

Bản án số: 1139/2024/HC-PT  
Ngày: 30 tháng 9 năm 2024  
V/v: “*Khiếu kiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính*”

**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:* Bà Trần Thị Thúy Hồng.

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Ngọc Tuấn.

Ông Dương Anh Văn.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trung Kiên - 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 Nguyễn Mậu Hưng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 30/9/2024 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 phúc thẩm thụ lý số: 532/2024/TLPT-HC ngày 13/6/2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 10/2024/HC-ST ngày 29/02/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3084/2024/QĐPT-HC ngày 12 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Đỗ Minh K, sinh năm 1977. Địa chỉ: Khu dân cư S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện:* Ông Nguyễn Đăng C, sinh năm 1972. Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận; Bà Dương Thị V, sinh năm 1995. Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ liên hệ: Số A đường số D, Khu phố B, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo giấy ủy quyền ngày 02/6/2023); vắng mặt.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện C. Địa chỉ: Số B đường T, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; xin xét xử vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Trần Công D - Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện C; có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1992. Địa chỉ: Khu dân cư S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; xin xét xử vắng mặt.

*Người kháng cáo:* Ủy ban nhân dân huyện C – Là người bị kiện.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cùng trình bày:***

Ông K là chủ sử dụng của diện tích đất 1.053m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa nước còn lại thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ số 15 tại đường P, huyện C, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 31/3/2017, Ủy ban nhân dân huyện C đã xác nhận cho hộ ông K chuyển mục đích sử dụng đất sang đất trồng cây lâu năm và kết hợp nuôi trồng thủy sản.

Ngày 22/10/2019, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C ban hành Quyết định số: 1237/QĐ-UBND về việc thu hồi 1.053m<sup>2</sup> đất của hộ ông Nguyễn Minh K1 - Thường trú Khu dân cư số 02, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để thực hiện dự án Đường trục phía Bắc khu trung tâm huyện C (viết tắt là Quyết định số: 1237/QĐ-UBND).

Cùng ngày 22/10/2019, UBND huyện C ban hành Quyết định số: 1263/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Minh K1 để thực hiện dự án Đường trục phía Bắc khu trung tâm huyện C (viết tắt là Quyết định số: 1263/QĐ-UBND). Trong đó: Tại mục 1.1 phần 1 Điều 1 của Quyết định: Diện tích đất bồi thường 1.053m<sup>2</sup>, loại đất LUK thuộc đường loại 2, vị trí 5, đơn giá 311.000 đồng/m<sup>2</sup>. Tiền bồi thường về đất 327.483.000 đồng. Tại mục 2.2 phần 2 Điều 1 của Quyết định: Bồi thường công trình, vật kiến trúc khác 74.249.626 đồng. Tại phần 3 Điều 1 của Quyết định: Bồi thường cây trồng, vật nuôi 20.240.280 đồng. Tại phần 4 Điều 1 của Quyết định về các khoản hỗ trợ: Mục 4.1 phần 4 Điều 1: Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất 43.200.000 đồng; Mục 4.2 phần 4 Điều 1: Hỗ trợ trực tiếp sản xuất nông nghiệp 82.134.000 đồng. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ 547.306.906 đồng.

Ngày 23/12/2022, UBND huyện C ban hành Quyết định số: 2183/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Minh K1 để thực hiện dự án Đường trục phía Bắc khu trung tâm huyện C (viết tắt là Quyết định số: 2183/QĐ-UBND), theo đó ông K1 được bồi thường, hỗ trợ bổ sung như sau: Phần 1 Điều 1 của Quyết định về vật kiến trúc: Bồi thường chi phí đào ao được sự cho phép của cơ quan chức năng chuyển đổi cơ cấu cây trồng (616,5m<sup>2</sup> x 1,5ms) là 138.157.650 đồng; phần 2 Điều 1 của Quyết định về vật nuôi: Nuôi cá thâm canh, kích thước ao nuôi 616,5m<sup>2</sup> là 37.452.375 đồng; phần 3 Điều 1 của Quyết định về bồi thường, hỗ trợ về đất ở, nhà ở tái định cư: Được hỗ trợ cho thuê, thuê mua 01 căn nhà ở xã hội.

Nhận thấy thực hiện Dự án Đường trục phía Bắc trung tâm huyện C, ông K1 bị thu hồi toàn bộ diện tích đất 1.053m<sup>2</sup> nhưng việc bồi thường và hỗ trợ của UBND huyện C không thỏa đáng, có nhiều sai sót, cụ thể:

+ Về vị trí đất bồi thường: UBND huyện xác định đất thu hồi của ông K1 thuộc vị trí 3, đường loại 2 là không đúng. Đất của ông K1 hiện đang tiếp giáp trực tiếp với đường P nên được xác định là vị trí 1, đường loại 2.

+ Bồi thường về đất và giá đất bồi thường: Diện tích đất bị thu hồi 1.053m<sup>2</sup> là đất trồng lúa, đã được UBND huyện C cho phép chuyển mục đích sử dụng sang đất trồng cây lâu năm kết hợp nuôi trồng thủy sản (kèm theo đơn xác nhận ngày 31/03/2017, thời hạn sử dụng đất đến ngày 31/3/2027). Hộ ông K1 là gia đình thuần nông, sống dựa vào việc sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản, bị thu hồi toàn bộ đất nông nghiệp, không còn đất để sản xuất nông nghiệp, ảnh hưởng nghiêm trọng đến cuộc sống gia đình. Do vậy, ông K1 mong muốn được UBND huyện C đền bù bằng đất có cùng mục đích sử dụng để tiếp tục sản xuất nông nghiệp, ổn định cuộc sống.

Trường hợp không có đất để bồi thường thì ông K1 cũng đồng ý được bồi thường bằng tiền. Giá đất bồi thường cho ông K1 là giá đất cụ thể tại Quyết định số: 3847/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của UBND tỉnh B. UBND huyện C đã thừa nhận giá đất cụ thể tại Quyết định số: 3847/QĐ-UBND không còn phù hợp, đang thực hiện thủ tục khảo sát lại giá đất.

So sánh giá đất chuyển nhượng trong điều kiện bình thường, đất vị trí 1 có giá từ 7.000.000 đồng đến 11.000.000 đồng/m<sup>2</sup> đất nông nghiệp. UBND huyện C bồi thường cho ông K1 311.000 đồng/m<sup>2</sup>, tổng số tiền đền bù hỗ trợ là 74.249.626 đồng chưa mua được 100m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại huyện C. Như vậy, chính sách đền bù là chưa công bằng theo quy định của pháp luật, cần giải quyết sao cho phù hợp, tạo điều kiện để người dân “An tâm lao động sản xuất, có cơm no áo ấm”.

Về giao 01 lô đất ở mới: Trên đất thu hồi của ông K1 có xây dựng 01 căn nhà vách tôn (8m x 4m), là chỗ ở duy nhất của hộ ông K1, đã bị xử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số: 299/QĐ-UBND ngày 27/05/2015 của Chủ tịch UBND huyện C. Hộ ông K1 nhập khẩu ở C năm 2015 nhưng không được giao đất ở, có 05 nhân khẩu (03 trẻ em), sống bằng nghề thuần nông, bị thu hồi toàn bộ đất nông nghiệp, không đủ điều kiện bố trí tái định cư, có khó khăn về chỗ ở. UBND huyện C giải quyết cho ông K1 được thuê, mua 01 căn nhà ở xã hội là chưa tính toán đến nhu cầu mưu sinh và cuộc sống hiện tại của gia đình. UBND huyện C đã triển khai dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư trung tâm huyện C, được phân thành nhiều lô đất có diện tích từ 80m<sup>2</sup> - 95m<sup>2</sup>. Ông K1 đề nghị UBND huyện C căn cứ Văn bản số: 5459/STNMT-CCQLĐĐ ngày 13/08/2021 của Sở T1 để xem xét, giải quyết giao cho ông K1 một lô đất ở thay cho hình thức thuê, mua nhà ở xã hội.

Do vậy, ông K1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Giải quyết bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng đất với loại đất bị thu hồi. Trường hợp không có đất để bồi thường thì ông K1 cũng đồng ý được bồi thường bằng

tiền nhưng phải thỏa đáng; Hủy phần bồi thường về đất tại mục 1.1 phần 1 Điều 1 của Quyết định số: 1263/QĐ-UBND; Hủy phần bồi thường, hỗ trợ về đất ở, nhà ở tái định cư tại phần 3 Điều 1 Quyết định số: 2183/QĐ-UBND. Buộc UBND huyện C xác định lại đất thu hồi thuộc vị trí 1, đường L, xác định lại giá đất bồi thường và giao một lô đất ở mới cho ông K1 thay cho hình thức thuê, mua nhà ở xã hội.

**- Tại Văn bản số: 540/UBND-UBND ngày 14/9/2023 và Văn bản số: 540/UBND-PTQĐ ngày 31/01/2024 UBND huyện C có ý kiến:**

Về điều kiện bồi thường đất: Đất ông Đỗ Minh K đang sử dụng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 414683 thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ số 15 tại khu vực kênh H, huyện C có diện tích 1.053m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất là đất trồng lúa nước còn lại. Thực hiện dự án Đường trục phía Bắc trung tâm huyện C, ông Đỗ Minh K bị thu hồi hết diện tích 1.053m<sup>2</sup> đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đủ điều kiện được bồi thường về đất theo khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013.

Yêu cầu bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng đất với loại đất bị thu hồi: Căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất:

*“2. 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”.*

Căn cứ quỹ đất trên địa bàn huyện hiện nay do UBND huyện C đang quản lý, quỹ đất nông nghiệp không thể đáp ứng để bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng đất với loại đất bị thu hồi cho các hộ dân có đất nông nghiệp bị thu hồi tại các dự án, do đó UBND huyện C đã thực hiện bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi.

Vị trí đất bồi thường: Ngày 29/01/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ1 có Văn bản số: 49/CNVPDK-TNV về việc có ý kiến về vị trí đất thu hồi của ông Đỗ Minh K. Theo đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ1 có danh sách số 48/DS-CNVPĐK ngày 30/01/2019 cung cấp vị trí đất thu hồi của ông Đỗ Minh K “Thửa đất số 99(26), tờ bản đồ 15(42), diện tích 1.053m<sup>2</sup> (633m<sup>2</sup> VT3, 420m<sup>2</sup> VT4)”. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ1 không có văn bản, danh sách nào khác xác định vị trí đất thu hồi của ông Đỗ Minh K có diện tích 1.053m<sup>2</sup> thuộc thửa 99, tờ bản đồ 15 tại khu dân cư S, huyện C, diện tích 1.053m<sup>2</sup> thuộc đường loại 2 - vị trí 3.

Về giá đất bồi thường: Ngày 28/12/2018, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số: 3847/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án giá đất cụ thể thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đường trục phía Bắc khu trung tâm huyện C. Theo đó, phê duyệt đơn giá đất nông nghiệp đường P (đoạn từ ngã 3 D Tổng đến Nhà Văn hóa học tập cộng đồng KDC số B, đường N (đoạn từ L đến T), như sau: Đường loại 2 - vị trí 1:

499.000 đồng; Đường loại 2 - vị trí 2: 394.000 đồng; Đường loại 2 - vị trí 3: 311.000 đồng; Đường loại 2 - vị trí 4: 246.000 đồng.

Căn cứ xác nhận của Chi nhánh Văn phòng Đ1 thì vị trí đất thu hồi của ông Đỗ Minh K bị thu hồi thực hiện dự án Đường trục phía Bắc khu trung tâm huyện C là vị trí 3 đường P, do đó diện tích đất thu hồi của ông Đỗ Minh K được bồi thường theo đơn giá đất tại vị trí đất cơ quan chức năng cung cấp.

Liên quan đến nội dung giá đất bồi thường dự án Đường trục phía Bắc khu trung tâm huyện C được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số: 3847/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 đã không còn phù hợp.

Ngày 08/9/2020, UBND tỉnh B có Công văn số: 9634/UBND-VP và Công văn số: 9639/UBND-VP thống nhất chủ trương cho phép UBND huyện khảo sát lại giá đất. UBND huyện C đã có các văn bản trình UBND tỉnh và các Sở ngành đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi thực hiện dự án Đường trục phía Bắc khu trung tâm huyện C, cụ thể sau: Tờ trình số: 91/TTr-UBND ngày 20/7/2022, Tờ trình số: 127/TTr-UBND ngày 01/9/2022, Tờ trình số: 167/TTr-UBND ngày 28/11/2022, Văn bản số: 233/UBND-TNMT ngày 30/1/2023 đăng ký lịch làm việc liên quan đến phương án giá đất cụ thể dự án đường trục phía Bắc trung tâm huyện C; Văn bản số: 1472/UBND-TNMT ngày 04/5/2023 báo cáo kết quả rà soát Thông báo số: 22/TB-STNMT ngày 13/02/2023 của Sở T1. Trên cơ sở hướng dẫn của Sở T1, UBND huyện C đang tiến hành khảo sát lại giá đất theo các mốc thời gian thu hồi đất của dự án để bồi thường cho các hộ dân, trong đó có hộ ông K, dự kiến hoàn thành trong tháng 3/2024. Sau khi có giá đất mới sẽ tiến hành các thủ tục bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho các hộ dân theo quy định.

Về bồi thường, hỗ trợ đất ở, nhà ở tái định cư:

Căn cứ khoản 2 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013 quy định Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở: *“2. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất”*.

Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 quy định về Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất, như sau: *“2. Các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm: Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở”*. Theo quy định này, chính sách hỗ trợ tái định cư chỉ áp dụng trong trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân.

Căn cứ khoản 4 Điều 6 Nghị định số: 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định: *“4. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá*

*bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định”.*

Đất ông Đỗ Minh K đang sử dụng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 414683 thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ số 15 tại khu vực kênh H, huyện C có diện tích 1.053m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất là đất trồng lúa nước còn lại; ông Đỗ Minh K đã tạo lập nhà tạm để ở có kết cấu: Mái che tôn, nền xi măng, diện tích: 8m x 4m trên đất nông nghiệp vào năm 2015 và bị xử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số: 299/QĐ-UBND ngày 27/5/2015 của Ủy ban nhân dân huyện C, do đó qua xem xét hoàn cảnh gia đình ông Đỗ Minh K không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn huyện khi bị thu hồi đất thực hiện dự án và thuộc đối tượng đang khó khăn về chỗ ở, UBND huyện C đã quyết định hỗ trợ cho ông Đỗ Minh K thuê hoặc thuê mua 01 căn nhà ở xã hội là đảm bảo quy định.

Về đề nghị được giao đất ở mới có thu tiền sử dụng đất: Hiện nay quỹ đất ở tại khu tái định cư không đủ để thực hiện bố trí tái định cư cho các hộ bị thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở tại các dự án huyện C đang thực hiện, đồng thời trường hợp sử dụng nhà, đất của gia đình ông Đỗ Minh K là có vi phạm pháp luật, đã bị xử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số: 299/QĐ-UBND ngày 27/5/2015 của UBND huyện C, thời điểm vi phạm sau ngày 01/7/2004, do đó UBND huyện C không có cơ sở xem xét giao đất ở mới có thu tiền sử dụng đất cho gia đình ông Đỗ Minh K. Gia đình ông Đỗ Minh K không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn huyện khi bị thu hồi đất thực hiện dự án và thuộc đối tượng đang khó khăn về chỗ ở, UBND huyện C đã quyết định hỗ trợ cho ông Đỗ Minh K thuê hoặc thuê mua 01 căn nhà ở xã hội tại Quyết định số: 2183/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của UBND huyện C, việc ông Đỗ Minh K yêu cầu giao đất ở mới có thu tiền sử dụng đất là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Do đó, UBND huyện C đề nghị Tòa án bác toàn bộ nội dung khởi kiện của Đỗ Minh K.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 10/2024/HC-ST ngày 29/02/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã quyết định:*

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; khoản 2 Điều 74, khoản 2 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 6 Nghị định số: 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 22 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số: 52/2014/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 của UBND tỉnh B; khoản 1 Điều 4 Quyết định số: 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh B; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Minh K về việc buộc UBND huyện C xác định lại đất thu hồi thuộc vị trí 1, đường loại 2 và được đền bù bằng đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất bị thu hồi.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Minh K:

- Hủy phần bồi thường về đất tại mục 1.1 phần 1 Điều 1 của Quyết định số: 1263/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với

hộ ông Nguyễn Minh K1.

- Hủy phần bồi thường, hỗ trợ về đất ở, nhà ở tái định cư tại phần 3 Điều 1 Quyết định số: 2183/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của UBND huyện C về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Minh K1.

- Buộc UBND huyện C thực hiện nhiệm vụ, công vụ xác định lại giá đất bồi thường cho ông Đỗ Minh K theo quy định của pháp luật.

- Buộc UBND huyện C giao một lô đất ở mới cho ông Đỗ Minh K theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

- Ngày 29/3/2024, người bị kiện UBND huyện C kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về việc buộc UBND huyện C giao một lô đất ở mới cho ông Đỗ Minh K theo quy định của pháp luật.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Người bị kiện UBND huyện C có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND huyện C có ý kiến:* UBND huyện Côn Đảo giữ nguyên kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về việc buộc UBND huyện C giao một lô đất ở mới cho ông Đỗ Minh K. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của ông K về việc buộc UBND huyện C giao một lô đất ở mới cho ông Đỗ Minh K theo quy định của pháp luật.

- *Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:* Vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Người bị kiện UBND huyện C kháng cáo trong hạn luật định nên đủ điều kiện xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Xét thấy UBND huyện C kháng cáo là có căn cứ. Do đó, chấp nhận kháng cáo của UBND huyện C, sửa một phần bản án sơ thẩm, bác yêu cầu của ông K về việc buộc UBND huyện C giao một lô đất ở mới cho ông Đỗ Minh K theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người bị kiện UBND huyện C trong thời hạn luật định, hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Ông Đỗ Minh K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy các quyết định: Quyết định số: 1263/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 và Quyết định số: 2183/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của UBND huyện C về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án và còn trong thời hiệu khởi kiện là đúng quy định tại các Điều 3, 30, 32, 116 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Xét tính hợp pháp của Quyết định hành chính bị khởi kiện:

[3.1] UBND huyện C ban hành Quyết định số: 1263/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Minh K1; Quyết định số: 2183/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Minh K1 theo quy định tại Điều 28 Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 và Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

[3.2] Căn cứ ban hành các quyết định hành chính bị khởi kiện:

[3.2.1] Diện tích 1.053m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa nước còn lại, thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ số 15 thửa mới số 26, tờ bản đồ số 42 tại khu vực kênh H, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 414683 cho ông Đỗ Minh K2, bà Nguyễn Thị Anh Đ. Ngày 04/5/2015, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C đăng ký biến động tặng cho ông Đỗ Minh K trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 414683.

Ngày 31/3/2017, ông K làm đơn xin chuyển đổi 1.053m<sup>2</sup> đất trồng lúa sang đất nuôi trồng thủy sản cá nước ngọt và trồng cây lâu năm, thời gian chuyển đổi từ ngày 31/3/2017 đến ngày 31/3/2027, được phòng kinh tế UBND huyện C xác nhận đồng ý cho chuyển đổi.

Đến ngày 22/10/2019, UBND huyện C ban hành Quyết định số: 1237/QĐ-UBND về việc thu hồi 1.053m<sup>2</sup> đất của hộ ông K để thực hiện dự án Đường trục phía Bắc khu trung tâm huyện C.

Cùng ngày 22/10/2019, UBND huyện C đã ban hành Quyết định số: 1263/QĐ-UBND và Quyết định số: 2183/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của ông K.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 414683, diện tích đất thu hồi 1.053m<sup>2</sup> của ông K tại khu vực kênh hồ Quang Trung tiếp giáp đường hẻm, không tiếp giáp đường P. Tại danh sách số: 48/DS-CNVPĐK ngày 30/01/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ1 xác định đất thu hồi của ông K thuộc vị trí 3, đường loại 2 là đúng quy định tại khoản 1 Điều 4 Quyết định số: 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh B. Ông K cho rằng diện tích đất thu hồi 1.053m<sup>2</sup> tiếp giáp đường Phan Chu Trinh nên thuộc vị



trí 1, đường L là không có cơ sở vì sau khi thực hiện dự án Đường trục phía Bắc khu trung tâm huyện C thì đất của ông K bị thu hồi mới tiếp giáp đường P.

Đối với yêu cầu của ông K yêu cầu được đền bù bằng đất có cùng mục đích sử dụng. UBND huyện C thực hiện bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất bị thu hồi theo quy định của pháp luật.

Bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Minh K về việc buộc UBND huyện C xác định lại đất thu hồi thuộc vị trí 1, đường loại 2 và được đền bù bằng đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất bị thu hồi là có căn cứ.

### [3.2.2] Về giá đất bồi thường:

Ngày 21/12/2018, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số: 3847/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường trục phía Bắc khu trung tâm huyện C. Giá đất bồi thường cho ông K là giá đất cụ thể được phê duyệt tại Quyết định số: 3847/QĐ-UBND ngày 21/12/2018.

Tại khoản khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất như sau: *“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”*. Quyết định số: 1237/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số: 1263/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường được ban hành cùng ngày 22/10/2019 nhưng lại căn cứ vào Quyết định số: 3847/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 để tính đơn giá đất bồi thường là chưa đúng quy định, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông K.

Tại Văn bản số: 540/UBND-PTQĐ ngày 31/01/2024 của UBND huyện C cũng đã thừa nhận giá đất cụ thể tại Quyết định số: 3847/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 là không còn phù hợp. Đồng thời ngày 08/9/2020, UBND tỉnh B có Công văn số: 9634/UBND-VP và Công văn số: 9639/UBND-VP thống nhất chủ trương cho phép UBND huyện C khảo sát lại giá đất. Hiện nay, UBND huyện C đang tiến hành khảo sát lại giá đất theo các mốc thời gian thu hồi đất của dự án để bồi thường cho các hộ dân, trong đó có hộ ông K. Sau khi có giá đất mới sẽ tiến hành các thủ tục bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho các hộ dân theo quy định.

Do đó, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K về việc hủy phần bồi thường về đất, buộc UBND huyện C thực hiện lại việc bồi thường về đất cho ông K theo quy định của pháp luật là có căn cứ.

### [3.2.3] Về yêu cầu bố trí tái định cư:

Tại khoản 2 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất”* và khoản 4 Điều 6 Nghị định: số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của

Chính phủ quy định: “Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định”.

Khoản 2 Điều 22 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số: 52/2014/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 của UBND tỉnh B quy định: “Trường hợp khi thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân đã áp dụng các khoản bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Điều 5 Quy định này và Khoản 1 Điều này; hoặc đối với trường hợp thu hồi nhiều đất nông nghiệp mà hộ gia đình, cá nhân vẫn còn khó khăn về chỗ ở và có nhu cầu về đất ở thì Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào quỹ đất ở hoặc nhà ở và tình hình thực tế tại địa phương, quyết định giao đất ở hoặc nhà ở theo thẩm quyền”.

UBND huyện C xác định ông K thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 6 Nghị định số: 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ và khoản 2 Điều 22 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số: 52/2014/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 của UBND tỉnh B để hỗ trợ cho ông K thuê, mua 01 căn nhà ở xã hội tại Chung cư cho người có thu nhập thấp. Tuy nhiên, xét phần đất thu hồi ông K có xây dựng chòi để canh cá, mái che tole nền xi măng diện tích 32m<sup>2</sup>. Hộ gia đình ông K gồm 05 nhân khẩu (trong đó 03 trẻ em) đang sinh sống tại chòi canh cá này. Ông K bị thu hồi toàn bộ đất, nên khó khăn về chỗ ở. Hiện tại gia đình ông K không còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn huyện C. Gia đình ông K sinh sống bằng nghề sản xuất nông nghiệp và đó là nguồn thu nhập chính của gia đình ông. Việc hỗ trợ cho gia đình ông K mua một căn nhà xã hội tại Chung cư là chưa phù hợp, chưa đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng của người có đất bị thu hồi.

Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K về việc yêu cầu được hỗ trợ tái định cư giao đất ở mới nhằm đảm bảo người có đất bị thu hồi là phải có chỗ ở, bảo đảm cuộc sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ là có căn cứ phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 4 Điều 6 Nghị định số: 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[4] Do đó, không chấp nhận kháng cáo của UBND huyện C, giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, việc thực hiện hỗ trợ về đất ở, nhà ở tái định cư thuộc thẩm quyền của cơ quan Nhà nước về việc thực hiện nhiệm vụ công vụ. Do đó cần điều chỉnh lại cách tuyên của Bản án sơ thẩm cho đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm là chưa phù hợp với nhận định trên.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên UBND huyện C phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 34 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy

ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

[6] Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 34 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Không chấp nhận kháng cáo của UBND huyện C.

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số: 10/2024/HC-ST ngày 29/2/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; khoản 2 Điều 74, khoản 2 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 6 Nghị định số: 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 22 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số: 52/2014/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh B; khoản 1 Điều 4 Quyết định số: 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B; Căn cứ Điều 32 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

2.1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Minh K về việc buộc UBND huyện C xác định lại đất thu hồi thuộc vị trí 1, đường loại 2 và được đền bù bằng đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất bị thu hồi.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Minh K:

- Hủy phần bồi thường về đất tại mục 1.1 phần 1 Điều 1 của Quyết định số: 1263/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 của UBND huyện C về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Minh K1.

- Hủy phần bồi thường, hỗ trợ về đất ở, nhà ở tái định cư tại phần 3 Điều 1 Quyết định số: 2183/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của UBND huyện C về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Minh K1.

- Buộc UBND huyện C thực hiện nhiệm vụ, công vụ xác định lại giá đất bồi thường cho ông Đỗ Minh K theo quy định của pháp luật.

- Buộc UBND huyện C thực hiện nhiệm vụ, công vụ về việc hỗ trợ về đất ở, nhà ở tái định cư cho ông Đỗ Minh K theo quy định của pháp luật.

3. UBND huyện C phải nộp án phí phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0005746 ngày 06/5/2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. UBND huyện C đã nộp đủ.

4. Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**