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

Bản án số: 145/2020/HC-PT
Ngày 25 tháng 5 năm 2020
V/v: *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc trường hợp giải quyết khiếu nại về đất đai".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Trong ngày 25 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 212/2018/TLPT-HC ngày 16 tháng 5 năm 2018, về việc: *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc trường hợp giải quyết khiếu nại về đất đai".*

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 04/2018/HCST ngày 20 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 403/2020/QĐPT-HC, ngày 21/4/2020, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1949 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố 5, phường Th, thành phố Phan Rang – T, tỉnh N.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Lê Văn H, sinh năm 1960 (Theo giấy ủy quyền ngày 15/3/2018), có mặt.

Địa chỉ: Số 49/33/2 đường N, phường Th, thành phố P – T, tỉnh N.

2. Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh N.

Đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Văn Phú – Chủ tịch UBND thành phố P – T (có đơn xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND thành phố P – T: Ông Nguyễn Hoàng, sinh năm 1972 (có mặt)

Địa chỉ: Thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh N.

2.2 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn Hậu – Phó Chủ tịch UBND tỉnh N (có đơn xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND tỉnh N: Ông Nguyễn Văn Quế, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Địa chỉ: Phường Mỹ Bình, thành phố P – T, tỉnh N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/8/2017 của bà Nguyễn Thị P và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện Ông Lê Văn H trình bày:

Dự án quy hoạch khu đô thị mới Đông Bắc thành phố P – T (khu K1) là dự án kinh doanh bất động sản của Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Thành Đông sau này chuyển nhượng qua Công ty Cổ phần Thành Đông Ninh Thuận. Do vậy việc Nhà nước thu hồi, bồi thường hỗ trợ và tái định cư là không đúng theo quy định của pháp luật.

Các quyết định giải quyết khiếu nại của UBND thành phố P – T và UBND tỉnh N về việc không chấp nhận khiếu nại yêu cầu hủy bỏ các quyết định thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cưỡng chế thu hồi đất giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án quy hoạch khu đô thị mới Đông bắc Thành phố P – T (khu K1) với lý do UBND và Chủ tịch UBND thành phố P – T ban hành các quyết định thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và cưỡng chế là đúng quy định pháp luật.

Căn cứ vào Điều 40 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định UBND tỉnh và UBND thành phố P – T không tham gia việc thu hồi, giao đất đối với dự án phát triển kinh tế. Điều này được cụ thể rõ tại Quyết định số 1222/QĐ-TTg ngày 22/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ kèm theo Danh mục các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh N; gồm dự án do các Bộ đầu tư, do tỉnh đầu tư và các dự án kêu gọi đầu tư. Theo mục 7, 8 thì Khu dân cư K1 thuộc dự án kêu gọi đầu tư nên nhà đầu tư phải thỏa thuận giá bồi thường với người sử dụng đất.

Vì vậy, bà Nguyễn Thị P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 28/01/2016 của Chủ tịch UBND thành phố P – T về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị P.

- Hủy Quyết định số 2857/QĐ-UBND ngày 14/11/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh N về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị P.

- Buộc UBND tỉnh N giải quyết hai nội dung: Hủy bỏ các quyết định của UBND và Chủ tịch UBND thành phố P – T về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cưỡng chế thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án quy hoạch khu đô thị mới Đông bắc thành phố P – T (khu K1) do dự án không thuộc các trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định pháp luật; Yêu cầu chủ đầu tư dự án thỏa thuận với chủ sử dụng đất theo các hình thức chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án.

Đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND thành phố P – T trình bày tại Bản trình bày ý kiến ngày 07/12/2017 như sau:

- Đối với việc đề nghị hủy Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 28/01/2016 của Chủ tịch UBND thành phố P – T về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị P:

Ngày 09/3/2010, UBND tỉnh N ban hành Quyết định số 482/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Đông Bắc (khu K1) thành phố P – T.

Ngày 26/3/2010, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 297/QĐ-UBND về việc phê duyệt hồ sơ đề xuất và chấp thuận chủ đầu tư dự án khu đô thị mới Đông Bắc (khu K1) thành phố P – T.

Trong các ngày 14/6/2010, ngày 01/7/2010 và ngày 14/3/2011, UBND tỉnh N đã ban hành các Thông báo số 43/TB-UBND, Thông báo số 53/TB-UBND, Thông báo số 21/TB-UBND về việc thu hồi đất để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Quy hoạch khu đô thị mới Đông Bắc (khu K1).

Về nguồn gốc sử dụng đất: Ngày 08/8/2005, UBND thị xã P – T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị P thửa số 112, diện tích 1.367 m^2 đất nuôi trồng thủy sản, tờ bản đồ số 03, phường Th.

Ngày 15/3/2012, UBND thành phố P – T ban hành Quyết định số 787/QĐ-UBND về việc thu hồi 1.151 m^2 (thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ địa chính số 03) do hộ bà Nguyễn Thị P sử dụng tại phường Th để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Quy hoạch khu đô thị mới Đông Bắc, thành

phố P – T. Cùng ngày, UBND thành phố P – T ban hành Quyết định số 813/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị P khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Quy hoạch khi đô thị mới Đông Bắc, thành phố P – T với tổng số tiền là 506.697.736 đồng.

Không đồng ý với Quyết định thu hồi, quyết định bồi thường, bà Nguyễn Thị P gửi đơn khiếu nại đến UBND thành phố P – T.

Ngày 10/5/2015, Thanh tra thành phố làm việc với bà Nguyễn Thị P để xác định nội dung đơn khiếu nại. Qua làm việc, bà Phạn yêu cầu các nội dung: xem xét lại giá đất; giá bồi thường hoa màu, cây trồng; thu hồi thiếu diện tích; hỗ trợ công đào ao; hỗ trợ ổn định đời sống thêm 03 nhân khẩu; bố trí đất tái định cư và 01 lô chuyển đổi nghề.

Ngày 17/3/2015, Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 860/QĐ-UBND về việc giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại cho Thanh tra thành phố và Thông báo số 231/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Nguyễn Thị P. Cùng ngày, Chánh Thanh tra thành phố ban hành Quyết định số 47/QĐ-Ttra về việc thành lập Tổ xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị P.

Ngày 17/4/2015 Thanh tra thành phố phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố, UBND phường Th tiến hành xác minh thực tế thửa đất của bà Nguyễn Thị P. Do hiện trạng thửa đất thay đổi so với trích lục thu hồi đất nên cần phải mời Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và Môi trường tỉnh mang theo máy đo đạc đến tại thực tế tiến hành đo đạc phục vụ cho việc giải quyết khiếu nại.

Ngày 20/5/2015 Thanh tra thành phố phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố, UBND phường Th tiến hành đo đạc thực tế thửa đất của bà Nguyễn Thị P.

Ngày 30/7/2015 Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh trích sao bản đồ thửa đất số 112, diện tích 1.187 m^2, tờ bản đồ số 03 của hộ bà Nguyễn Thị P.

Ngày 26/8/2015 Thanh tra thành phố có Báo cáo số 170/BC-Ttra về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị P.

Ngày 02/10/2015 UBND thành phố tổ chức buổi đối thoại trực tiếp với bà Nguyễn Thị P.

Ngày 15/9/2015 Thanh tra thành phố có Báo cáo số 183/BC-Ttra về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị P. Cùng ngày, Thanh tra thành phố có Tờ trình số 184/TT-Ttra về việc đề nghị sửa đổi kết quả xác minh nội dung khiếu nại.

Căn cứ Luật khiếu nại năm 2011; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ; Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ.

Đối chiếu với quy định trên, việc Chủ tịch UBND thành phố P – T ban hành Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 28/01/2016 về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị P là đúng theo thẩm quyền và trình tự, thủ tục quy định.

- Đối với việc đề nghị hủy Quyết định số 2857/QĐ-UBND ngày 14/11/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh N về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị P và buộc UBND tỉnh N giải quyết 02 nội dung: hủy bỏ các quyết định của UBND và Chủ tịch UBND thành phố P – T về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và cưỡng chế thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Quy hoạch khu đô thị mới Đông Bắc do dự án không thuộc các trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định pháp luật. Yêu cầu chủ đầu tư dự án thỏa thuận với chủ sử dụng đất theo các chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án.

Theo nội dung yêu cầu này Ủy ban thành phố không có ý kiến gì khác và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, nội dung khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và cưỡng chế thu hồi đất đã được TAND tỉnh N xét xử và ban hành Bản án số 10/2017/HC-ST ngày 28/6/2017. Không đồng ý với Bản án sơ thẩm của TAND tỉnh N, bà Nguyễn Thị P đã gửi đơn kháng cáo đến TAND cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 24/8/2017 TAND cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh ban hành Thông báo số 251/TBTL-TA về việc thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm.

Từ những cơ sở nêu trên, việc bà Nguyễn Thị P yêu cầu hủy Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 28/01/2016 của Chủ tịch UBND thành phố P – T về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị P là không có cơ sở. Đề nghị TAND tỉnh N bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị P.

Theo bản trình bày ý kiến ngày 26/12/2017, đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh N ông Phạm Văn Hậu trình bày:

- Về nguồn gốc đất và việc bồi thường, hỗ trợ của UBND thành phố P – T:

Ngày 08/8/2005 UBND thị xã P – T (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị P với diện tích đất 1.367 m^2, thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 03, phường Th, mục đích sử dụng: đất nuôi trồng thủy sản. Quá trình sử dụng, bà Phạn chuyển nhượng 180m^2 đất (thuộc một phần thửa đất số 112) cho ông Nguyễn Tùng Sơn, diện tích đất còn lại bà Nguyễn Thị P sử dụng là 1.187 m^2.

Thực hiện dự án Quy hoạch khu đô thị mới Đông Bắc thành phố P – T (khu K1), ngày 15/3/2012 UBND thành phố P – T ban hành Quyết định số 787/QĐ-UBND thu hồi 1.151 m^2 đất trồng cây ăn quả lâu năm do hộ bà Nguyễn Thị P sử dụng thuộc thửa số 112, tờ bản đồ số 03 để thực hiện dự án. Cùng ngày UBND thành phố P – T ban hành Quyết định số 813/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Phạn với tổng số tiền là 506.697.736 đồng, trong đó:

Bồi thường diện tích 1.151 m^2 đất nông nghiệp trong địa bàn thành phố P – T số tiền 80.570.000 đồng.

Bồi thường nhà ở, vật kiến trúc số tiền 184.407.736 đồng.

Bồi thường hoa màu, cây trồng số tiền 24.830.000 đồng.

Các khoản hỗ trợ khác số tiền 216.890.000 đồng.

Ngày 22/8/2013 UBND thành phố P – T ban hành Quyết định số 2383/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ bổ sung giá đất với số tiền là 25.650.000 đồng.

Ngày 06/8/2015 UBND thành phố P – T ban hành Quyết định số 1427/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ bổ sung nhà ở, vật kiến trúc cho hộ bà Nguyễn Thị P với số tiền là 121.077.184 đồng.

Ngày 09/12/2015 UBND thành phố P – T ban hành Quyết định số 2237d/QĐ-UBND hỗ trợ công đào ao cho hộ bà Nguyễn Thị P số tiền 90.625.500 đồng.

Như vậy đến ngày 09/12/2015 hộ bà Phạn được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền 744.050.420 đồng.

Do diện tích đất bị thu hồi là đất nông nghiệp, ngày 08/3/2012 UBND thành phố P – T ban hành Quyết định số 720/QĐ-UBND chấp thuận giao cho bà Phạn 01 lô đất có thu tiền sử dụng đất theo diện chuyển đổi nghề.

- Việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố P – T:

Không đồng ý với việc bồi thường, bà Phạn khiếu nại đến UBND thành phố P – T yêu cầu: xem xét giá đất bồi thường, giá bồi thường cây cối hoa màu; hỗ trợ ổn định đời sống cho 03 nhân khẩu và bố trí 01 lô đất tái định cư. Vụ việc đã được Chủ tịch UBND thành phố P – T xem xét, giải quyết tại Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 28/01/2016, với nội dung: "Chấp thuận thu hồi, bồi thường bổ sung diện tích 36 m^2 đất cho bà Nguyễn Thị P. Việc đề nghị hỗ trợ công đào ao đã được UBND thành phố P – T ban hành Quyết định số 2237/QĐ-UBND ngày 09/12/2015 hỗ trợ công đào ao cho hộ bà Nguyễn Thị P. Không chấp thuận nội dung khiếu nại: đề nghị xem xét giá đất bồi thường; giá bồi thường cây cối, hoa màu hỗ trợ ổn định đời sống 03 nhân khẩu và bố trí 01 lô tái định cư cho bà Nguyễn Thị P. Giữ nguyên các nội dung khác của Quyết định số 787, 813/QĐ-UBND của UBND thành phố P – T".

- *Việc giải quyết khiếu nại của UBND tỉnh N*:

Bà Nguyễn Thị P khiếu nại đến UBND tỉnh yêu cầu: bồi thường bổ sung diện tích đất còn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Phạn và giao 02 lô đất theo diện nhu cầu đất ở cho 02 con là bà Nguyễn Thị Lân và ông Nguyễn Ngọc Thanh.

Ngày 14/11/2016 Chủ tịch UBND tỉnh N ban hành Quyết định số 2857/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị P, có nội dung:

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính, làm việc tại địa phương và trích lục thửa đất ngày 10/5/2016 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Mội trường tỉnh đo đạc thửa đất số 112 (thửa đất bà Phạn đang khiếu nại) kết quả như sau: Ngày 08/8/2005 UBND thị xã P – T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phạn, diện tích 1.367 m^2 thuộc thửa số 112, tờ bản đồ địa chính số 3, phường Th. Năm 2004, bà Phạn lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tùng Sơn với diện tích 180 m^2 (thuộc một phần thửa đất số 112), diện tích còn lại là 1.187 m^2. Hình thể, ranh giới thửa đất tại thời điểm đo đạc so với giấy chứng nhận đã cấp không thay đổi.

Do vậy khi thực hiện dự án K1, UBND thành phố P – T thu hồi và bồi thường cho hộ bà Phạn với diện tích 1.187 m^2 là đúng quy định pháp luật. Vì

vậy, việc bà Phạn yêu cầu bồi thường bổ sung diện tích đất còn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà là không có cơ sở.

Về bồi thường đất: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND thị xã P – T (cũ) cấp cho hộ bà Phạn thì toàn bộ diện tích 1.187 m^2, thuộc thửa số 112, tờ bản đồ địa chính số 3, phường Th là đất nông nghiệp; Mặt khác, ngày 08/3/2012 UBND thành phố P – T đã ban hành Quyết định số 720/QĐ-UBND chấp thuận giao cho bà Phạn 01 lô đất có thu tiền sử dụng đất theo diện chuyển đổi nghề. Vì vậy, việc bà Phạn yêu cầu giao bổ sung 02 lô đất theo diện nhu cầu cho 02 con là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Việc UBND thành phố P – T ban hành các Quyết định bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho hộ bà Phạn và ban hành Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 28/01/2016 của Chủ tịch UBND thành phố P – T về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị P là đúng quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và giải quyết khiếu nại khi thu hồi đất.

Trên cơ sở kiểm tra hồ sơ vụ việc và căn cứ quy định pháp luật, UBND tỉnh đã ban hành quyết định giải quyết khiếu nại có nội dung: "Không chấp thuận việc bà Phạn yêu cầu bồi thường bổ sung diện tích đất còn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và giao 02 lô đất theo diện nhu cầu đất ở cho 02 con là bà Nguyễn Thị Lân và ông Nguyễn Ngọc Thanh; Giữ nguyên Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 28/01/2016 của Chủ tịch UBND thành phố P – T về giải quyết đơn của bà Nguyễn Thị P".

- Về ý kiến của bà Phạn cho rằng dự án không thuộc các trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định pháp luật.

Về cơ sở pháp lý để xác định dự án thuộc diện Nhà nước thu hồi đất hay Nhà đầu tư phải trực tiếp thỏa thuận nhận chuyển nhượng để thực hiện dự án.

Tại điểm b Khoản 4 Điều 9 Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ về việc ban hành quy chế khu đô thị mới, quy định: "Đối với dự án khu đô thị mới nhằm mục đích kinh doanh, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt thì chủ đầu tư được nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân mà không phải thực hiện thủ tục thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai". Quy định này áp dụng đối với Nhà đầu tư thực hiện dự án khu đô thị mới nhằm mục đích kinh doanh, Nhà đầu tư tự thỏa thuận, tự đầu tư và được kinh doanh toàn bộ các công trình hạ tầng xã hội và đất ở thương phẩm, mà

không phải bàn giao công trình xã hội cho địa phương, cũng như không phải bố trí đất tái định cư, chuyển đổi nghề, nhu cầu đất ở.

Tuy nhiên, Dự án Khu đô thị mới Đông Bắc (khu K1) đang thực hiện thuộc trường hợp Nhà nước phải thu hồi đất. Bởi lẽ: Theo quy định tại Khoản 1 Điều 38 Luật đất đai năm 2003 thì Nhà nước thu hồi đất trong các trường hợp sau đây: "1. Nhà nước sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế…."

Tại diểm b khoản 2 Điều 34 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đát, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai quy định: "Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án trong khu vực mở rộng đô thị hiện có hoặc Khu đô thị mới được thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt".

Tại điểm 2.2, tiểu mục 2, mục X Thông tư số 06/TT-BTNMT ngày 15/6/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để giải quyết khiếu nại về đất đai quy định như sau: "Các dự án phát triển kinh tế trong khu vực mở rộng khu đô thị hiện có hoặc khu đô thị mới gồm toàn bộ các dự án kinh tế (không phân biệt quy mô, loại hình) được thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chung xây dựng đô thị hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt".

Như vậy, căn cứ các quy định nêu trên thì Dự án Khu đô thị mới Đông Bắc thành phố P – T (Khu K1) thuộc diện Nhà nước thu hồi đất để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án; chứ không thuộc diện Nhà đầu tư trực tiếp thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với các hộ gia đình, cá nhân theo Điểm b Khoản 4 Điều 9 Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ như đã trình bày trên.

Thủ tục triển khai thực hiện dự án: Để triển khai thực hiện dự án Khu đô thị mới Đông Bắc thành phố P – T (Khu K1), UBND tỉnh N đã ban hành các Quyết định: Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 09/3/2010 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Đông Bắc (K1) thành phố P –

T; Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 23/02/2011 về việc điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Đông Bắc (K1) thành phố P – T; Quyết định số 1170/QĐ-UBND ngày 25/5/2011 cho phép đầu tư xây dựng Khu đô thị Đông Bắc (K1) thành phố P – T; Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 17/11/2012 về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (K1) thành phố P – T; Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 24/7/2015 về việc điều chỉnh cục bộ (lần 3) Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (K1) thành phố P – T; Quyết định số 25/QĐ-UBND ngày 07/02/2017 về việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án Khu đô thị mới Đông Bắc (K1) thành phố P – T, tỉnh N.

Căn cứ pháp lý để ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại: Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; Luật Đất đai năm 2003 và Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006; Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013; Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15/6/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Quyết định số 2380/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh N.

Từ những phân tích trên, Quyết định số 2857/QĐ-UBND ngày 14/11/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh N về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị P là đúng pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 04/2018/HCST ngày 20 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh N quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 164; khoản 2 Điều 165; điểm h Khoản 1 Điều 143; điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 206, Điều 213 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 18, Điều 21 Luật Khiếu nại 2011.

Căn cứ khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P về việc:

- Hủy Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 28/01/2016 của Chủ tịch UBND thành phố P – T về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị P.

- Hủy Quyết định số 2857/QĐ-UBND ngày 14/11/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh N về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị P, cư ngụ tại tổ 1, khu phố 5, phường Th, thành phố P – T.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P yêu cầu Tòa án Buộc UBND tỉnh N giải quyết của công dân với hai nội dung: Hủy bỏ các quyết định của UBND và Chủ tịch UBND thành phố P – T về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cưỡng chế thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án quy hoạch khu đô thị mới Đông bắc thành phố P – T (khu K1) do dự án không thuộc các trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định pháp luật; Yêu cầu chủ đầu tư dự án thỏa thuận với chủ sử dụng đất theo các hình thức chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 29/3/2018, bà Nguyễn Thị P kháng cáo toàn bộ bản án với lý do: Việc đo đạc không chính xác thực tế nên thu hồi đất không đúng, còn thiếu 453m^2 đất; bồi thường giá đất không đúng pháp luật; trên đất có nhà xây dựng từ năm 1976 nhưng không cấp đất tái định cư, chuyển đổi nghề nghiệp cho gia đình bà nên đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và hủy các quyết định trên.

Tại phiên tòa, người kháng cáo vẫn giữ nguyên kháng cáo, cho rằng Ủy ban nhân dân thành phố Ph chưa giải quyết đền bù cho bà Nguyễn Thị P diện tích 822m^2 thuộc thửa đất 67, tờ bản đồ số 3; yêu cầu áp dụng luật đất đai năm 2013 để bồi thường cho gia đình bà.

Người bảo vệ quyền lợi cho Chủ tịch UBND thành phố P – T trình bày: Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố P – T đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền và đúng pháp luật vì trước khi thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ, tái định cư, UBND thành phố P – T có kiểm tra đất, tài sản trên đất giải quyết quyền lợi cho người có đất đúng quy định. Đến nay bà Nguyễn Thị P cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện bà Nguyễn Thị P là người sử dụng thửa đất 67, trong khi thửa đất này do người khác kê khai, đăng ký và đã bồi thường xong. Do đó, kháng cáo của bà Nguyễn Thị P không có căn cứ.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết vụ án như sau: Về thủ tục tố tụng, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội

dung vụ án, phạm vi giải quyết của vụ án chỉ xem xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị P đối với Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 28/01/2016 của Chủ tịch UBND thành phố P – T, Quyết định số 2857/QĐ-UBND ngày 14/11/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh N về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị P; các quyết định khác đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật, cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết là đúng pháp luật. Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị P yêu cầu bồi thường diện tích đất 822m^2 là không có căn cứ; việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố P – T và Chủ tịch UBND tỉnh N đúng quy định pháp luật, bảo đảm quyền lợi của người có đất bị thu hồi, nên đề nghị bác đơn kháng cáo của bà Phạn, 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 bà Nguyễn Thị P đúng quy định pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị P, cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ hành chính về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai đối với trường hợp giải quyết khiếu nại về đất đai"* là đúng quy định; đối tượng bị khởi kiện là Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 28/01/2016 của Chủ tịch UBND thành phố P-T và Quyết định số 2857/QĐ-UBND ngày 14/11/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh N về việc giải quyết khiếu nại lần 1 và lần 2 đối với bà Nguyễn Thị P. Thời hiệu khởi kiện vụ án vẫn còn và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh N đúng theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[2]. Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 28/01/2016 của Chủ tịch UBND thành phố P-T và Quyết định số 2857/QĐ-UBND ngày 14/11/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh N về giải quyết khiếu nại lần 1 và lần 2 đối với bà Nguyễn Thị P đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 18, Điều 29, Điều 30 và Điều 31 Luật khiếu nại năm 2011.

[3]. Bà Nguyễn Thị P kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo cũng như người đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo không đưa ra được căn cứ thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Việc người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị P cho rằng Chủ tịch UBND thành phố P – T giải

quyết khiếu nại chưa đúng pháp luật không phải là căn cứ để hủy án sơ thẩm nên không chấp nhận yêu cầu này của bà Phạn.

[4]. Xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị P cho rằng Chủ tịch UBND thành phố P – T giải quyết khiếu nại về việc thu hồi, bồi thường còn thiếu của bà 453m^2 đất thì thấy: Năm 2005, bà Nguyễn Thị P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.367 m^2 thuộc thửa số 112, tờ bản đồ địa chính số 3, phường Th; sau đó, bà Phạn chuyển nhượng 180 m^2 cho ông Nguyễn Tùng Sơn, diện tích còn lại là 1.187 m^2. Do vậy khi thực hiện dự án K1, UBND thành phố P – T thu hồi và bồi thường cho hộ bà Phạn với diện tích 1.187 m^2 là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, việc bà Phạn yêu cầu bồi thường bổ sung diện tích đất 453m^2 là không có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị P cho rằng bà sử dụng diện tích 822m^2 thuộc thửa đất 67, tờ bản đồ số 3, khi thu hồi đất chưa bồi thường cho bà, tuy nhiên, bà Nguyễn Thị P cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện bà là người đang sử dụng thửa đất trên nên lời trình bày, yêu cầu của bà Nguyễn Thị P không có căn cứ chấp nhận.

[5]. Ủy ban nhân dân thành phố Ph thu hồi đất để xây dựng dự án khu đô thị mới Đông Bắc (khu K1) thành phố Ph, nhằm phát triển kinh tế tại địa phương nên thuộc trường hợp Nhà nước phải thu hồi đất và bồi thường…được quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật đất đai năm 2003. Thu hồi đất được thực hiện năm 2012 nên căn cứ Luật đất đai năm 2003, bảng giá đất của UBND tỉnh N gần nhất để áp dụng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho bà Nguyễn Thị P; giải quyết quyền lợi chuyển đổi nghề nghiệp, hỗ trợ ổn định đời sống, di chuyển nơi ở khác…, tái định cư cho gia đình của bà Nguyễn Thị P, là đúng theo quy định của pháp luật.

[6]. Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 28/01/2016 của Chủ tịch UBND thành phố P-T và Quyết định số 2857/QĐ-UBND ngày 14/11/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh N về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị P được ban hành đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền, nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, bác đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị P về việc yêu cầu hủy án sơ thẩm cũng như hủy các quyết định trên. Bà Nguyễn Thị P được miễn án phí hành chính sơ thẩm, phúc thẩm vì thuộc trường hợp người cao tuổi theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án cho nên cần sửa bản án sơ thẩm về án phí.

Các quyết định khác không có 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 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị P; sửa bản án sơ thẩm về án phí.

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 3 và khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 2 Điều 165; điểm h Khoản 1 Điều 143; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Căn cứ Điều 18, Điều 21 Luật Khiếu nại 2011; Căn cứ khoản 1 Điều 38 Luật đất đai năm 2003. Căn cứ điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P về việc:

- Hủy Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 28/01/2016 của Chủ tịch UBND thành phố P-T về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị P.

- Hủy Quyết định số 2857/QĐ-UBND ngày 14/11/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh N về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị P, cư ngụ tại tổ 1, khu phố 5, phường Th, thành phố P-T.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P yêu cầu Tòa án buộc UBND tỉnh N giải quyết của công dân với hai nội dung: Hủy bỏ các quyết định của UBND và Chủ tịch UBND thành phố P – T về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cưỡng chế thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án quy hoạch khu đô thị mới Đông bắc thành phố P – T (khu K1) do dự án không thuộc các trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định pháp luật; Yêu cầu chủ đầu tư dự án thỏa thuận với chủ sử dụng đất theo các hình thức chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án.

Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị P được miễn. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị P số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu

tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013920 ngày 06/11/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh N.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị P được miễn. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị P số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013994 ngày 12/4/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh N.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 25 tháng 5 năm 2020.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh N;
- VKSND tỉnh N;
- Cục THADS tỉnh N;
- Đương sự (3);
- Lưu VP (6), HS (1) PTHH-15.

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

Đặng Văn Ý

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

Võ Văn Khoa **Đinh Ngọc Thu Hương** **Đặng Văn Ý**