

Bản án số: 600/2024/HC-PT  
Ngày 20-6-2024  
V/v Khiếu kiện Quyết định hành chính  
trong quản lý nhà nước về đất đai và  
quyết định giải quyết khiếu nại có liên  
quan.

**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 Phan Văn Yên

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Trí Tuấn

Ông Phan Nhật Bình

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Thu Phương - 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 Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 20 tháng 6 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, điểm cầu thành phần Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án hành chính thụ lý số: 213/2023/TLPT-HC ngày 11 tháng 03 năm 2023 về việc: “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai và quyết định giải quyết khiếu nại có liên quan*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 78/2023/HC-ST ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 821/2024/QĐPT-HC ngày 27 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Bà Dương Thị Thanh H, sinh năm 1980

Địa chỉ: Thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng

Địa chỉ liên hệ: Tầng trệt, số B đường số G, Phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền:*

- Bà Nguyễn Thị Lệ K, sinh năm 1993 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị Minh T; sinh năm 1998 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tầng trệt, số B đường số G, Phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:* Luật sư Lê Thành T1, Luật sư Nguyễn Thị Bích P, Luật sư Võ Thị Mỹ H1 - Công ty L- Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: Tầng trệt, số B, đường số G, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh; (luật sư H2 có mặt, luật sư T1 vắng mặt).

**- Người bị kiện:**

1. Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà

Địa chỉ: Thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Văn H3, chức vụ: Chủ tịch

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Minh A, chức vụ: Phó chủ tịch; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Tạ Xuân T2, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường (vắng mặt)

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Minh A, chức vụ: Phó chủ tịch; (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ban quản lý chợ Lâm Hà

Địa chỉ: Khu phố Sêr Nhắc, thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Đỗ Văn T3, chức vụ: Trưởng ban; (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai người khởi bà Dương Thị Thanh H trình bày:

Căn cứ Điều 1 Quyết định số 194 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng chợ Đ và căn cứ theo Bảng tổng hợp chi phí bồi thường cho các hộ kinh doanh tại chợ L2 thì mức bồi thường, hỗ trợ đối với bà H như sau:

Quầy 47:

- Số tiền hỗ trợ thẻ quầy: 20.874.000đ

- Số tiền bồi thường tài sản: 0đ

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: 20.874.000đ.

Quầy 77:

- Số tiền hỗ trợ thẻ quầy: 20.874.000đ

- Số tiền bồi thường tài sản: 7.782,000đ

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: 28.656.000đ.



Nhận thấy việc UBND huyện L ban hành quyết định số 194 về mức bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng chợ Đ đối với gia đình bà H4 trên là không đúng với Quyết định 03/2019 ngày 13/03/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh L; không xem xét, tính toán đến việc bồi thường về đất; không xem xét, tính toán hỗ trợ đối với vị trí mặt bằng kinh doanh (vị trí thuận lợi); không xem xét, tính toán hỗ trợ giá trị thương mại mặt bằng kinh doanh; cụ thể như sau:

*Đơn giá làm căn cứ bồi thường thế quây (tài sản trên đất) và hỗ trợ tài sản coi nói không đúng theo Quyết định 03/2019 ngày 13/03/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh L.* Căn cứ Quyết định 03/2019 ngày 13/03/2019, tại Phụ lục 1 đơn giá xây dựng mới nhà ở riêng lẻ (kết cấu nhà ở không phải nhà biệt thự) thì đơn giá xây dựng mới tại huyện L là: 5.700.205 đồng/m<sup>2</sup>, chưa tính đến các vật tư khác như tráng nền, lát gạch, dán gạch, làm cửa kéo, cửa cuốn, gắn đèn điện,... Trong khi đó, Quyết định số 194 lại áp mức giá là 4.744.000đ/m<sup>2</sup> là không đúng theo Quyết định 03/2019 của UBND tỉnh L.

Như vậy UBND huyện L đã áp dụng sai căn cứ pháp luật để bồi thường về quây cho bà H.

Mặt khác, Bảng giá xây dựng có từ tháng 03/2019, đến năm 2021 mới có quyết định bồi thường mà không tính trượt giá là gây thiệt hại cho bà H5 không phù hợp với thực tế.

Việc đưa ra mức hỗ trợ về tài sản coi nói là không hợp lý vì:

+ Thứ nhất, việc coi nói, sửa chữa từ khi quản lý, sử dụng đến nay không bị Ban quản lý chợ hay bất kỳ cơ quan nào lập biên bản, xử phạt hành chính, buộc tháo dỡ, mặc nhiên thừa nhận sự tồn tại việc coi nói sửa chữa, do đó phải được xem xét bồi thường hợp lý mới đảm bảo quyền lợi cho bà H.

+ Thứ hai, tại thời điểm bồi thường, UBND huyện L không xem xét, liệt kê đầy đủ các tài sản gắn liền với quây để bồi thường theo đúng thực tế, hiện trạng mà bà H6 sử dụng là không đảm bảo quyền lợi chính đáng của bà H.

*Không xem xét, tính toán đến việc hỗ trợ đền bù về đất là không phù hợp với lịch sử hình thành và phát triển chợ Đ cũng như chính sách của Nhà nước và quá trình quản lý, sử dụng của bà H.*

Bà H là chủ sở hữu của quây số 47 và 75 là các hàng quần áo may sẵn.

Nguồn gốc: Bà H nhận chuyển nhượng quyền sở hữu quây hàng số 47 (số cũ: 02) từ bà Nguyễn Thị P1 theo “Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu quây hàng tại chợ Đ1” ngày 03/08/2013, đã được Ban Quản lý chợ L2 xác nhận vào ngày 07/08/2013 và quây hàng số 75 từ bà Tạ Thị Tuyết H7 theo “Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu quây hàng tại chợ Đ1 - L” lập vào ngày 02/10/2014, đã được Ban L2 xác nhận cùng ngày. Bà H sử dụng các quây hàng số 47, 75 ổn định đến nay.

Việc UBND huyện L không xem xét đến quá trình hình thành chợ và chính sách pháp luật thời kỳ đầu, Chủ tịch UBND vận động người dân vào chợ Đ2 có nơi sản xuất, kinh doanh ổn định, lâu dài, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu thế quây vĩnh viễn. Trong suốt quá trình kinh doanh, chuyển nhượng quây, nhà nước



đều thu thuế đầy đủ, giá thu thuế từ 80.000.000đ - 100.000.000đ/quầy (thời điểm 2010-2013).

Theo Báo cáo số 14/BC-BQLC ngày 31/08/2020 của Ban L2 thì quá trình quản lý, sử dụng, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu quầy hàng (thẻ quầy) của bà H gắn liền với lịch sử hình thành, phát triển chợ từ trước tới nay, cụ thể như sau:

Trước 10/1987, xã Đ (huyện Đ) có 01 chợ tạm khoảng 100 quầy nằm tại trường Tiểu học Đ3 hiện nay. Sau khi huyện L được thành lập ngày 28/10/1987 (tách ra từ huyện Đ), xã Đ đổi thành thị trấn Đình Văn là trung tâm của huyện L.

Năm 1989 - 1990: Chợ mới xây dựng và được đặt tên là chợ L2. Để tạo điều kiện thu hút các hộ di dời vào chợ mới xây dựng kinh doanh ổn định lâu dài, UBND huyện L đã động viên, khuyến khích các hộ mua quầy và cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu quầy hàng không ghi thời hạn. Đến năm 1994-1995, UBND huyện L xây dựng thêm 3 dãy nhà lồng gỗ để bố trí cho các hộ bán quần áo may sẵn, trái cây, ăn uống, thịt heo, bò,... Đồng thời tiếp tục bán và cấp GCNQSH quầy hàng không ghi thời hạn.

Năm 1998, UBND huyện thành lập Ban quản lý chợ L2, chuyển giao chợ từ UBND thị trấn Đ quản lý cho Ban L2 quản lý, đồng thời không tổ chức bán quầy mà giữ nguyên hiện trạng số quầy đã bán.

Năm 2003, Ban L2 thực hiện việc cấp đổi GCNQSH quầy hàng không ghi thời hạn, vẫn tôn trọng lịch sử. Việc cấp đổi thẻ quầy được áp dụng đối với các hộ nộp đủ tiền mua quầy, các hộ sang nhượng quầy để củng cố hồ sơ.

Như vậy, qua quá trình hình thành, phát triển chợ Đ1, quá trình mua bán, nhận chuyển nhượng, quá trình quản lý, sử dụng của các quầy nêu trên cũng như chính sách của Nhà nước và UBND huyện L thì đều xác định: GCNQSH quầy hàng là một tài sản tương đương với quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

- Thứ nhất: Thẻ quầy được thế chấp vay vốn ở các ngân hàng thương mại (chủ yếu là Ngân hàng N huyện) như là quyền sử dụng đất.

- Thứ hai, GCNQSH quầy hàng được cấp không thời hạn theo chính sách của UBND huyện L năm 1990 về việc khuyến khích các hộ dân mua điếm kinh doanh để có nơi kinh doanh ổn định, lâu dài. Thời điểm này, đa số người dân đi kinh tế mới, đã bỏ ra số tiền rất lớn (giá quầy 2 mặt tiền: 2.500.000 đồng/1 quầy; 1 mặt tiền 2.000.000 đồng /1 quầy), lúc bấy giờ 01 quầy hàng trị giá tương đương với 01 lô đất xung quanh chợ, nhiều người phải vay mượn hoặc thậm chí bán tất cả tài sản của gia đình để mua được quyền sở hữu quầy và đã kinh doanh ổn định từ đó đến nay; đồng thời có các quyền, nghĩa vụ như người sử dụng đất.

- Thứ ba: Khi người dân không có nhu cầu kinh doanh thì được quyền sang nhượng quầy; khi sang nhượng phải ký Hợp đồng có công chứng, phải nộp lệ phí trước bạ (0.5%), thuế TNCN (2%) như đối với quyền sử dụng đất (có chứng cứ là Các thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ do Chi cục thuế huyện L ban hành).

Do đó, việc Ban L2 lại cho rằng Giấy chứng nhận quyền sở hữu quầy không phải là quyền sử dụng đất để né tránh việc bồi thường giá trị đất cho bà H5



không phù hợp với lịch sử hình thành, phát triển chợ cũng như nguồn gốc, quá trình sử dụng theo chính sách của Nhà nước.

*Quyết định số 194 đã không xem xét tính toán hỗ trợ đối với vị trí mặt bằng kinh doanh (vị trí 2 mặt tiền). Mặc dù UBND huyện L đã ban hành Quyết định số 2801 ngày 01/07/2021 bổ sung mức bồi thường đối với quầy 2 mặt tiền nhưng mức bồi thường này cũng chưa phù hợp với thực tế nên không đảm bảo quyền lợi chính đáng cho chúng bà H.*

*Quyết định số 194 cũng không xem xét tính toán hỗ trợ giá trị thương mại mặt bằng kinh doanh (giá trị thương mại không phải là giá trị 2 mặt tiền).*

Giá trị thương mại mặt bằng kinh doanh được xem là một tài sản lớn đối với người mua bán trong chợ như bà H. Bởi tài sản này bên cạnh giá trị nó còn thuận lợi về giao thông, lượng khách hàng ổn định trong nhiều năm, không gian lân cận, khả năng tạo ra dòng tiền từ hoạt động mua bán, cho thuê, sang nhượng lại. Đối với những vị trí thuận lợi, đặc địa mua bán hàng, giá cho thuê mặt bằng, sang nhượng càng cao. Cho nên việc UBND huyện L thu hồi đất của chúng bà H nhưng lại không tính đến là điều bất hợp lý.

Nhận thấy UBND huyện L ban hành Quyết định số 194 sai về trình tự, thủ tục, cụ thể:

Thứ nhất, theo quy định của pháp luật về thu hồi đất thì trước khi ban hành Quyết định số 194 về bồi thường, UBND huyện L phải ban hành Kế hoạch thu hồi đất, Dự thảo phương án bồi thường và tổ chức họp công khai cho các hộ tiểu thương biết để có ý kiến nhưng thực tế UBND huyện L không ban hành Kế hoạch thu hồi đất, không ban hành Dự thảo phương án bồi thường, không tổ chức họp công khai kế hoạch bồi thường cho các hộ tiểu thương là không đúng trình tự, thủ tục thu hồi đất.

Thứ hai, trong khi chưa có quyết định bồi thường thì UBND huyện L lại ban hành Quyết định số 4176/QĐ-UBND và quyết định số 4175/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND huyện L về việc phê duyệt kế hoạch tổ chức bốc thăm tại chợ Đ1 và chỉ đạo cho Ban L2 thực hiện tổ chức bốc thăm chợ mới và yêu cầu các hộ tiểu thương di dời sang chợ mới vào ngày 11, 12, 13/11/2020 (còn quyết định bồi thường số 194 lại ban hành sau vào ngày 13/01/2021) là trái với quy định về trình tự bồi thường, di dời giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất.

Được biết, khu đất chợ Đình Văn mà chúng bà H6 quản lý, sử dụng đã bị Công ty cổ phần Đ4 ký các hợp đồng đặt cọc nền đất cho các tổ chức, cá nhân khác dựa trên cơ sở được các cơ quan có thẩm quyền trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng giao cho Công ty cổ phần Đ4 (có chứng cứ là các hợp đồng đặt cọc năm 2018, 2019). Trong khi đó cho đến nay phần diện tích đất thuộc chợ Đ5 được UBND huyện L giao cho các hộ dân quản lý, sử dụng thông qua việc mua bán và cấp GCNQSH quầy hàng không thời hạn, chưa hề bị thu hồi bằng Văn bản.

Do vậy, bà H đề nghị Tòa án:

- Hủy một phần Quyết định số 194/QĐ-UBND ngày 13/01/2021 của UBND huyện L về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng chợ Đ đối với phần bồi thường liên quan trực tiếp đến quyền lợi của bà H;



- Hủy Quyết định số 2801/QĐ-UBND ngày 01/07/2021 của UBND huyện L về việc phê duyệt phương án bồi thường bổ sung cho các quầy hàng có vị trí 02 mặt tiền nằm trong nhà lồng chính chợ Đình văn cũ;

- Hủy Quyết định số 4176/QĐ-UBND và quyết định số 4175/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND huyện L về việc phê duyệt kế hoạch tổ chức bốc thăm tại chợ Đ6

- Hủy Quyết định số 6583/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L về việc giải quyết khiếu nại của bà H (lần đầu);

- Hủy kết quả bốc thăm lần 1 ngày 11, 12, 13/11/2020, lần 2 ngày 20/09/2021.

\* Theo người bị kiện Chủ tịch UBND huyện L, UBND huyện L trình bày:

Không đồng ý yêu cầu hủy Quyết định số 194/QĐ-UBND ngày 13/01/2021 của UBND huyện L phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng chợ Đ; Quyết định 2801/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của UBND huyện L Phê duyệt Phương án bồi thường bổ sung vị trí 02 mặt tiền; Quyết định số 4176/QĐ-UB ngày 09/011/2020 của UBND huyện L về phê duyệt kế hoạch tổ chức bốc thăm tại Chợ Đ1 và hủy Quyết định số 6583/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của Chủ tịch UBND huyện L về việc giải quyết khiếu nại của bà Dương Thị Thanh H (lần đầu). Bởi vì:

1. Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 194/QĐ-UBND ngày 13/01/2021 về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng chợ Đ.

1.1. Thẩm quyền ban hành Quyết định số 194/QĐ-UBND ngày 13/01/2021.

Căn cứ Điều 29 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 50/2017/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh L Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng, UBND cấp huyện có thẩm quyền ban hành Quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn của mình là đúng quy định của pháp luật.

1.2. Việc thực hiện triển khai Dự án khu đô thị mới- Trung tâm Thương mại thị trấn Đ

- Ngày 17/9/2013, UBND huyện L ban hành Quyết định số 2476/QĐ-UBND Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới- Trung tâm thương mại thị trấn Đ, với quy mô dự án cấp công trình cấp 3, số cao tầng là 2 tầng, diện tích xây dựng T4 tân thương mại (chợ) 3.920m<sup>2</sup>, trong đó khối kinh doanh 5.550m<sup>2</sup>, khối hành chính 405m<sup>2</sup>, và 600 điểm kinh doanh...

- Ngày 07/6/2016, Văn phòng C có Công văn số 4441/VPCP-KTN về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

- Ngày 22/7/2016 UBND tỉnh L có Công văn số 4260/UBND-ĐC về việc chấp thuận ranh giới, diện tích đất thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu đô thị mới- Trung tâm thương mại Đ, huyện L.



- Ngày 10/9/2019 UBND huyện L có Công văn số 1026/UBND-TCKH về việc thống nhất chủ trương điều chỉnh, bổ sung một số hạng mục thuộc dự án Khu đô thị mới- Trung tâm thương mại thị trấn Đ.

- Ngày 25/10/2019 UBND huyện L ban hành Quyết định số 3791/QĐ-UBND Về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Khu đô thị mới- Trung tâm thương mại thị trấn Đ, huyện L.

1.3. Việc lập phương án và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đối với chợ cũ Đình Văn .

- Căn cứ Quyết định số 3791/QĐ-UBND ngày 25/10/2019 của UBND huyện L về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Khu đô thị mới- Trung tâm thương mại thị trấn Đ, huyện L; Thông báo số 103/TB-UBND ngày 11/5/2020 Kết luận của Đồng chí Hoàng Sỹ B- Chủ tịch UBND huyện tại buổi làm việc với các đơn vị về việc xem xét phương án di dời chợ Đ1, sắp xếp điểm kinh doanh tại chợ Đ7; Thông báo số 142/TB-UBND ngày 03/7/2020 “ Kết luận của Đồng chí Nguyễn Minh A- Phó Chủ tịch UBND huyện tại buổi làm việc với các đơn vị về việc xem xét phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng chợ cũ Đình Văn .

- Ngày 29/5/2020, Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện L, thực hiện thống kê hiện trạng về tài sản đối với các quầy hàng của các hộ tiểu thương Chợ Đ.

- Ngày 10/12/2020, Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện L thực hiện công khai Phương án hỗ trợ giải phóng mặt bằng chợ cũ Đình Văn tại Hội trường UBND thị trấn Đ.

- Ngày 07/01/2021, Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện ban hành Tờ trình số 01/TTr-TTPTQĐ về việc đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng chợ Đ, kèm theo Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng chợ Đ gửi UBND huyện và phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định phê duyệt.

- Ngày 12/01/2021, Phòng T7 có Báo cáo số 08/BC-TNMT Kết quả thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng chợ Đ.

- Ngày 13/01/2021, UBND huyện L ban hành Quyết định số 194/QĐ-UBND Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng chợ Đ cho 209 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng quầy bán hàng tại chợ Đ, theo Quyết định hộ bà Dương Thị Thanh H được hỗ trợ là: 20.874.000 đồng (Hai mươi triệu tám trăm bảy mươi bốn nghìn đồng).

Như vậy: Về trình tự, thủ tục để UBND huyện L ban hành Quyết định số 194/QĐ-UBND về Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng chợ Đ cho 209 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng quầy bán hàng tại chợ Đ là hoàn toàn khách quan và đúng theo quy định.

2. Trình tự, thủ tục để UBND huyện L ban hành Quyết định số 2801/QĐ-UBND ngày 01/07/2021 về việc Phê duyệt Phương án bồi thường bổ sung quầy hàng có vị trí 02 mặt tiền nằm trong nhà lồng chính của chợ Đ:

- Thực hiện Quyết định số 50/2017/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh L V/v Ban hành quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng;

- Thực hiện Thông báo số 106/TB-UBND ngày 25/3/2021 về việc thông báo Kết luận của Đồng chí Hoàng Sỹ B- Chủ tịch UBND huyện tại buổi làm việc với các đơn vị rà soát để xử lý các tồn tại, khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng các công trình, dự án trên địa bàn;

- Ngày 23/06/2021 Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện có Tờ trình số 27/TT-TTPTQĐ lập phương án bồi thường bổ sung vị trí quầy hàng có 02 mặt tiền.

- Ngày 23/6/2021, Trung tâm Phát triển quỹ đất lập Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng số 10/PA-TTPTQĐ về việc bồi thường bổ sung lợi thế kinh doanh của quầy hàng 02 mặt tiền chợ cũ Đinh Văn ;

- Ngày 07/04/2021, Trung tâm Phát triển quỹ đất làm việc với Ban quản lý chợ L2 rà soát các hộ kinh doanh có vị trí 02 mặt tiền.

- Biên bản làm việc ngày 17/06/2021 của các đơn vị: Trung tâm phát triển quỹ đất, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, UBND thị trấn Đ;

- Văn bản số 39/TCKH ngày 21/06/2021 của phòng Tài chính – Kế hoạch V/v hồ sơ phương án bán các quầy kinh doanh tại chợ Đ.

- Ngày 30/06/2021, Phòng T7 có báo cáo số 53/BC-TNMT về Kết quả thẩm định Phương án bồi thường bổ sung về lợi thế kinh doanh đối với các quầy hàng có vị trí 02 mặt tiền nằm trong nhà lồng chính chợ Đ.

- Ngày 01/07/2021, UBND huyện L ban hành Quyết định số 2801/QĐ-UBND về việc Phê duyệt Phương án bồi thường bổ sung cho các quầy hàng có vị trí 02 mặt tiền nằm trong nhà lồng chính của chợ Đ như sau: Phê duyệt chi phí bồi thường bổ sung cho 31 hộ gia đình, cá nhân mua quầy hàng có vị trí 02 mặt tiền nằm trong nhà lồng chính của chợ Đ. Tại Quyết định bà Dương Thị Thanh H không có tên trong danh sách được hỗ trợ vị trí 02 mặt tiền.

Như vậy: Về trình tự, thủ tục để UBND huyện L ban hành Quyết định số 2801/QĐ-UBND ngày 01/07/2021 về việc Phê duyệt Phương án bồi thường bổ sung quầy hàng có vị trí 02 mặt tiền nằm trong nhà lồng chính của chợ Đ là hoàn toàn khách quan và đúng theo quy định.

3. Trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 4176/QĐ-UB ngày 09/011/2020 của UBND huyện L về phê duyệt kế hoạch tổ chức bốc thăm tại Chợ Đ8

- Căn cứ Thông tư số 06/2003/TT-BTM ngày 15/8/2003 của Bộ T8 chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức của Ban quản lý chợ; Căn cứ Quyết định số 43/2013/QĐ-UBND ngày 12/9/2013 của UBND tỉnh L ban hành Quy định về phát triển và quản lý chợ trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng; Căn cứ Công văn 6566/UBND-KT ngày 05/8/2020 của UBND tỉnh L về Phương án bố trí ngành hàng kinh doanh và Nội quy chợ Đ1, huyện L; Công văn số 1608/SCT-QLTM



ngày 12/8/2020 của **Sở C1** về phổ biến công khai Phương án sắp xếp điểm kinh doanh và Nội quy **chợ Đ6**

- Ngày 16/10/2020, **Ban L2** đã ban hành Thông báo số 20/TB-BQLC V/v *Phổ biến niêm yết công khai phương án sắp xếp điểm kinh doanh, Nội quy **chợ L2***. Thông báo này đã được tổ chức Niêm yết công khai tại **chợ Đ7**; thông báo thường xuyên trên hệ thống loa truyền thanh của Ban quản lý **chợ L2**; các hộ kinh doanh có nhu cầu thì liên hệ trực tiếp với đ/c **Đỗ Hữu T5**- Kế toán trưởng, kiêm Tổ trưởng quản lý ngành hàng để được hướng dẫn trực tiếp, thăm quan trực tiếp vị trí các điểm kinh doanh tại **chợ Đ7**;

- Ngày 27/10/2020, UBND huyện ban hành Kế hoạch số 172/KH-UBND về việc di chuyển và sắp xếp chợ Đình Văn cũ sang **chợ Đ7**, cụ thể: có 436 điểm kinh doanh chợ cũ (gồm: 209 điểm kinh doanh cố định, 169 điểm kinh doanh do Ban quản lý chợ ký hợp đồng cho thuê nằm trong Phương án UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 2345/QĐ-UBND ngày 22/11/2010 và 58 điểm kinh doanh do Ban quản lý chợ ký hợp đồng cho thuê không nằm trong Phương án UBND huyện phê duyệt), nếu đủ điều kiện di chuyển từ chợ cũ sang chợ mới thì tổ chức bốc thăm theo quy định tại Điều 11 Quyết định số 43/2013/QĐ-UBND ngày 12/9/2013 của UBND tỉnh, có sự giám sát của các phòng ban liên quan và đoàn thể tham gia.

- Ngày 09/11/2020 **UBND huyện L** đã ban hành Quyết định số 4175/QĐ-UBND, về *Phê duyệt danh sách các tiểu thương đủ điều kiện bốc thăm quầy hàng từ **chợ Đ** sang **chợ Đ7***. Theo quyết định này thì có 379 quầy đủ điều kiện bốc thăm, kèm theo danh sách (gồm: 209 quầy hàng kinh doanh được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu quầy và 170 quầy hàng kinh doanh do **Ban L2** ký hợp đồng cho thuê có thời hạn), giao Ban quản lý chợ căn cứ các quy định tổ chức thực hiện đúng nội dung danh sách phê duyệt.

- **UBND huyện L** cũng đã ban hành Quyết định số 4176/QĐ-UBND ngày 09/11/2020, về *Phê duyệt kế hoạch tổ chức bốc thăm tại **chợ Đ8*** Theo quyết định này thì: Thời gian tổ chức bốc thăm từ ngày 10/11 đến hết ngày 13/11/2020; Địa điểm bốc thăm tại **chợ Đ7**; Đối tượng bốc thăm theo Quyết định số 4175/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND huyện; các nội dung còn lại thực hiện theo Báo cáo số 306/BC-KTHT ngày 09/11/2020 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về kết quả thẩm định kế hoạch tổ chức bốc thăm tại **chợ Đ8**

- Cùng ngày 09/11/2020, **UBND huyện L** ban hành Thông báo số 238/TB-UBND, thông báo về kết quả đối thoại giữa đ/c **Hoàng Sỹ B**- Chủ tịch UBND huyện và các tiểu thương **chợ Đ**, đồng thời **UBND huyện L** ban hành Văn bản số 1538/UBND-TH ngày 10/11/2020 V/v *đính chính Thông báo số 238/TB-UBND ngày 9/11/2020 của UBND huyện*, nội dung đính chính như sau: “Đối với các hộ tiểu thương (209 quầy cố định) đang còn nợ thuế, phí: khi các hộ có cam kết thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính gửi Ban quản lý **chợ L2** trước khi tham gia bốc thăm thì được bốc thăm điểm kinh doanh. Sau khi các tiểu thương thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính thì thực hiện ký kết hợp đồng với Ban quản lý **chợ L2** và di chuyển chợ theo kế hoạch đã được phê duyệt”.



- Ngày 09/11/2020, Ban L2 đã ban hành Thông báo số 36/TB-BQLC về việc “Bốc thăm điểm kinh doanh tại chợ Đ9, nội dung: quy định định cụ thể về địa điểm tổ chức bốc thăm, thời gian tổ chức phổ biến nội quy, mẫu phiếu bốc thăm, thăm quan thực tế các điểm kinh doanh, thời gian thực hiện là từ ngày 10 đến ngày 13/11/2020; Đối tượng được tham gia bốc thăm là các hộ kinh doanh tại chợ Đ1 cũ đủ điều kiện theo Quyết định số 4175/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND huyện. Đồng thời, Ban quản lý chợ L2 đã ban hành Thông báo số 37/TB-BQLC ngày 09/11/2020, V/v Tổ chức bốc thăm và sắp xếp điểm kinh doanh tại chợ Đ7. Thành phần được mời tham gia là: Các hộ kinh doanh tại chợ Đ và đại diện các cơ quan, đơn vị có liên quan tham gia để giám sát (gồm: UBMTTQVN huyện, Hội Nông Dân, Hội liên hiệp phụ nữ, Hội Cựu chiến binh, LĐLĐ huyện, Huyện Đ, Phòng Tài chính-Kế hoạch, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Chi cục thuế khu vực L- Đam Rông, UBND thị trấn Đ). Thời gian tổ chức: buổi sáng từ 8 giờ đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 14 giờ đến 16 giờ 30 phút, các ngày 10, 11, 12, 13 tháng 11 năm 2020. Địa điểm: tại chợ Đ7.

Như vậy: Về trình tự, thủ tục để UBND huyện L ban hành Quyết định số 4176/QĐ-UB ngày 09/011/2020 của UBND huyện L về phê duyệt kế hoạch tổ chức bốc thăm tại Chợ Đ10 hoàn toàn khách quan và đảm bảo đúng theo quy định.

4. Trình tự, thủ tục để ban hành Quyết định số 6583/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 về việc giải quyết khiếu nại của bà Dương Thị Thanh H (lần đầu).

Sau khi nhận và xử lý đơn khiếu nại của các hộ tiểu thương Chợ Đ, ngày 28/10/2021, UBND huyện ban hành Quyết định số 5355/QĐ-UBND giao thanh tra huyện tiến hành kiểm tra, xác minh và tham mưu cho UBND huyện giải quyết đơn của các hộ tiểu thương Chợ Đ trong đó có hộ bà Dương Thị Thanh H (do bà Lê Thị T6 trú tại thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng làm đại diện). Nội dung: Khiếu nại Quyết định số 194/QĐ-UBND ngày 13/01/2021 của Chủ tịch UBND huyện L Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng chợ Đ.

UBND huyện đã tiến hành xác minh nội dung đơn khiếu nại của các hộ kinh doanh, trong đó có hộ bà Dương Thị Thanh H theo quy định. Căn cứ vào thông tin, tài liệu, bằng chứng được thu thập trong quá trình xác minh nội dung khiếu nại, kết quả làm việc với cơ quan, tổ chức đơn vị, cá nhân có liên quan, ngày 07/12/2021 Thanh tra huyện tham mưu báo cáo số 48/BC-TTr về kết quả kiểm tra, xác minh nội dung đơn khiếu nại của các hộ tiểu thương trong đó có hộ bà Dương Thị Thanh H

Tại buổi làm việc ngày 17/11/2021, bà Dương Thị Thanh H được bà Lê Thị T6 ủy quyền đại diện giải quyết khiếu nại, đã đề nghị UBND huyện không tổ chức đối thoại mà ban hành quyết định giải quyết khiếu nại theo quy định (vì nội dung yêu cầu giải quyết khiếu nại trùng với nội dung khiếu nại đã được UBND huyện đối thoại trước đó).

- Ngày 28/12/2021, UBND huyện L ban hành Quyết định số 6583/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại bà Dương Thị Thanh H (lần đầu). Trong quá trình khiếu nại, UBND huyện đã giải quyết đảm bảo thời hạn quy định.



Như vậy: Trình tự, thủ tục để UBND huyện L ban hành Quyết định số 6583/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 về việc giải quyết khiếu nại của bà Dương Thị Thanh H (lần đầu) là hoàn toàn khách quan và đúng theo quy định.

\* Theo người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ban quản lý chợ L2 trình bày:

Ban quản lý chợ L2 thống nhất với lời trình bày của người bị kiện UBND huyện ra L, chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L. Ngoài ra, bổ sung thêm một số nội dung như sau:

Trước ngày 22/11/2010, Phòng chuyên môn tham mưu cho UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu quầy hàng (viết tắt là GCNQSHQH) cho các hộ kinh doanh tại chợ Đ11 quầy do UBND huyện L bán quầy. Sau đó, UBND huyện L giao cho Ban Q do UBND huyện cấp, các trường hợp mua bán quầy chưa sang tên đổi chủ để củng cố hồ sơ và quản lý. Ban quản lý chợ đã cấp đổi được 98 quầy hàng. Ngày 02/8/2012, UBND huyện L đã có Văn bản số 528/UBND chỉ đạo Ban L2 không thực hiện việc cấp GCNQSHQH. UBND huyện đã chỉ đạo Ban quản lý chợ L2 tổ chức họp dân 02 lần nhằm tuyên truyền, phổ biến chủ trương, chính sách của Nhà nước về việc xóa bỏ thẻ quầy để chuyển sang ký hợp đồng theo mẫu.

Tuy nhiên, tại cuộc họp ở thị trấn Đình Văn do Ban quản lý chợ L2 tổ chức, các hộ dân đã phản ứng gay gắt và không đồng ý chuyển đổi từ thẻ quầy không ghi thời hạn sang hợp đồng có thời hạn. Để ổn định tình hình kinh doanh tại chợ Đ1, tránh bức xúc, khiếu kiện đông người; UBND huyện L chỉ đạo Ban L2 tạm ngừng việc cấp đổi thẻ quầy. Việc cấp GCNQSHQH do UBND huyện L, Ban quản lý chợ Q cho các hộ kinh doanh mua quầy không được pháp luật quy định. Do đó, không có quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu quầy cho các hộ kinh doanh theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Tại bản án hành chính sơ thẩm số 78/2023/HCST ngày 24-8-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng quyết định:*

- Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3; Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 157; khoản 1 Điều 158; Điều 164; Điều 191; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 206 của Luật tổ tụng hành chính;

- Căn cứ Luật tổ Chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

- Căn cứ Luật đất đai 1987; Luật đất đai 1993, sửa đổi, bổ sung năm 1998, 2001; Luật đất đai 2003, sửa đổi, bổ sung năm 2009; Luật đất đai 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành.

- Căn cứ Luật khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011; Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành của Luật Khiếu nại;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **Dương Thị Thanh H** về việc yêu cầu hủy:

+ Một phần Quyết định số 194/QĐ-UBND ngày 13/01/2021 của **UBND huyện L** về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng **chợ Đ** đối với phần bồi thường liên quan trực tiếp đến quyền lợi của bà **H**;

+ Quyết định số 2801/QĐ-UBND ngày 01/07/2021 của **UBND huyện L** về việc phê duyệt phương án bồi thường bổ sung cho các quầy hàng có vị trí 02 mặt tiền nằm trong nhà lồng chính chợ Đình văn cũ;

+ Quyết định số 4176/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của **UBND huyện L** về việc phê duyệt kế hoạch tổ chức bốc thăm tại **chợ Đ6**

+ Quyết định số 6583/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của Chủ tịch **Ủy ban nhân dân huyện L** về việc giải quyết khiếu nại của bà **Dương Thị Thanh H** (lần đầu).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 25-9-2023, người đại diện theo ủy quyền của bà **Dương Thị Thanh H** là bà **Nguyễn Thị Lệ K** có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo, hủy toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà **Dương Thị Thanh H** trình bày:* vẫn giữ nguyên trình bày tại cấp sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án với lý do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đầy đủ, không đưa đầy đủ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng.

Cụ thể không đưa **Ủy ban Nhân dân tỉnh L**, **Công ty CP Đ4**, **Chi cục Thuế huyện L** tham gia tố tụng.

Không tiến hành thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Luật Tố tụng, sử dụng tài liệu chứng cứ giả, xem xét toàn diện khách quan các tài liệu chứng cứ mà chỉ căn cứ tài liệu chứng cứ do người bị kiện cung cấp để xét xử.

Trong trường hợp không hủy án thì yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện với các lý do như đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Theo Quyết định 03/2019, tại Phụ lục đơn giá xây dựng mới nhà ở riêng lẻ, thì đơn giá xây dựng mới tại **huyện L** là 5.700.205 đồng/m<sup>2</sup>, chưa tính đến các vật tư tráng nền, lát gạch, làm cửa kéo, cửa cuốn, gắn đèn điện,... trong khi đó Quyết định số 194 lại áp dụng mức giá 4.774.000 đồng/m<sup>2</sup> là không đúng với Quyết định số 03/2019 của **Ủy ban nhân dân tỉnh L**, mặt khác bảng giá quy định vào tháng 03/2019 đến năm 2021 mới có quyết định bồi thường nhưng không tính trượt giá là gây thiệt hại cho người khởi kiện.

Quá trình nhận chuyển nhượng, quá trình quản lý, sử dụng cũng như chính sách của Nhà nước và **UBND huyện L** tại thời điểm người khởi kiện mua quầy thì



đều xác định: Giấy chứng nhận quyền sở hữu quỹ hàng là một tài sản tương đương với quyền sử dụng đất, thẻ quỹ được thế chấp vay vốn ở các ngân hàng thương mại (chủ yếu là Ngân hàng N huyện) như là quyền sử dụng đất. GCNQSH quỹ hàng được cấp không thời hạn theo chính sách của UBND huyện L năm 1990 về việc khuyến khích các hộ dân mua điểm kinh doanh để có nơi kinh doanh ổn định, lâu dài. Thời điểm này, đa số người dân đi kinh tế mới, đã bỏ ra số tiền rất lớn (giá quỹ 2 mặt tiền: 2.500.000 đồng/1 quỹ; 1 mặt tiền 2.000.000 đồng/1 quỹ), lúc bấy giờ 01 quỹ hàng trị giá tương đương với 01 lô đất xung quanh chợ; đồng thời có nghĩa vụ như người sử dụng đất. Khi người dân không có nhu cầu kinh doanh thì được quyền sang nhượng quỹ; khi sang nhượng phải ký Hợp đồng có công chứng, phải nộp lệ phí trước bạ (0,5%), thuế TNCN (2%) như đối với quyền sử dụng đất. Quyết định số 194 được ban hành không đúng trình tự, thủ tục, không có thông báo phương án bồi thường đất, không công khai phương án bồi thường, có 02 biên bản cùng nội dung, trong đó có 01 biên bản không có chữ ký, 01 biên bản đầy đủ chữ ký, không tổ chức họp dân, không niêm yết phương án bồi thường, như vậy việc ban hành Quyết định 194 không đúng quy định tại Điều 69 Luật đất đai. Đồng thời Quyết định số 194 không được tổng đạt cho đương sự. Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xem xét đánh giá toàn diện các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án. Việc thu hồi, bồi thường vi phạm khoản 2 Điều 69 Luật đất đai thì vì Quyết định thu hồi đất và quyết định bồi thường không được ban hành cùng một ngày. Việc tổ chức lấy ý kiến có nhiều vi phạm. Có hai biên bản công khai phương án bồi thường hỗ trợ, cả hai biên bản đều ghi phòng Kinh tế Hạ tầng, phòng T7, Ban Quản lý dự án vắng mặt, nhưng một biên bản không có chữ ký của đại diện những đơn vị này, một bản có chữ ký. Việc tổ chức lấy ý kiến không có đại diện Mặt trận tổ Quốc

Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà H.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Người khởi kiện, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 78/2023/HC-ST ngày 24/8/2023 về việc khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai và quyết định giải quyết khiếu nại có liên quan của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ ý kiến của Viện kiểm sát, của người khởi kiện, người bị kiện.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Về hình thức đơn kháng cáo của người khởi kiện, trong hạn luật định nên chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Ngày 25/9/2023, bà Dương Thị Thanh H kháng cáo bản án số 78/2023/HC-ST ngày 24/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Đối chiếu với bản án sơ thẩm đã xét xử thì thấy:

[1] Về đối tượng khởi kiện: cấp sơ thẩm xác định đúng đối tượng khởi kiện trong vụ án này quyết định số 194/QĐ-UBND ngày 13/01/2021 của Ủy ban nhân dân huyện L về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng chợ Đ đối với phần bồi thường liên quan trực tiếp đến quyền lợi bà Dương Thị Thanh H.

Quyết định số 2801/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của Ủy ban nhân dân huyện L về việc bồi thường bổ sung vị trí 02 mặt tiền.

Quyết định 6583/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của Chủ tịch UBND huyện L về việc giải quyết khiếu nại của bà Dương Thị Thanh H (lần đầu).

Đối với Quyết định số 4176/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND huyện L về việc phê duyệt kế hoạch tổ chức bốc thăm tại chợ Đ1 và yêu cầu hủy kết quả bốc thăm không phải là đối tượng khởi kiện của Luật Tố tụng hành chính như cấp sơ thẩm đã nhận định là phù hợp.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Căn cứ Điều 116 Luật tố tụng hành chính, cấp sơ thẩm xác định còn thời hiệu là có căn cứ.

[3] Xét tính hợp pháp và thẩm quyền ban hành quyết định số 194 và quyết định 2801 thì thấy đúng thẩm quyền.

[4] Xét nội dung: Căn cứ điều 1 quyết định số 194/QĐ-UBND ngày 13/01/2021 của Ủy ban nhân dân huyện L về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng chợ Đ thì bà Dương Thị Thanh H được bồi thường số tiền là 49.530.000 đồng (quầy 47,75). Nhận thấy việc UBND huyện L ban hành quyết định số 194 về mức bồi thường như trên là không đúng, không xem xét tính toán đến việc bồi thường về đất, không xem xét tính toán hỗ trợ đối với vị trí mặt bằng kinh doanh, chưa tính đến các vật tư như trảng nền, lót gạch, dán gạch làm cửa kéo... Do đó, bà H yêu cầu hủy một phần quyết định 194, quyết định 2801 nói trên của UBND huyện L.

Xét yêu cầu khởi kiện của Dương Thị Thanh H thì thấy:

Xét nguồn gốc đất chợ Đ thì thấy: Theo bản đồ địa chính T vẽ năm 1992, chợ Đ12 thửa số 156, diện tích 7.135m<sup>2</sup> loại đất chuyên dùng. Theo bản đồ địa chính thị trấn Đình Văn đo vẽ năm 2004, chợ Đ12 thửa 221, diện tích 6.665,8m<sup>2</sup>, thửa 64 diện tích 1.447,4m<sup>2</sup> (tờ bản đồ số 61); thửa 587, diện tích 100,5m<sup>2</sup> (tờ bản đồ 62), loại đất chuyên dùng.

Tại sổ mục kê thị trấn Đình V được duyệt ngày 30/8/2005, thì các thửa số 221, 64, 587 thể hiện người quản lý, sử dụng là: Chợ Lâm H8.

Theo quyết định số 1674/QĐ-UBND ngày 06/11/1997 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung thị trấn Đ, xác định chợ Đ10 đất chợ thuộc quyền quản lý của Nhà nước. Như vậy, căn cứ vào hồ sơ địa chính và nguồn gốc, quá



trình quản lý, sử dụng **chợ Đ13** diện tích đất xây dựng chợ là đất công ích, thuộc quyền quản lý của nhà nước. Toàn bộ nguồn vốn đầu tư xây dựng **chợ Đ** do UBND huyện đầu tư. Sau khi xây dựng chợ hoàn thành, UBND huyện đã tổ chức bán tài sản trên đất là các quầy hàng cho các hộ thương nhân để thu hồi vốn đầu tư. Các hộ kinh doanh mua quầy được UBND huyện cấp thẻ quầy không ghi thời hạn sử dụng trong đó có bà **Dương Thị Thanh H**. Theo đó, bà **Dương Thị Thanh H** được UBND huyện cấp thẻ quầy bán hàng là chủ sở hữu hợp pháp của quầy bán hàng không phải là người được cấp quyền sử dụng đất, cho nên việc bà **H** yêu cầu bồi thường về đất khi thu hồi quầy hàng là không có căn cứ chấp nhận.

Xét về việc bồi thường tài sản trên đất:

Theo chiết tính của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện thì tổng giá trị xây dựng chợ là 5.123.644.323 đồng, tổng diện tích xây dựng là 1.080m<sup>2</sup>. Như vậy, giá trị 01m<sup>2</sup> xây dựng là 5.123.644.323 đồng/1.080m<sup>2</sup> = 4.744.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Đối với phần các hộ tiểu thương đã đầu tư, coi nói mà không thể di dời (*tường, trần, nền, cửa, kệ làm bằng chất liệu gỗ, gạch, xi măng*), phần tài sản này do các hộ tiểu thương tự xây dựng, coi nói nhưng không bị các cơ quan chức năng xử lý về trật tự xây dựng. Do vậy, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện đã xây dựng phương án bồi thường bằng 80% giá trị xây dựng mới theo quy định tại khoản 1 Điều 13 Quyết định số 50/2017/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Như vậy, việc tính toán, bồi thường như trên đã hoàn toàn phù hợp về mức bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. Do đó, ngày 13/01/2021, **UBND huyện L** ban hành Quyết định số 194/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng **chợ Đ14** các hộ tiểu thương kinh doanh tại 209 điểm kinh doanh có Giấy chứng nhận quyền sở hữu quầy trong đó bà **Dương Thị Thanh H** được bồi thường hỗ trợ với số tiền 49.530.000đ gồm tiền hỗ trợ thẻ quầy và tiền bồi thường tài sản là đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, hiện nay **Chợ Đ15** được xây dựng mới cách vị trí **chợ Đ** 100m. Đồng thời, bố trí ưu tiên cho các hộ có giấy chứng nhận quyền sở hữu quầy hàng bốc thăm quầy hàng chợ Đình Văn mới nên việc thực hiện bồi thường hỗ trợ của **UBND huyện L** đã là phù hợp đảm bảo quyền lợi của các hộ kinh doanh trong đó có ông **H9**.

Đối với Quyết định số 2801/QĐ-UBND của **Ủy ban nhân dân tỉnh L**:

Sau khi kiểm tra, xác minh, ngày 01/07/2021 **Ủy ban nhân dân huyện L** đã ban hành Quyết định 2801/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường bổ sung cho các quầy hàng có vị trí 02 mặt tiền nằm trong nhà lồng chính của **chợ Đ** là phù hợp, đảm bảo quyền lợi của các hộ kinh doanh có mặt tiền. Như vậy mọi quyền

lợi của bà **Dương Thị Thanh H** đã được **UBND huyện L** xem xét, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật khi thu hồi giải phóng mặt bằng **chợ Đ**. Việc bà **Dương Thị Thanh H** khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định 2801/QĐ-UBND là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Đối với quyết định 6583/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của Chủ tịch **UBND huyện L** về việc giải quyết khiếu nại của bà **Dương Thị Thanh H** là đúng pháp luật nên được giữ nguyên.

[5] Nhận định của Tòa án: Xét thấy, cấp sơ thẩm xét xử phù hợp theo quy định của pháp luật và tại phiên tòa hôm nay phía người khởi kiện không đưa ra được những chứng cứ khác nên không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của Người khởi kiện.

Tại phiên tòa ngày hôm nay vị đại diện Viện kiểm sát cấp cao đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của người khởi kiện, giữ y bản án sơ thẩm phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Do kháng cáo của người khởi kiện không được chấp nhận nên phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH**

Áp dụng khoản 1 Điều 241 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án

Căn cứ nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về việc thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của Người khởi kiện bà **Dương Thị Thanh H**.

Giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 78/2023/HC-ST ngày 24/8/2023 về việc khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai và quyết định giải quyết khiếu nại có liên quan của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà **Dương Thị Thanh H** phải chịu 300.000đ nhưng được khấu trừ theo biên lai thu số 0003235 ngày 27-10-2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

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

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



**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND CC tại TP Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Sở tư pháp tỉnh Lâm Đồng;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự (4);
- Lưu VP5, HS 2 (DTTP 17)

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

**Phan Văn Yên**

**Các thẩm phán**

**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

**Phạm Trí Tuấn      Phan Nhật Bình**

**Phan Văn Yên**

