy định ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông V.

Về trình tự ban hành các quyết định liên quan đến việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông, bà Nguyễn Văn V — Phạm Thị H.

Ngày 11/4/2016, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Lạt có Tờ trình số 127/TT-TTPTQĐ về việc đề nghị cưỡng chế di dời giải phóng mặt bằng đối với hộ ông, bà Nguyễn Văn V - Phạm Thị H ngụ tại 48/1 Hùng Vương, phường 9,

thành phố Đà Lạt gửi phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định và trình UBND thành phố Đà Lạt phê duyệt.

Ngày 13/4/2016, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 225/TTr-TNMT về việc đề nghị ban hành quyết định cưỡng chế hành chính di dời, giải tỏa đối với hộ ông, bà Nguyễn Văn V - Phạm Thị H tại số 48/1 Hùng Vương, phường 9, thành phố Đà Lạt.

Ngày 14/4/2016, UBND thành phố Đà Lạt ban hành Quyết định số 1177/QĐ-UBND V/v cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông (bà) Nguyễn Văn Việt - Phạm Thị H tại số 48/1 Hùng Vương, phường 9, thành phố Đà Lạt.

Đến ngày 25/5/2016, UBND thành phố Đà Lạt ban hành Quyết định số 1504/QĐ-UBND V/v thành lập ban cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông bà Nguyễn Văn V - Phạm Thị H tại số 48/1 Hùng Vương, phường 9, thành phố Đà Lạt.

Thực hiện quyết định trên, ngày 04/4/2017, Đội Thanh tra xây dựng thành phố Đà Lạt có Kế hoạch số 04/KH-TTrXD V/v tổ chức cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông, bà Nguyễn Văn V - Phạm Thị H, ngụ tại 48/1 Hùng Vương, phường 9, thành phố Đà Lạt để thi hành Quyết định số 1177/QĐ-UBND ngày 14/4/2016 của UBND thành phố Đà Lạt.

Ngày 11/4/2017, Chủ tịch UBND thành phố Đà Lạt ban hành Quyết định số 1152/QĐ-UBND V/v gia hạn thời gian cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông V. Ngày 12/4/2017, UBND TP Đà Lạt ban hành Quyết định số 1162/QĐ-UBND V/v trưng tập lực lượng cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông V.

Căn cứ pháp luật để Chủ tịch UBND thành phố Đà Lạt tiến hành cưỡng chế thu hồi đất đối với ông bà Nguyễn Văn V — Phạm Thị H:

Căn cứ Điều 71 Luật đất đai năm 2013; Điều 17 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 và tại khoản 2 Điều 11 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên & Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất quy định: "*Hồ sơ trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế hành chính thu hồi đất, gồm:*

- *Quyết định thu hồi đất;*
- *Văn bản đề nghị cưỡng chế của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;*
- *Báo cáo của UBND cấp xã về quá trình vận động, thuyết phục đối với các hộ phải di dời, giải tỏa để bàn giao mặt bằng theo quy định nhưng không chấp*

*hành việc bàn giao mặt bằng cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng”*

Theo nội dung Tờ trình số 127/TT-TTPTQĐ về việc đề nghị cưỡng chế di dời giải phóng mặt bằng đối với hộ ông V, nhà, đất của hộ ông đã được thu hồi theo Quyết định số 1784/QĐ- UBND ngày 14/7/2005 của UBND tỉnh Lâm Đồng đã được tính toán và phê duyệt chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư; Trung tâm Phát triển quỹ đất Đà Lạt và UBND phường 9 cùng các đoàn thể vận động nhận tiền, nhận căn hộ chung cư và bàn giao mặt bằng. Tuy nhiên, hộ ông V không đồng ý giao mặt bằng(theo Báo cáo số 29/BC-UBND ngày 11/3/2016 của UBND phường 9).

Đối chiếu với các quy định nêu trên thì trường hợp của hộ ông, bà Nguyễn Văn V - Phạm Thị H đủ điều kiện để ban hành Quyết định cưỡng chế hành chính di dời, giải tỏa giải phóng mặt bằng theo quy định.

Do vậy, việc người khởi kiện yêu cầu hủy bỏ các quyết định về cưỡng chế thu hồi đất trên của Chủ tịch UBND thành phố Đà Lạt là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*Theo người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan- Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng ông Trần Ngọc Liêm trình bày:*

Thông nhất với lời trình bày của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP Đà Lạt. Đồng thời, bổ sung thêm nội dung: Sau khi có báo cáo của Trung tâm phát triển quỹ đất Đà Lạt đề nghị ấn định 01 lô đất ở cho ông V, bà Huệ, Nhà nước đã xem xét hỗ trợ và bố trí 01 lô đất ở thỏa đáng đúng với nguyện vọng và cam kết của ông V, bà Huệ hộ ông V vẫn không tự giác chấp hành dẫn đến kéo dài thời gian. Do vậy, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn V.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số: 30/2017/HC-ST ngày 26/09/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:

- Căn cứ Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ Nghị định 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 30, Điều 32, Điều 116, Điều 193, Điều 204, Điều 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;
- Nghị quyết 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 nội dung khởi kiện của Nguyễn Văn V yêu cầu Tòa án hủy:

Quyết định số 1177/QĐ-UBND Ngày 14/04/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP Đà Lạt về việc cưỡng chế thu hồi đất.

Quyết định số 1152/QĐ-UBND Ngày 11/04/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP Đà Lạt về việc gia hạn thời gian cưỡng chế thu hồi đất.

Quyết định số 1162/QĐ-UBND Ngày 12/04/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP Đà Lạt về việc tập trung lực lượng tổ chức cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông (bà) Nguyễn Văn V - Phạm Thị H, ngụ tại số 48/1 Hùng Vương, phường 9, thành phố Đà Lạt.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn V phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001348 ngày 01/6/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng. Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 02/10/2017, ông Nguyễn Văn V kháng cáo, yêu cầu sửa án sơ thẩm hủy Quyết định số 1177/QĐ-UBND Ngày 14/04/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP Đà Lạt về việc cưỡng chế thu hồi đất; Quyết định số 1152/QĐ-UBND Ngày 11/04/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP Đà Lạt về việc gia hạn thời gian cưỡng chế thu hồi đất; Quyết định số 1162/QĐ-UBND Ngày 12/04/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP Đà Lạt về việc tập trung lực lượng tổ chức cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Văn V và bà Phạm Thị H, ngụ tại số 48/1 Hùng Vương, phường 9, thành phố Đà Lạt. Tại phiên tòa phúc thẩm ông V giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, hủy các quyết định trên. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông V cho rằng diện tích 584m<sup>2</sup> đất, ông Quý khai thác, sử dụng sau giải phóng, đóng thuế quyền sử dụng đất từ năm 1992; đến năm 1995, ông Quý làm đơn xin xây dựng nhà và theo Quyết định số 1332/QĐ-UBND ngày 08/5/2006 của UBND thành phố Đà Lạt, thì diện tích đất trên, đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông V là người nhận chuyển nhượng nhà đất và sử dụng từ năm 2001 đến nay, nên khi nhà nước thu hồi đất phải bồi thường, nay UBND thành phố Đà Lạt chưa ra quyết định thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất nhưng cưỡng chế thu hồi đất là không đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông V, sửa bản án sơ thẩm, hủy các quyết định trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch UBND thành phố Đà Lạt trình bày: Theo đề án của UBND tỉnh Lâm Đồng về quản lý nhà đất toàn tỉnh; đến ngày 14/7/2005, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 1784/QĐ-UBND V/v thu hồi toàn bộ nhà đất tại số 48A và 48B Hùng Vương, phường 9, thành phố Đà Lạt, tổng diện tích 2.409,5m<sup>2</sup> đất tại phường 9, thành phố Đà Lạt, trong đó có diện tích 584m<sup>2</sup> đất của ông V đang sử dụng. Sau khi thực hiện việc



bồi thường, vận động nhưng gia đình ông V không giao trả đất cho nhà nước, nên Chủ tịch UBND thành phố Đà Lạt ra quyết định cưỡng chế thu hồi đất là đúng theo quy định tại Điều 71 Luật đất đai năm 2013, Nghị định 43/NĐ-CP của Chính phủ, đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của ông V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán, Thư ký và các đương sự tuân thủ đúng quy định pháp luật; về nội dung vụ án, ngày 14/7/2005, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 1784/QĐ- UBND V/v thu hồi toàn bộ nhà đất tại số 48A và 48B Hùng Vương, phường 9, thành phố Đà Lạt không có khiếu nại, nay có hiệu lực thi hành. Chủ tịch UBND thành phố Đà Lạt cưỡng chế thu hồi đất là đúng quy định, bác kháng cáo của ông V giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa thì thấy:

- Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn V hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Theo đơn khởi kiện ngày 26/4/2017 của ông Nguyễn Văn V, cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ hành chính về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai, thuộc trường hợp cưỡng chế thu hồi đất” là đúng quan hệ tranh chấp; đối tượng bị khởi kiện là Quyết định số 1177/QĐ-UBND ngày 14/04/2016, Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 11/04/2017 và Quyết định số 1162/QĐ-UBND ngày 12/04/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt, về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Văn V và bà Phạm Thị H, tại số 48/1 Hùng Vương, phường 9, thành phố Đà Lạt; thời hiệu khởi kiện vẫn còn và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, được quy định tại khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

- Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn V thì thấy:

[2]. Theo Quyết định số 100/LĐ-UB ngày 21/5/1976, của UBND Cách mạng tỉnh Lâm Đồng thì căn nhà tại số 48 và 48A đường Hùng Vương, UBND Cách mạng tỉnh Lâm Đồng đã quản lý và bố trí làm nơi sinh hoạt, ăn ở cho cán bộ nhân viên của Công ty vật tư tỉnh Lâm Đồng. Đến ngày 23/7/1991, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 630/QĐ-UB về việc tiếp nhận và trực tiếp quản lý toàn bộ nhà đất và trang thiết bị ngôi nhà 48 và 48A Hùng Vương, phường 9, thành phố Đà Lạt; giao cho Sở xây dựng và các ngành có chức năng có liên quan

tiến hành kiểm kê, tiếp nhận, quản lý theo nguyên tắc và thể lệ hiện hành. Do đó, nhà đất tại số 48 và 48A Hùng Vương, phường 9, thành phố Đà Lạt, nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991.

[3]. Sau khi ban hành Quyết định số 630/QĐ-UB ngày 23/7/1991, UBND tỉnh Lâm Đồng không tiếp nhận, quản lý nhà đất số 48 và 48A Hùng Vương, vì nhà đất số 48 và 48A Hùng Vương, phường 9, thành phố Đà Lạt cán bộ công nhân viên của Công ty vật tư tỉnh Lâm Đồng vẫn sử dụng làm nơi ở từ năm 1976 đến nay, trong đó có ông Lê Thành Quý và con trai là Lê Thành Nghĩa đã khai phá sử dụng khoảng 500m<sup>2</sup> đất tại số 48/1 Hùng Vương, phường 9, thành phố Đà Lạt và kê khai đóng thuế đất từ năm 1992; đến ngày 20/02/1995 ông Lê Thành Quý có đơn xin xây căn nhà cấp 4, với diện tích 60m<sup>2</sup> để ở, được Công ty vật tư tỉnh Lâm Đồng và UBND phường 9, thành phố Đà Lạt xác nhận (BL: 27); năm 1996, ông Lê Thành Quý kê khai tại sổ mục kê của UBND phường 9, thành phố Đà Lạt diện tích 584m<sup>2</sup> đất tại thửa số 7, tờ bản đồ số C71-III (25) (BL: 15) và tại Quyết định số 1332/QĐ-UBND ngày 08/5/2006 của UBND thành phố Đà Lạt, thì hộ của bà Nguyễn Thị Thái (con ông Lê Thành Quý) đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường 9, thành phố Đà Lạt (BL: 17, 18).

[4]. Ngày 02/7/2001, bà Thái Bang Đệ và con dâu là Nguyễn Thị Thái (vợ và con của ông Lê Thành Quý đã chết) ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ 500m<sup>2</sup> đất và nhà cho vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Phạm Thị H, được UBND phường 9, thành phố Đà Lạt ký xác nhận ông Nguyễn Văn V có nhà tại 48/1 Hùng Vương, phường 9, thành phố Đà Lạt vào tháng 11/2001, gia đình ông Nguyễn Văn V ở và đăng ký hộ khẩu tại căn nhà trên từ năm 2001 đến nay (BL: 25, 33 đến 35). Do đó, diện tích 584m<sup>2</sup> đất tại thửa số 7, tờ bản đồ số C71-III (25) hiện ông Nguyễn Văn V đang sử dụng, có đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003 nay là Điều 99 Luật đất đai năm 2013.

[5]. Diện tích 584m<sup>2</sup> đất tại số 48/1 Hùng Vương, phường 9, thành phố Đà Lạt hiện ông Nguyễn Văn V sử dụng, năm 1991 UBND tỉnh Lâm Đồng đã có Quyết định tiếp nhận, quản lý toàn bộ nhà đất số 48 và 48A Hùng Vương, phường 9, thành phố Đà Lạt nhưng thực tế UBND tỉnh Lâm Đồng không quản lý diện tích 584m<sup>2</sup> đất ông Lê Thành Quý (nay là ông Nguyễn Văn V) sử dụng. Do đó, theo điểm b và c Điều 5 Nghị quyết số 755/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban thường vụ quốc hội thì diện tích 584m<sup>2</sup> đất tại 48/1 Hùng Vương, phường 9, thành phố Đà Lạt, nhà nước không tiếp tục quản lý, sử dụng theo Quyết định số 630/QĐ-UB ngày 23/7/1991 của UBND tỉnh Lâm Đồng. Hiện nay ông Nguyễn Văn V người sử dụng đất, được thực hiện các quyền năng của người sử dụng đất.

[6]. Ngày 14/7/2005, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 1784/QĐ- UBND V/v thu hồi toàn bộ nhà đất tại số 48A và 48B Hùng Vương, phường 9, thành phố Đà Lạt, tổng diện tích 2.409,5m<sup>2</sup> đất thuộc các thửa 6, 7, 39 và 40, tờ bản đồ số C71-III1, phường 9, thành phố Đà Lạt, trong đó có diện tích 584m<sup>2</sup> đất của ông Nguyễn Văn V đang sử dụng.

Ngày 29/11/2012, UBND thành phố Đà Lạt ban hành Quyết định số 3464/QĐ-UBND về việc phê duyệt chi phí bồi thường hỗ trợ và tái định cư do thu hồi nhà, đất tại số 48A và 48B Hùng Vương, phường 9, thành phố Đà Lạt nhưng không ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Nguyễn Văn V khi thu hồi đất là trái với quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật đất đai năm 2003, nay được quy định tại mục 2 bồi thường về đất, hỗ trợ và tái định cư của Luật đất đai năm 2013.

[7]. Từ những căn cứ trên, UBND thành phố Đà Lạt không giải quyết quyền lợi của người sử dụng đất là chưa đúng quy định, nhưng Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt đã ban hành Quyết định số 1177/QĐ-UBND ngày 14/04/2016, về việc cưỡng chế thu hồi đất; Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 11/04/2017, về việc gia hạn thời gian cưỡng chế thu hồi đất; Quyết định số 1162/QĐ-UBND ngày 12/04/2017, về việc tập trung lực lượng tổ chức cưỡng chế thu hồi đất là trái với quy định tại Điều 71 Luật đất đai năm 2013.

Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn V, sửa Bản án sơ thẩm hủy các quyết định hành chính trên. Do sửa án nên Chủ tịch UBND thành phố Đà Lạt phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; ông Nguyễn Văn V không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Căn cứ khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Căn cứ Điều 50, khoản 4 Điều 56 Luật đất đai năm 2003; Điều 99, mục 2 bồi thường về đất, hỗ trợ và tái định cư của Luật đất đai năm 2013. Điểm b và c Điều 5 Nghị quyết số 755/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Nghị quyết 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. Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn V; sửa Bản án hành chính sơ thẩm.

Tuyên xử:

Chấp nhận đơn khởi kiện của Nguyễn Văn V yêu cầu hủy các quyết định sau:

Quyết định số 1177/QĐ-UBND ngày 14/04/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt về việc cưỡng chế thu hồi đất.

Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 11/04/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt về việc gia hạn thời gian cưỡng chế thu hồi đất.

Quyết định số 1162/QĐ-UBND ngày 12/04/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt về việc tập trung lực lượng tổ chức cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Văn V, bà Phạm Thị H ngụ tại số 48/1 Hùng Vương, phường 9, thành phố Đà Lạt.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt phải chịu 300.000 đồng.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn V 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001348 ngày 01/6/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn V không phải chịu, nên hoàn trả cho ông Nguyễn Văn V 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002900 ngày 11/10/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 25 tháng 6 năm 2019.

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;
- NKK; (1)
- NBK; (1)
- Lưu VP (3). HS (2). 13b (Án-22)

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

**Đặng Văn Ý**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**CÁC THẨM PHÁN THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Võ Văn Khoa Phạm Văn Công**

**Đặng Văn Ý**