

Bản án số: 943/2024/HC-PT

Ngày 30 – 8 – 2024

V/v: “Khiếu kiện quyết định hành chính về  
thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư  
trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Long

Các Thẩm phán:

Bà Huỳnh Thanh Duyên

Bà Lê Thị Tuyết Trinh

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Tấn Duy Minh - 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 Phạm Văn Nhân - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2024, 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: 843/2023/TLPT-HC ngày 10 tháng 11 năm 2023 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 40/2023/HC-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2521/2024/QĐPT-HC ngày 19 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. **Người khởi kiện:** Ông Hồ Văn P, sinh năm 1983 (có mặt);

Địa chỉ thường trú: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Địa chỉ liên hệ: Số A D, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. **Người bị kiện:**

2.1. Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Phan Thành M – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C (xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố C: Ông Nguyễn Văn T - Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố C (vắng mặt).

Địa chỉ: Số C, đường C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3. *Người kháng cáo:* Người khởi kiện ông Hồ Văn P.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo các đơn khởi kiện ngày 05/9/2022, đơn khởi kiện ngày 28/03/2023 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/07/2023 người khởi kiện ông Hồ Văn P trình bày:***

Ngày 26/07/2022 ông nhận được: Quyết định số 718/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân thành phố C ký ngày 11/7/2022 về việc thu hồi đất thực hiện công trình Trường trung học phổ thông thành phố C; Quyết định số 762/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân thành phố C ký ngày 14/7/2022 về việc bồi thường và hỗ trợ cho việc thu hồi đất.

Tổng diện tích đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực tế là 932,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 792, tờ bản đồ số 17. Nhưng trong Quyết định số 762/QĐ-UBND ngày 14/7/2022 trong bảng chiết tính tổng diện tích đất bồi thường chỉ có 871,3m<sup>2</sup> điều này là không đúng với phần đất của ông.

Về giá bồi thường ông không đồng ý với giá 1.036.000 đồng/m<sup>2</sup>, đây là một cái giá quá thấp so với giá trị thực của mảnh đất và giá thị trường tại khu vực này. Hiện tại giá thị trường tại khu vực này 17.416.514 đồng/m<sup>2</sup> (dựa theo kết quả Công ty TNHH H chi nhánh C đã thẩm định giá cho mảnh đất của ông Mai Quốc T1 (cũng là hộ dân đang có đất bị thu hồi) và cùng vị trí nằm trong khu vực đường T và Nguyễn Văn T2), khu đất nằm trong khu vực dân cư ổn định, vị trí giao thông thuận lợi thích hợp ở hoặc cho thuê.

Đất của ông lúc trước là hầm vườn sâu hơn mặt đường gần 02m, nên ông đã thuê công ty san lấp mặt bằng để bơm cát vào, cao ngang bằng mặt đường với số tiền 200.000.000 đồng, cùng với các cây trồng trên đất tại thời điểm đó là vườn xoài, cóc, chuối, bạch đàn khi thu hồi đất lại không nhìn nhận kết quả của quá trình cải tạo mảnh đất. Ông đề nghị Nhà nước cấp nền tái định cư tạo chỗ ở cho gia đình ông kèm hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp (đất trồng cây lâu năm), hoặc cấp lại đất bằng với diện tích đất của ông đang sở hữu.

Ngày 31/8/2022, Ủy ban nhân dân phường H có cuộc họp trao Quyết định số 1471/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 về việc cưỡng chế thu hồi đất, do những phương án và chính sách bồi thường đất của Ủy ban nhân dân thành phố C chưa phù hợp (cụ thể diện tích đất mà Ủy ban nhân dân thành phố C bồi thường chỉ 871,3m<sup>2</sup> so với diện tích thực tế 932,5m<sup>2</sup> trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giá bồi thường chỉ bằng 1/17 so với giá trị đất trên thị trường cụ thể bồi thường 1.036.000 đồng so với giá được Công ty TNHH H thẩm định giá đất tại thời điểm đó là 17.416.514 đồng, không bồi thường chi phí 200.000.000 đồng đã đầu tư bơm cát san lấp mặt bằng trên đất, không cấp nền tái định cư và chi phí chuyển đổi nghề nghiệp...) nên ông không đồng ý nhận quyết định cưỡng chế thu hồi đất từ Ủy ban nhân dân thành phố C.

Trước đó trong quá trình diễn ra thủ tục thu hồi đất thì ông đã nhiều lần gửi đơn kiến nghị về việc bồi thường đất lên Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C nhưng tất cả đều không được xem xét giải quyết.

Đến khi Ủy ban nhân dân thành phố C ra các Quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 11/7/2022, Quyết định số 762/QĐ-UBND ngày 14/7/2022 và Quyết định số 1471/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố C thì ông đã gửi đơn khiếu nại lên Ủy ban nhân dân thành phố C và Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ngày 26/8/2022. Đến ngày 05/09/2022 Ban tiếp công dân của Ủy ban nhân dân thành phố C gửi cho ông hướng dẫn đơn số 42/BTCD là đơn khiếu nại không đúng theo mẫu số 01, Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ, vì trong đơn hướng dẫn của Ủy ban nhân dân thành phố C không nêu rõ thời hạn tối đa gửi lại đơn đến khi nào để ông làm đơn gửi lại ngay trong hạn quy định. Trong thời gian này do công việc bận nên ông chưa làm đơn kịp để gửi lại Ủy ban nhân dân thành phố C theo mẫu như được hướng dẫn. Ngày 19/12/2022 ông đã gửi lại đơn khiếu nại cho Ủy ban nhân dân thành phố C thì ngày 27/12/2022 Ủy ban nhân dân thành phố C gửi Thông báo số 324/TB-UBND ngày 27/12/2022 về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại. Ông không đồng tình với cách giải quyết và quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố C.

Nay ông yêu cầu Tòa án hủy:

- Quyết định số 718/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố C ký ngày 11/7/2022 về việc thu hồi đất thực hiện công trình Trường trung học phổ thông thành phố C.

- Quyết định số 762/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố C ký ngày 14/7/2022 về việc bồi thường và hỗ trợ cho việc thu hồi đất.

- Quyết định số 1471/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C về việc cưỡng chế thu hồi đất.

- Thông báo số 324/TB-UBND ngày 27/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố C về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại.

**Theo Văn bản ý kiến số 1287/UBND-TNMT ngày 12/06/2023 và Văn bản ý kiến số 1770/UBND-TNMT ngày 01/08/2023, người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố C, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C trình bày:**

Nội dung yêu cầu của người khởi kiện:

- Hủy Quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố C về việc thu hồi đất để thực hiện công trình trường trung học phổ thông thành phố C.

- Hủy Quyết định số 762/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố C về việc bồi thường, hỗ trợ.

- Hủy Quyết định số 1471/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C về việc cưỡng chế thu hồi đất.

Ủy ban nhân dân thành phố C có ý kiến như sau:

Ngày 11 tháng 7 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố C ban hành Quyết định số 718/QĐ-UBND về việc thu hồi đất thực hiện công trình Trường trung học phổ thông thành phố C để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng.

Căn cứ để ban hành Quyết định thu hồi đất:

- + Căn cứ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- + Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- + Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ T3 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;
- + Căn cứ Quyết định số 32/QĐ-UBND-NĐ ngày 15 tháng 02 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ quy định về việc phê duyệt bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thành phố C.

- Ngày 14 tháng 7 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố C ban hành Quyết định số 762/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Hồ Văn P do giải toả thực hiện công trình Trường trung học phổ thông thành phố C là để đền bù những thiệt hại về đất và tài sản trên đất bị ảnh hưởng do thu hồi đất để thực hiện dự án.

Căn cứ để ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ:

- + Căn cứ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- + Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- + Căn cứ Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp;
- + Căn cứ Quyết định số 1090/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố C về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ công trình Trường Trung học phổ thông thành phố C;
- + Căn cứ Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố C về việc thu hồi đất để thực hiện công trình trường trung học phổ thông thành phố C.
- Ngày 24 tháng 8 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C ban hành Quyết định số 1471/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Hồ Văn P.

Căn cứ để ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất:

- + Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;
- + Căn cứ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- + Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- + Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

+ Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ T3 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

Việc ban hành Quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố C về việc thu hồi đất, Quyết định số 762/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố C về việc bồi thường, hỗ trợ và Quyết định số 1471/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố C về việc cưỡng chế thu hồi đất được ban hành là thực hiện đúng theo quy định tại Điều 62, 63, 66, 69, 71, 74 và 75 của Luật đất đai năm 2013. Ủy ban nhân dân thành phố C đề nghị Tòa án giữ y các Quyết định trên.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P diện tích 932,3m<sup>2</sup> nhưng thu hồi đất (thu hồi hết thửa) với diện tích 871,3m<sup>2</sup> là thực hiện đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Việc không bồi thường công san lắp theo yêu cầu của ông P là thực hiện theo khoản 1 Điều 76 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, Công văn số 3460/STNMT-CCQLĐĐ ngày 19/12/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ về việc tính bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất.

***Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 40/2023/HC-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, quyết định:***

Căn cứ vào quy định tại Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 158, Điều 193, khoản 1 Điều 348 Luật tổ tụng hành chính 2015;

Căn cứ vào quy định tại Điều 62, 66, 67, 68, 69, 70, 71, khoản 2 Điều 74, Điều 76 Luật đất đai 2013; Điều 11 Luật khiếu nại 2011; Căn cứ vào quy định tại Chương 3 về Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Điều 3, Điều 28 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về bồi thường, hỗ trợ; tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Căn cứ vào quy định tại Điều 9, 10, 11 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T3 Quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng, thu hồi đất;

Căn cứ khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Bác khởi kiện của ông Hồ Văn P đối với yêu cầu hủy Quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 11/7/2022 của UBND thành phố C về việc thu hồi đất thực hiện công trình Trường trung học phổ thông thành phố C, Quyết định số 762/QĐ-UBND ngày 14/7/2022 của UBND thành phố C về việc bồi thường, hỗ trợ, Quyết định số 1259/QĐ-UBND ngày 07/11/2022 của UBND thành phố C về bồi thường, hỗ trợ (bổ sung lần 1), Quyết định 1471/QĐ-UBND ngày 24/08/2022 của Chủ tịch UBND thành phố C về việc cưỡng chế thu hồi đất và Thông báo số 324/TB-UBND ngày

27/12/2022 của Chủ tịch UBND thành phố C về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại.

*Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.*

Ngày 11/10/2023, người khởi kiện ông Hồ Văn P kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và hủy các quyết định bị khởi kiện, với lý do:

Về diện tích bồi thường: UBND thành phố C chỉ bồi thường diện tích 871.3m<sup>2</sup>, trong khi tổng diện tích cho mảnh đất của ông P là 932,5m<sup>2</sup>. Phần đất này đã được UBND thành phố C cấp giấy CNQSD đất ngày 30/06/2017 cho ông với diện tích là 932,5m<sup>2</sup>, nhưng khi UBND thành phố C lập phương án bồi thường cho ông thì diện tích bồi thường cho ông chỉ có 871,3m<sup>2</sup> làm thiệt hại của ông 61,2m<sup>2</sup> đất.

Về chi phí cải tạo trên đất thì sau khi ông P mua mảnh đất năm 2016 đến năm 2017 UBND thành phố C đã cấp giấy CN QSD đất cho ông, ông đã bơm cát cải tạo mặt bằng cho mảnh đất của ông với số tiền 200 triệu đồng. Đề nghị phải có phương án hoàn trả lại chi phí san lấp mặt bằng cho ông theo khoản 2 điều 3 nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Về giá đất bồi thường, UBND thành phố C ra Quyết định giá đất bồi thường 1.036.000 đồng/m<sup>2</sup> cho ông P dựa trên đề xuất thẩm định giá của công ty TNHH T4 là hoàn toàn không đúng, trong khi mảnh đất của ông nằm ở mặt tiền đường T, chiều rộng mặt đường nhựa 25m, 04 làn xe chạy có dải phân cách 1,2m vỉa hè mỗi bên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện ông Hồ Văn P giữ nguyên nội dung kháng cáo.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa, xét thấy tòa án cấp sơ thẩm xét xử và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Hồ Văn P là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; xét đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Hồ Văn P đúng về hình thức, nội dung và nộp

trong thời hạn luật định nên là kháng cáo hợp lệ.

[1.2] Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố C và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 225 Luật tổ tụng hành chính.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án hành chính:

Ông Hồ Văn P khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 11/7/2022 của UBND thành phố C về việc thu hồi đất thực hiện công trình Trường trung học phổ thông thành phố C, Quyết định số 762/QĐ-UBND ngày 14/7/2022 của UBND thành phố C về việc bồi thường, hỗ trợ, Quyết định số 1259/QĐ-UBND ngày 07/11/2022 của UBND thành phố C về bồi thường, hỗ trợ (bổ sung lần 1), Quyết định 1471/QĐ-UBND ngày 24/08/2022 của Chủ tịch UBND thành phố C về việc cưỡng chế thu hồi đất và Thông báo số 324/TB-UBND ngày 27/12/2022 của Chủ tịch UBND thành phố C về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại.

Đây là các Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai nên là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật Tổ tụng hành chính. Căn cứ các Điều 30, Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Khiếu kiện quyết định hành chính về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong lĩnh vực quản lý đất đai”, thuộc thẩm quyền giải quyết và còn thời hiệu khởi kiện là đúng quy định.

[3] Về thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành:

[3.1] Về thẩm quyền ban hành các Quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 11/7/2022; Quyết định số 762/QĐ-UBND ngày 14/7/2022; Quyết định số 1259/QĐ-UBND ngày 07/11/2022; Quyết định số 1471/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 và Thông báo số 324/TB-UBND ngày 27/12/2022 được ban hành là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 69, khoản 3 Điều 66, khoản 3 Điều 71 của Luật đất đai và khoản 1 Điều 18 của Luật khiếu nại 2011.

[3.2] Về trình tự thủ tục ban hành: các Quyết định số 718, Quyết định số 762, Quyết định số 1259, Quyết định số 1471:

Xét thấy, các quyết định nêu trên được ban hành theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 62, các Điều 66, 67, 68, 69, 70, 71 Luật đất đai 2013; Chương 3 về Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Điều 28 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Điều 9, 10, 11 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T3 Quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng, thu hồi đất.

Đối với Thông báo số 324: Xét thấy, ngày 26/7/2022, UBND phường H tổ chức trao Quyết định thu hồi đất, Quyết định bồi thường, hỗ trợ nhưng ông P không nhận Quyết định, nên cùng ngày UBND phường H tổ chức niêm yết công khai 02 Quyết định nêu từ ngày 26/7/2022 nhưng đến ngày 21/12/2022 ông P mới gửi đơn khiếu nại đến UBND thành phố C. Tại phiên tòa sơ thẩm ông P cũng thừa nhận khi gửi đơn khiếu nại đã quá thời hạn mà không có lý do chính đáng, cho nên Chủ tịch UBND

thành phố C ban hành Thông báo số 324 không thụ lý giải quyết khiếu nại của ông P do thời hiệu thời hạn khiếu nại đã hết là đúng với quy định tại khoản 6 Điều 11 của Luật khiếu nại.

[4] Về nội dung:

[4.1] Đối với phần diện tích đất bồi thường:

Xét thấy, phần đất của ông P bị thu hồi đất theo Quyết định thu hồi đất và bảng kê chi tiết bồi thường, hỗ trợ toàn bộ thửa 792, tờ bản đồ số 17, diện tích 871,3m<sup>2</sup> được xác định là đất trồng cây lâu năm. Do ông P không có mặt theo thư mời của UBND nên bị kiểm đếm bắt buộc. Căn cứ vào Biên bản đo đạc, kiểm đếm xác định diện tích đất bị thiệt hại ngày 25/3/2022 có sự chứng kiến của UBND phường H, cán bộ kiểm đếm, cán bộ địa chính và 02 người chứng kiến và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc ngày 13/5/2022 thì phần đất của ông P được xác định diện tích là 871,3m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Đây là diện tích thực tế thông qua thẩm định và đo đạc khi thu hồi đất, ông P cũng thừa nhận khi ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông có chứng kiến cơ quan chức năng đo đạc, nhưng năm 2017 khi nhận chuyển nhượng đất từ ông N thì ông P và ông N không tiến hành đo đạc lại. Vì vậy, ông P cho rằng phần đất của ông P phải đúng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và phần diện tích bồi thường, bồi thường còn thiếu 61,2m<sup>2</sup> là không có căn cứ.

[4.2] Đối với phần bồi thường chi phí cải tạo trên đất:

Căn cứ Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất có quy định: *“Đối tượng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng là các trường hợp quy định tại Điều 76 của Luật Đất đai”*.

Điều 76 Luật đất đai 2013 quy định:

*“1. Các trường hợp không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm:*

*a) Đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất, trừ trường hợp đất nông nghiệp được Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 1 Điều 54 của Luật này;*

*b) Đất được Nhà nước giao cho tổ chức thuộc trường hợp có thu tiền sử dụng đất nhưng được miễn tiền sử dụng đất;*

*c) Đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm; đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất, trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng;*

*d) Đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn;*

*đ) Đất nhận khoán để sản xuất nông lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.*

Đối chiếu quy định tại Khoản 1 Điều 76 Luật đất đai thì ông P không thuộc các trường hợp được bồi thường về chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc



gia, công cộng. Do đó Tòa sơ thẩm không chấp nhận chi phí san lấp cát là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[4.3] Đối với phân giá bồi thường:

Xét thấy, Nhà nước thu hồi đất của ông P theo quy định tại khoản 3 Điều 62 của Luật đất đai 2013, mục đích thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng và việc bồi thường phải thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật đất đai 2013: “Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”.

Theo Phương án số 130/PA-HĐBT,HT&TĐC ngày 01/7/2022 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án công trình Trường trung học phổ thông thành phố C được UBND thành phố Cao Lãnh phê duyệt bằng Quyết định số 1090/QĐ-UBND ngày 11/7/2021 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, được xem xét theo Chứng thư thẩm định giá đất số VL 21/11/870/TS-SVC ngày 03/11/2021 của Công ty TNHH T4 thì giá của đất trồng cây lâu năm tại khu vực I, vị trí 1 tiếp giáp đường N và Thiên Hộ D là 1.036.000 đồng/1m<sup>2</sup>, đã được UBND tỉnh Đ thống nhất phê duyệt theo Quyết định số 335/QĐ-UBND-NĐ ngày 15/12/2021 về đơn giá đất cụ thể làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án công trình Trường trung học phổ thông thành phố C.

Đối với tài liệu, chứng cứ là Chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH H định giá đất ông Mai Quốc T1 cùng dự án là 17.416.514 đồng/1m<sup>2</sup>, các văn bản thỏa thuận ngày 15/10/2021 của ông Phạm Văn N1 cho ông Lê Hồng P1, Hợp đồng đặt cọc ngày 28/7/2023, Biên nhận nhận tiền ngày 15/3/2019, Biên nhận nhận tiền ngày 07/3/2019, Biên nhận nhận tiền cọc ngày 29/3/2019 của bà Nguyễn Thị Y không phải là các căn cứ phù hợp với quy định về phương pháp xác định giá đất theo quy định tại Khoản 1,2,3 và 4 Nghị định 44/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 30 Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ T3 quy định về điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin thửa đất, giá đất thị trường làm cơ sở phê duyệt giá đất để bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất.

Như vậy, việc UBND thành phố C ban hành Quyết định số 718 thu hồi đất và Quyết định số 762 bồi thường là 921.934.800 đồng, Quyết định số 1259 bồi thường bổ sung lần 1 là 287.529.000 đồng là đúng với quy định khoản 2 Điều 74 Luật đất đai.

[4.4] Từ những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn P là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P không cung cấp thêm được chứng cứ gì mới. Do đó không chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Văn P, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa.

[5] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông P phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

[1] Bác kháng cáo của ông Hồ Văn P. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 40/2023/HC-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Căn cứ vào quy định tại Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 158, Điều 193, khoản 1 Điều 348 Luật tố tụng hành chính 2015; Căn cứ vào quy định tại Điều 62, 66, 67, 68, 69, 70, 71, khoản 2 Điều 74, Điều 76 Luật đất đai 2013; Điều 11 Luật khiếu nại 2011; Căn cứ vào quy định tại Chương 3 về Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Điều 3, Điều 28 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về bồi thường, hỗ trợ; tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Căn cứ vào quy định tại Điều 9, 10, 11 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T3 Quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng, thu hồi đất; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[2] Tuyên xử: Bác khởi kiện của ông Hồ Văn P đối với yêu cầu hủy Quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 11/7/2022 của UBND thành phố C về việc thu hồi đất thực hiện công trình Trường trung học phổ thông thành phố C, Quyết định số 762/QĐ-UBND ngày 14/7/2022 của UBND thành phố C về việc bồi thường, hỗ trợ, Quyết định số 1259/QĐ-UBND ngày 07/11/2022 của UBND thành phố C về bồi thường, hỗ trợ (bổ sung lần 1), Quyết định 1471/QĐ-UBND ngày 24/08/2022 của Chủ tịch UBND thành phố C về việc cưỡng chế thu hồi đất và Thông báo số 324/TB-UBND ngày 27/12/2022 của Chủ tịch UBND thành phố C về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại.

[3] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Hồ Văn P phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003320 ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Đồng Tháp; (1)
- VKSND tỉnh Đồng Tháp; (1)
- Cục THADS tỉnh Đồng Tháp; (1)
- NKK; (1)
- NBK; (3)
- NLQ; (3)
- Lưu VT (6), HS (2) T.20 (BA 36)

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

**Lê Thành Long**