

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TẠI ĐÀ NẴNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 138/2025/HC-PT

Ngày: 25-02-2025

V/v: “*Kiến quyết định hành chính 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 ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Cường

Các Thẩm phán:

Ông Lê Văn Thường

Bà Võ Thị Ngọc Dung

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Nhị Tú - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Nam Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2025, tại điểm cầu trung tâm, trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần, tiến hành xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án hành chính thụ lý số 304/2024/TLPT-HC ngày 01 tháng 10 năm 2024 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 31/2024/HC-ST ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 330/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông Trương Hắc H; cư trú tại tổ D, khu phố F, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

**Người đại diện theo uỷ quyền:** Ông Trần Bá N; địa chỉ: Tổ F, khu phố A, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, có mặt. (Theo hợp đồng uỷ quyền, do Văn phòng C, thành phố Q, tỉnh Bình Định công chứng ngày 24/02/2025).

- **Người bị kiện.**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B;

*Người đại diện hợp pháp của người bị kiện:* Ông Nguyễn Tuấn T - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định.

*Người đại diện hợp pháp của người bị kiện:* Ông Nguyễn Đức T1 - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q; vắng mặt.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ban Q đất thành phố Q, tỉnh Bình Định.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Phan Khắc D - Phó Giám đốc Ban Q đất thành phố Q, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Đỗ Xuân N1 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường N; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Bà Trương Thị Bích N2; cư trú tại: Tổ A, khu phố C, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định, vắng.

4. Bà Trương Thị N2; cư trú tại: Số E đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định vắng.

5. Bà Trương Thị Hồng T2; cư trú tại: Tổ D, khu phố F, phường N thành phố Q, tỉnh Bình Định, vắng.

6. Bà Trương Thị Tuyết N3; cư trú tại: Tổ D, khu phố F, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định, vắng.

7. Chị Trương Thị Hồng V; cư trú tại: Tổ D, khu phố F, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định, vắng.

8. Anh Trương Công B; cư trú tại: Tổ D, khu phố F, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định, vắng.

9. Cháu Trương Thiên V1, sinh năm 2019; cư trú tại: Tổ D, khu phố F, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định, vắng.

Các đương sự: Trương Thị Hồng T2, Trương Thị Tuyết N3, Trương Thị N2, Trương Thị Bích N2 ủy quyền cho ông Trương Hắc H1 (Theo hợp đồng ủy quyền do Văn phòng C, thành phố Q, tỉnh Bình Định công chứng ngày 21/7/2023).

**- Người kháng cáo:** người khởi kiện ông Trương Hắc H.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, người khởi kiện ông Trương Hắc H trình bày:

[1]. Ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Huỷ Quyết định số 3852/QĐ-UBND ngày 02/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Q (viết tắt là Quyết định số 3852).

- Huỷ một phần Quyết định số 3848/QĐ-UBND ngày 02/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Q (viết tắt là Quyết định số 3848) về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư K, phường N, thành phố Q (giai đoạn 2 - đợt 4) đối với hộ bà Lê Thị M (chết), con là ông Trương Hắc H.

- Huỷ Quyết định số 10111/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Q (viết tắt là Quyết định số 10111).

- Huỷ Quyết định số 10723/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q (viết tắt là Quyết định số 10723).

- Huỷ Quyết định số 4678/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B (viết tắt là Quyết định số 4678).

- Huỷ Quyết định số 2150/QĐ-UBND ngày 08/4/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q (viết tắt là Quyết định số 2150).

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Q phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư K, phường N, thành phố Q (giai đoạn 2 – đợt 4) đối với hộ bà Lê Thị M (chết), con là ông Trương Hắc H như sau:

Về đất: Yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích thực tế là 1.000m<sup>2</sup>.

Về tái định cư: Đề nghị giao lại cho ông phần đất còn lại sau khi trừ đi diện tích đất bị ảnh hưởng do làm đường, vỉa hè (nếu có).

[2] Theo Quyết định số 3852, gia đình ông bị thu hồi phần đất có diện tích 711,5m<sup>2</sup> thuộc toàn phần thửa đất số 259, tờ bản đồ số 43 tại tổ D, khu phố F, phường N, thành phố Q (viết tắt là thửa đất số 259) để thực hiện Dự án công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư K, phường N, thành phố Q (đợt 4 giai đoạn 2).

Nguồn gốc thửa đất trên do ông bà ông tạo lập trước năm 1975 để lại cho cha mẹ ông; được chế độ cũ cấp Trích lục địa bộ năm 1944 với diện tích 6 ARE 40m<sup>2</sup>. Cha mẹ ông sử dụng trước ngày 15/10/1993 cho đến khi chết thì ông tiếp tục sử dụng cho đến nay. Theo hồ sơ đăng ký thống kê năm 1998 đứng tên chủ sử dụng đất là hộ bà Lê Thị M (mẹ ông) với diện tích 682m<sup>2</sup> (trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở). Phần diện tích đất chênh lệch tăng là do lấn đất giao thông trước ngày 01/7/2004. Thực tế gia đình ông sử dụng phần đất có diện tích 1.000m<sup>2</sup> (theo diện tích đóng thuế hàng năm). Hộ gia đình ông do mẹ ông làm chủ hộ còn có các thành viên khác trong hộ gồm: Trương Thị Bích N2, Trương Thị N2, Trương

Thị Hồng T2, Trương Thị Tuyết N3 và ông. Sau khi mẹ ông mất thì ông là con đại diện và tiếp tục sử dụng thửa đất cho đến nay, không tranh chấp với ai.

Theo Quyết định số 3848 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư K, phường N, thành phố Q (giai đoạn 2 - đợt 4) thì hộ gia đình ông được bồi thường, hỗ trợ về đất với diện tích 682m<sup>2</sup>, gồm 150m<sup>2</sup> đất ở và 532m<sup>2</sup> đất nông nghiệp. Phần diện tích chênh lệch tăng 29,5m<sup>2</sup> do lấn đất giao thông nên không được tính toán bồi thường, hỗ trợ. Cùng với đó là các khoản tiền bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc và các khoản hỗ trợ khác theo quy định. Ngày 06/12/2021, Ủy ban nhân dân thành phố Q (viết tắt là UBND thành phố) ban hành Quyết định số 10111 về việc giao lô đất tái định cư số 14, khu A, diện tích 234m<sup>2</sup>, đường D (lộ giới 24m) thuộc Khu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư khu vực 6, phường N, thành phố Q cho hộ bà Lê Thị M (chết), con là ông Trương Hắc H đại diện kê khai; tiền sử dụng đất phải nộp là 2.232.000.000 đồng (trong đó 150m<sup>2</sup> nộp tiền sử dụng đất theo đơn giá 9.000.000 m<sup>2</sup>/đồng và 84m<sup>2</sup> nộp tiền sử dụng đất theo đơn giá 10.500.000 m<sup>2</sup>/đồng). Tuy nhiên, nhận thấy phương án bồi thường của các cấp chính quyền là chưa phù hợp với thực tế nên gia đình ông đã làm đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố để đề nghị được giữ lại hiện trạng, không thu hồi đất của gia đình ông trong Dự án hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư K, phường N, thành phố Q. Gia đình ông chưa nhận tiền bồi thường, đất tái định cư vì đang khiếu nại việc đền bù, không thuộc trường hợp lấn chiếm đất đai, xây dựng trái phép nhưng UBND thành phố đã áp đặt tổ chức cưỡng chế thu hồi nhà và đất ở của gia đình ông, khiến cho gia đình ông rất oan ức vì quyết định trên không ban hành đúng quy định, khiến gia đình ông rơi vào cảnh không có nhà cửa, không có nơi sinh sống, trú ngụ, dù đã có ý kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh B (viết tắt là UBND tỉnh) nhưng vẫn tổ chức cưỡng chế gia đình ông.

Ngày 08/4/2022, Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 2150 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của hộ bà Lê Thị M (chết), ông Trương Hắc H (con) đại diện kê khai; theo đó, không công nhận nội dung đơn khiếu nại của ông. Quyết định trên chưa xem xét đầy đủ các nội dung khiếu nại của ông đã trình bày, từ đó đưa ra phương án giải quyết không hợp lý nên ông tiếp tục làm đơn khiếu nại lần hai, cụ thể: Yêu cầu không thu hồi đất (để lại đất như hiện trạng) của gia đình ông do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư K, phường N, thành phố Q. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất thì đề nghị đo đạc xác định lại diện tích đất bị thu hồi để tính toán bồi thường, hỗ trợ vì diện tích đất thực tế hộ ông sử dụng là 1.000m<sup>2</sup> (nộp tiền thuế đất hàng năm) nhưng khi đo đạc, xác định diện tích thu hồi là 711,5m<sup>2</sup>, còn thiếu 288,5m<sup>2</sup>; đơn giá bồi thường đất ở 5.000.000 m<sup>2</sup>/đồng là thấp, chưa phù hợp với đơn giá đất ở thị trường, trong khi đó thu tiền sử dụng đất tái định cư với đơn giá cao (9.000.000 m<sup>2</sup>/đồng và 10.500.000 m<sup>2</sup>/đồng).

Ngày 18/12/2023, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4678 về việc giải quyết khiếu nại lần hai, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của

ông và giữ nguyên Quyết định số 2150. Việc giải quyết khiếu nại lần hai nêu trên là chưa xem xét thấu tình, đạt lý đối với nội dung của gia đình ông đã trình bày về việc bồi thường đất đai, tài sản. Ông không đồng ý với phương án bồi thường, đơn giá bồi thường, đơn giá thu tiền đất tái định cư và việc ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ gia đình ông. Tại buổi tiếp công dân định kỳ ngày 15/9/2022, ông cũng đã có ý kiến trình bày là chỉ giải tỏa một phần để thi công đường giao thông liên quan đến hạ tầng kỹ thuật, còn phần đất còn lại cho gia đình ông tiếp tục được sử dụng nhưng không được sự đồng ý của các cấp chính quyền. Hiện nay, công trình ở trước nhà ông đã làm xong đường nhựa, trồng trụ, kéo dây điện, cống thoát nước. Công trình đã hoàn thành nhưng không ảnh hưởng vào diện tích đất ở của gia đình. Việc đề xuất phương án đền bù của các cấp đối với gia đình ông là quá chênh lệch, giá đền bù quá thấp trong khi thu tiền sử dụng đất tái định cư quá cao nên gia đình không có kinh phí để xây dựng lại nhà ở. Dự án nay cũng đã hoàn thành, việc gia đình ông đề nghị tiếp tục được sử dụng mảnh đất xưa nay của ông bà, cha mẹ để lại thực tế không ảnh hưởng đến việc thực hiện dự án. Nhà từ đường của dòng họ, gia đình, ông không muốn di dời đi nơi khác và điều kiện kinh tế của gia đình ông cũng không cho phép.

Từ những căn cứ trên, ông đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình ông.

Bên cạnh các đơn khởi kiện vụ án hành chính, bản sao quyết định hành chính bị kiện, người khởi kiện còn cung cấp cho Tòa án một số tài liệu, chứng cứ khác có liên quan đến yêu cầu khởi kiện và không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án.

*Người đại diện hợp pháp của người bị kiện, ông Nguyễn Tuấn T – Phó Chủ tịch UBND tỉnh trình bày:*

[1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Nguyên thừa đất hiện nay ông Trương Hắc H đang khiếu nại tại tổ D, khu phố F, phường N, thành phố Q có nguồn gốc: Theo Bản đồ đo đạc năm 1997 là thửa đất số 259, diện tích 682m<sup>2</sup> (gồm 200m<sup>2</sup> đất ở và 482m<sup>2</sup> đất vườn).

Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, hộ gia đình bà Lê Thị M (bà M chủ hộ) là xã viên Hợp tác xã nông nghiệp 2 Nhơn B1 được UBND thành phố xét cân đối giao quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCN) cho hộ bà M, trong đó có thửa đất số 259, diện tích 482m<sup>2</sup> đất vườn/682m<sup>2</sup> (theo Quyết định số 08/QĐ-UB ngày 10/01/1998 của UBND thành phố), số vào sổ cấp GCN 00693 ngày 20/9/1998, thể hiện trong Sổ mục kê đất (trang số 159, quyển số 01) và Sổ địa chính (trang số 248, quyển số 02) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký duyệt ngày 22/12/1998, đứng tên chủ sử dụng đất hộ bà Lê Thị M.

Ngày 01/4/2006, bà M chết, không để lại di chúc; ông H tiếp tục sử dụng thửa đất số 259 nêu trên cho đến khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư K, phường N, thành phố Q.

Theo Bản đồ đo đạc và hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2016 (phục vụ dự án - giai đoạn 2): Thửa đất số 259, diện tích 682m<sup>2</sup> (Bản đồ năm 1997) được đo đạc với tổng diện tích 711,5m<sup>2</sup>, ký hiệu ODT; phần diện tích chênh lệch tăng 29,5m<sup>2</sup> (711,5m<sup>2</sup> - 682m<sup>2</sup>) là do hộ bà M lấn đất giao thông trước ngày 01/7/2004.

[2] Về quy hoạch thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư K, phường N, thành phố Q:

Ngày 04/02/2016, UBND thành phố ban hành Quyết định số 717/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và ban hành quy định quản lý theo đồ án quy hoạch công trình: Khu dân cư K, phường N, thành phố Q.

Vị trí và ranh giới quy hoạch xây dựng: Thuộc khu vực 6, phường N, thành phố Q (phía Bắc và phía Nam giáp khu dân cư và ruộng lúa; phía Tây giáp khu dân cư; phía Đông giáp ruộng lúa); trong đó có thửa đất số 259 nêu trên, hiện ông H đang khiếu nại.

UBND thành phố đã phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình: Khu dân cư K, phường N, thành phố Q tại các Quyết định số 7618/QĐ-UBND ngày 25/10/2016, Quyết định số 2754/QĐ-UBND ngày 08/5/2018, Quyết định số 2818/QĐ-UBND ngày 06/5/2019 và Quyết định số 8168/QĐ-UBND ngày 01/11/2021.

[3] Về việc kiểm kê, bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư cho hộ gia đình bà Lê Thị M (chết), ông Trương Hắc H (con) đại diện kê khai:

Ngày 12/3/2020, Tổ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã tiến hành lập biên bản kiểm kê tổng hợp đất đai nhà cửa, vật kiến trúc hoa màu và cây cối bị thiệt hại do giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư K, phường N, thành phố Q (giai đoạn 2) đối với hộ ông H, có sự tham gia của ông H và ông thống nhất ký tên vào biên bản. Ngày 02/6/2021, UBND thành phố ban hành 02 quyết định sau:

[3.1] Quyết định số 3848 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư K, phường N, thành phố Q (giai đoạn 2 – đợt 4); theo đó, hộ bà Lê Thị M (chết), con là ông Trương Hắc H đại diện kê khai được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền 2.542.128.313 đồng, bao gồm:

- Bồi thường, hỗ trợ 682m<sup>2</sup> đất với số tiền 2.196.840.000 đồng, cụ thể:

Bồi thường đất ở (áp dụng các khoản 6 và 7 Điều 12 của Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh – viết tắt là Quyết định số 04): 150m<sup>2</sup> x 5.000.000 đồng/m<sup>2</sup> = 750.000.000 đồng.

Diện tích đất ở được bồi thường theo hạn mức công nhận đất ở (được quy định tại Quyết định số 37/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh – viết tắt là Quyết định số 37); đơn giá đất ở cụ thể để phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 997/2020/QĐ-UBND ngày 28/02/2020 của UBND thành phố (viết tắt là Quyết định số 997): Đối với đất ở thuộc đường bê tông hiện trạng và đường bê tông rộng từ 2-5m (đoạn còn lại của đường H và đường H lộ giới 24m).

Bồi thường đất nông nghiệp (đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở) (áp dụng các Điều 8 của Quyết định số 04):  $532m^2 \times 370.000 \text{ đồng}/m^2 = 196.840.000$  đồng, hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phê duyệt là  $k=2,5$  (áp dụng cho đất vườn, ao quy định tại Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh – viết tắt là Quyết định số 65), cụ thể:  $74.000 \text{ đồng}/m^2 \times 2 \times 2,5 = 370.000 \text{ đồng}/m^2$ .

Hỗ trợ đất vườn:  $50\% \times 5.000.000 \text{ đồng}/m^2 \times 500m^2 = 1.250.000.000$  đồng; áp dụng khoản 1 Điều 1 của Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 28/5/2019 của UBND tỉnh – viết tắt là Quyết định số 21 (sửa đổi, bổ sung khoản 9 Điều 40 của Quyết định số 04) quy định: “9. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở (hoặc thửa đất vườn, ao riêng lẻ) thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất vườn, ao còn được hỗ trợ thêm 50% giá đất ở bồi thường, GPMB của thửa đất đó (hoặc giá đất ở bồi thường, GPMB của thửa đất liền kề với thửa đất vườn, ao riêng lẻ) đối với diện tích đất bị thu hồi; trường hợp diện tích thửa đất vườn, ao bị thu hồi trên  $500m^2$  thì diện tích đất được hỗ trợ theo giá đất ở là  $500m^2$ .”

Đối với phần diện tích chênh lệch tăng  $29,5m^2$  so với Bản đồ năm 1997: Do hộ bà M lần đất giao thông trước ngày 01/7/2004 nên không được tính toán bồi thường, hỗ trợ.

- Bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc (nhà ở, công trình khác gắn liền với đất) và cây cối, hoa màu: 315.788.313 đồng; áp dụng các Điều 24, 25 và 29 của Quyết định số 04; đơn giá bồi thường áp dụng theo Quyết định số 21 và Quyết định số 61/2019/QĐ-UBND ngày 16/12/2019 của UBND tỉnh – viết tắt là Quyết định số 61).

- Các khoản hỗ trợ khác: 29.500.000 đồng.

[3.2] Quyết định số 3852 về việc thu hồi  $711,5m^2$  của hộ bà Lê Thị M (chết), con là ông Trương Hắc H đại diện kê khai, thuộc toàn phần thửa đất 259 (theo đo đạc mới) tại phường N, thành phố Q. Lý do thu hồi đất: Để thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư K, phường N, thành phố Q (giai đoạn 2 – đợt 4).

Ngày 06/9/2021, UBND thành phố có Thông báo số 548/TB-UBND yêu cầu hộ bà Lê Thị M (chết), con là ông Trương Hắc H đại diện kê khai, đăng ký nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và nhận lô đất tái định cư số 14, khu A, diện tích  $234m^2$ ; đồng thời, tháo dỡ nhà ở vật kiến trúc, giao trả mặt bằng cho Nhà nước

thực hiện dự án. Tuy nhiên, hộ ông H không đăng ký nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, đất tái định cư và tháo dỡ nhà ở, vật kiến trúc, giao trả mặt bằng nên UBND thành phố đã gửi số tiền bồi thường, hỗ trợ 2.542.128.313 đồng nêu trên vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước B2.

Ngày 23/5/2022, UBND thành phố đã tiến hành tổ chức cưỡng chế thu hồi đất theo Quyết định số 10723 đối với hộ bà Lê Thị M (chết), con là ông Trương Hắc H đại diện kê khai.

Ngày 06/12/2021, UBND thành phố ban hành Quyết định số 10111 giao đất tái định cư cho hộ bà Lê Thị M (chết), con là ông Trương Hắc H đại diện kê khai (ở khu V, phường N, thành phố Q) lô đất số 14, khu A, diện tích 234m<sup>2</sup>, đường D (lộ giới 24m) thuộc hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư K, phường N, thành phố Q để sử dụng vào mục đích đất ở; tiền sử dụng đất hộ phải nộp là 2.232.000.000 đồng = (150m<sup>2</sup> x 9.000.000 đồng/m<sup>2</sup>) + (84m<sup>2</sup> x 10.500.000 đồng/m<sup>2</sup>); đơn giá đất ở tái định cư và giá đất ở theo giá thị trường được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1173/QĐ-UBND ngày 08/3/2021.

[4] Kết quả giải quyết của các cơ quan chức năng:

Ngày 08/4/2022, Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 2150/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với hộ bà Lê Thị M (chết), con là ông Trương Hắc H đại diện kê khai (ở tổ D, khu V, phường N, thành phố Q) với nội dung “*Không công nhận nội dung đơn của hộ bà Lê Thị M (chết), con là ông Trương Hắc H đại diện kê khai, đề nghị Nhà nước để lại như hiện trạng, không thu hồi đất của gia đình ông trong Dự án xây dựng Khu dân cư K, phường N, thành phố Q*”.

Không đồng ý với việc giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố, ông H có đơn khiếu nại. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông H của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B tại Báo cáo số 140/BC-STNMT ngày 18/7/2022, Chủ tịch UBND tỉnh đã chủ trì tiếp và đối thoại với ông H (đại diện theo uỷ quyền của các anh, chị, em là con của bà Lê Thị M – chủ hộ, đã chết) vào ngày 15/9/2023 và ban hành Quyết định số 4678 về việc giải quyết khiếu nại lần hai đối với ông H “*Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại nêu trên của ông Trương Hắc H (đại diện hộ gia đình bà Lê Thị M), vì không có cơ sở để xem xét, giải quyết. Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 2150 là đúng theo quy định của pháp luật*”.

Quyết định số 4678 được ban hành đúng quy định. Do đó, ông H khởi kiện yêu cầu huỷ quyết định trên là không có cơ sở và Chủ tịch UBND tỉnh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H yêu cầu Toà án huỷ Quyết định số 4678.

*Người đại diện hợp pháp của người bị kiện, ông Nguyễn Đức T1 – Phó Chủ tịch UBND thành phố trình bày:*

[1] Hộ bà Lê Thị M (chết), con ông Trương Hắc H đại diện kê khai ở tổ D, khu phố F, phường N là hộ có đất bị thu hồi với diện tích 711,5m<sup>2</sup> thuộc toàn



phần thửa đất 259, tờ bản đồ số 43 (theo đo đạc mới) để thực hiện Dự án công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư K, phường N, thành phố Q (đợt 4, giai đoạn 2) theo Quyết định số 3852.

[2] Nguồn gốc sử dụng đất được UBND phường N xác nhận: Đất có nhà ở do cha mẹ tạo lập cho lại vợ chồng bà Lê Thị M vào trước ngày 15/10/1993 sử dụng đến khi chết và ông H tiếp tục sử dụng đến nay (không có giấy tờ về việc tặng cho hay chuyển nhượng). Theo hồ sơ đăng ký thống kê năm 1998 đứng tên chủ sử dụng đất là bà Lê Thị M. Phần diện tích đất chênh lệch tăng là do lần một phần đất giao thông vào trước ngày 01/7/2004.

[3] Hồ sơ bồi thường thể hiện:

Theo Quyết định số 3848 thì hộ Lê Thị M (chết), con ông Trương Hắc H đại diện kê khai (giải tòa toàn phần) được phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ với số tiền là 2.542.128.313 đồng, trong đó:

Bồi thường, hỗ trợ về đất: 2.196.80.000 đồng, cụ thể:

- 150m<sup>2</sup> được bồi thường đất ở theo hạn mức với số tiền là 750.000.000 đồng;

- 532m<sup>2</sup> được bồi thường đất vườn với số tiền là 196.480.000 đồng và hỗ trợ thêm 50% giá đất ở bồi thường, diện tích hỗ trợ 500m<sup>2</sup> với số tiền là 1.250.000.000 đồng;

- 29,5m<sup>2</sup> lần đất giao thông trước ngày 01/7/2004 không được bồi thường.

Bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc, cây cối, hoa màu với số tiền là 315.788.313 đồng.

Các khoản hỗ trợ khác với số tiền là 29.500.000 đồng.

Về đất tái định cư: Hộ bà Lê Thị M (chết), đại diện kê khai con Trương Hắc H được giao lô đất số 14 – Khu A14, diện tích 234m<sup>2</sup> (12m x 19,5m), đường D (lộ giới 24m) thuộc khu hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư K, phường N, thành phố Q với số tiền sử dụng đất phải nộp là 2.232.000.000 đồng.

[4] Hộ bà Lê Thị M (chết), con Trương Hắc H đại diện kê khai là hộ gia đình thuộc diện giải tỏa trắng để xây dựng dự án hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư K phường N, thành phố Q (giai đoạn 2).

Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, hộ bà Lê Thị M là hộ xã viên Hợp tác xã Nông nghiệp 2 Nhơn B1 được UBND phường N cân đối và đề nghị UBND thành phố giao quyền sử dụng đất, trong đó có thửa đất số 259, tờ bản đồ số 43, diện tích 482m<sup>2</sup> đất vườn (theo Quyết định số 08/QĐ-UB ngày 10/01/1998 của UBND thành phố).

Theo Hồ sơ kỹ thuật địa chính đo đạc ngày 20/5/1997 có ghi thửa đất số 259, tờ bản đồ số 43, diện tích 682m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất là đất ở.

Theo Sổ Địa chính (trang số 248, quyển số 02) được Sở Địa chính Bình Định ký duyệt ngày 22/12/1998, tên chủ sử dụng đất: Hộ bà Lê Thị M có ghi thửa đất số 259, tờ bản đồ số 43: đất vườn 482m<sup>2</sup> (không ghi diện tích đất ở).

Theo Sổ Mục kê đất (trang 159, quyển số 01) được Sở Địa chính Bình Định ký duyệt ngày 22/12/1998, tên chủ sử dụng đất: Hộ bà Lê Thị M có ghi thửa đất số 259, tờ bản đồ số 43 có diện tích 682m<sup>2</sup> gồm 200m<sup>2</sup> đất ở và 482m<sup>2</sup> đất vườn.

Diện tích thửa đất đo đạc vào năm 2020 để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng là 711,5m<sup>2</sup> đúng theo hiện trạng sử dụng tại thời điểm đó, phù hợp với diện tích của thửa đất được đăng ký thống kê năm 1998 là 682m<sup>2</sup>, diện tích tăng hơn là do lấn chiếm 29,5m<sup>2</sup> đất giao thông ở phía Nam của thửa đất.

Ngày 06/10/2023, Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố Q (đơn vị thực hiện đo đạc hiện trạng sử dụng đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng), UBND phường N và hộ bà Lê Thị M - ông Trương Hắc H đại diện tiến hành đo đạc thửa đất số 259, tờ bản đồ số 43 bị ảnh hưởng giải phóng mặt thực hiện dự án; diện tích đo đạc thực tế 917,5m<sup>2</sup> tăng hơn so với hồ sơ kỹ thuật phục vụ giải phóng mặt bằng đo đạc năm 2020 là 206m<sup>2</sup> = (917,5m<sup>2</sup> - 711,5m<sup>2</sup>), là do đo đạc theo đề nghị của ông H, đo đạc cả phần đất của hộ bà Lê Thị Ngọc H2 ở phía Bắc thửa đất và phần đường đi ở phía Nam thửa đất.

Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 5 của Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2023 của UBND tỉnh về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (viết tắt là Quyết định số 04): *“Đối với hộ gia đình, cá nhân khi chưa được cấp giấy chứng nhận, sử dụng ổn định mà có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính trước ngày 15/10/1993; trường hợp sổ đăng ký ruộng đất đã được thay thế bằng Sổ địa chính lập sau ngày 15/10/1993 thì căn cứ vào Sổ địa chính lập sau ngày 15/10/1993”*. Tuy nhiên, trong Sổ Địa chính (trang số 248, quyển số 02) được Sở Địa chính (nay là Sở T) Bình Định ký duyệt ngày 22/12/1998 có ghi thửa đất số 259, tờ bản đồ số 43 thể hiện 482m<sup>2</sup> đất vườn thửa, không thể hiện diện tích đất ở. Do đó, trường hợp hộ bà M không được áp dụng điểm b khoản 1 Điều 5 của Quyết định số 04 mà được áp dụng điểm a khoản 6 Điều 12 của Quyết định số 04, cụ thể: Bồi thường 150m<sup>2</sup> đất ở theo hạn mức công nhận, 532m<sup>2</sup> đất vườn và không bồi thường, hỗ trợ 29,5m<sup>2</sup> đất lấn chiếm đường giao thông.

Việc UBND thành phố không xem xét bồi thường diện tích đất ở đối với hộ bà Lê Thị M theo diện tích 200m<sup>2</sup> ghi trong Sổ mục kê đất (trang số 159, quyển số 01) được Sở Địa chính Bình Định ký duyệt ngày 22/12/1998; chỉ được bồi thường đất ở theo hạn mức công nhận 150m<sup>2</sup> là đúng quy định tại Quyết định số 04.

[5] Kết quả giải quyết đơn:

Hộ bà Lê Thị M (chết), đại diện kê khai con Trương Hắc H có đơn khiếu nại Nhà nước để lại như hiện trạng, không thu hồi đất của gia đình ông trong Dự án hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư K, phường N, thành phố Q.

Ngày 18/02/2022, Ban Q quỹ đất thành phố Q chủ trì, phối hợp UBND phường N và các đơn vị có liên quan tổ chức làm việc với hộ bà Lê Thị M (chết), đại diện kê khai con Trương Hắc H để lấy ý kiến về việc bố trí tái định cư ngay vị trí thu hồi đất của hộ gia đình do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư K, phường N, thành phố Q (giai đoạn 2) theo ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố tại Văn bản số 342/UBND – ĐT ngày 15/02/2022.

Qua làm việc, các phòng, ban, đơn vị có liên quan đề nghị hộ gia đình ông H đăng ký nhận tiền bồi thường và giao trả mặt bằng cho Nhà nước; đồng thời thống nhất sẽ báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoán đổi vị trí tái định cư từ lô đất số 14 – Khu A, diện tích 234m<sup>2</sup> (12m x 19,5m), đường D (lộ giới 24m) sang vị trí Khu A, đường D (lộ giới 24m) theo hiện trạng trên thửa đất cũ của gia đình ông H đang sinh sống với diện tích tương ứng với lô đất đã xét giao. Tuy nhiên, ông H vẫn không đồng ý với lý do: Thửa đất của hộ thuộc đất dòng tộc, ông H hiện đang sinh sống trên thửa đất này nhưng không thể quyết định được, dòng tộc có rất nhiều người. Ông dự kiến thời gian khoảng đầu tháng 3/2022 tổ chức họp gia tộc và báo cáo lại. Tuy nhiên, cho đến nay gia đình ông H chưa có thông tin phản hồi lại.

Căn cứ Quyết định số 717/QĐ-UBND ngày 04/2/2016 của UBND thành phố về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch công trình Khu dân cư K, phường N, thành phố Q và Quyết định số 2818/QĐ-UBND ngày 06/5/2019 của UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình: Khu dân cư K, phường N, thành phố Q. Trên cơ sở đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình Khu dân cư K, phường N, thành phố Q được phê duyệt. UBND thành phố xây dựng và tổ chức triển khai dự án Khu dân cư K, phường N; cụ thể: Thực hiện thông báo, niêm yết, lấy ý kiến, kiểm kê, lập phương án bồi thường đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu, mồ mả,... để giải phóng mặt bằng trong phạm vi quy hoạch. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đã tổ chức kiểm kê, lập phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng theo đúng quy định, hộ bà Lê Thị M (chết), con ông Trương Hắc H đại diện kê khai, thường trú tổ D, Khu V, phường N là hộ có đất bị thu hồi với diện tích 711,5m<sup>2</sup> thuộc toàn phần thửa đất 259, tờ bản đồ số 43 (theo đo đạc mới).

Việc hộ bà Lê Thị M (chết), con ông Trương Hắc H đại diện kê khai có khiếu nại Nhà nước để lại, không thu hồi đất của gia đình ông là không đúng với quy định của Nhà nước về chủ trương quy hoạch, xây dựng hạ tầng kỹ thuật phát triển kinh tế - xã hội của địa phương nên không có cơ sở xem xét giải quyết.

Từ những căn cứ trên, Chủ tịch UBND thành phố và UBND thành phố ban hành Quyết định số 3852; Quyết định số 3848 về việc phê duyệt phương án bồi

thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư K, phường N, thành phố Q (giai đoạn 2 – đợt 4) đối với hộ bà Lê Thị M (chết), con là ông Trương Đắc H3; Quyết định số 10111; Quyết định số 10723 và Quyết định số 2150 là đúng quy định pháp luật.

Do đó, Chủ tịch và UBND thành phố và UBND thành phố không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H3 về việc yêu cầu Toà án hủy các quyết định trên và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H3 về việc yêu cầu Toà án buộc UBND thành phố phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư K, phường N, thành phố Q (giai đoạn 2 – đợt 4) đối với hộ bà Lê Thị M (chết), con là ông Trương Đắc H3 như sau: Về đất: Yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích thực tế là 1.000m<sup>2</sup>; về tái định cư: Đề nghị giao lại cho ông phần đất còn lại sau khi trừ đi diện tích đất bị ảnh hưởng do làm đường, vỉa hè (nếu có).

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Phan Khắc D – Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố Q trình bày:*

Ông thống nhất với nội dung trình bày của ông Nguyễn Đức T1 – Phó Chủ tịch UBND thành phố.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H3, Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố Q đề nghị Toà án giải quyết theo quy định. Ngoài ra, Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố Q không có yêu cầu độc lập nào khác.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Đỗ Xuân NI – Chủ tịch UBND phường N trình bày:*

Về nguồn gốc đất, ông thống nhất như nội dung của ông Nguyễn Đức T1 – Phó Chủ tịch UBND thành phố trình bày.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H3, UBND phường N đề nghị Toà án giải quyết theo quy định. Ngoài ra, UBND phường N không có yêu cầu độc lập nào khác.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, các bà Trương Thị Bích N2, Trương Thị N2 và Trương Thị Tuyết N3 thống nhất trình bày:*

Thừa đất ông H3 đang khiếu nại có nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho cha mẹ các bà; cha mẹ các bà chết, không để lại di chúc và thừa đất trên chưa được phân chia.

Đối với yêu cầu của ông H3, các bà đề nghị giải quyết theo quy định. Ngoài ra, các bà không có yêu cầu độc lập nào khác.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Trương Thị Hồng V và anh Trương Công B thống nhất trình bày:*

Anh chị thống nhất như nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông H3. Ngoài ra, anh chị không có yêu cầu độc lập nào khác.

**Tại bản án hành chính sơ thẩm số 31/2024/HC-ST ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:**

- Căn cứ vào quy định tại Điều 30, Điều 32, Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 của Luật Tố tụng hành chính.

- Căn cứ vào quy định của Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011; Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; 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 Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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; Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20/10/2016 của Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ T3 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ T3 quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B; Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B; Quyết định số 21/2017/QĐ-UBND ngày 19/5/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh B; Quyết định số 61/2019/QĐ-UBND ngày 16/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

- Căn cứ quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

#### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Hắc H về việc yêu cầu Tòa án hủy các quyết định hành chính sau:

- Quyết định số 3852/QĐ-UBND ngày 02/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- Một phần Quyết định số 3848/QĐ-UBND ngày 02/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư K,

phường N, thành phố Q (giai đoạn 2 – đợt 4) đối với hộ bà Lê Thị M (chết), con là ông Trương Hắc H.

- Quyết định số 10111/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- Quyết định số 10723/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- Quyết định số 4678/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B.

- Quyết định số 2150/QĐ-UBND ngày 08/4/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Hắc H về việc yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư K, phường N, thành phố Q (giai đoạn 2 – đợt 4) đối với hộ bà Lê Thị M (chết), con là ông Trương Hắc H như sau:

Về đất: Yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích thực tế là 1.000m<sup>2</sup>.

Về tái định cư: Đề nghị giao lại cho ông phần đất còn lại sau khi trừ đi diện tích đất bị ảnh hưởng do làm đường, vỉa hè (nếu có).

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Trương Hắc H không phải chịu.

Ngày 16/8/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định nhận đơn kháng cáo của ông Trương Hắc H, đề ngày 14/8/2024, kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính trong giai đoạn xét xử phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án có căn cứ và đúng pháp luật; kháng cáo của người khởi kiện không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính, không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện là ông Trương Hắc H, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số: 31/2024/HC-ST ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xem xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:*

[1]. Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, ông Trần Bá N là người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện ông Trương Hắc H không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đơn kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, huỷ các Quyết định hành chính bị khởi kiện. Tại phiên toà phúc thẩm, ông Trần Bá N đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm huỷ Bản án sơ thẩm, giao về Toà án cấp sơ thẩm xét xử lại vì cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện về đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, huỷ các Quyết định hành chính bị khởi kiện; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3] Xét về hình thức, thẩm quyền trình tự, thủ tục, thời hiệu, thời hạn ban hành các quyết định, thấy rằng:

Căn cứ các khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 21, Điều 31, Điều 40 của Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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; 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 Luật Khiếu nại; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ T3 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ T3 quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thì hình thức, thẩm quyền, trình tự, thủ tục, thời hiệu, thời hạn ban hành Quyết định số 3852, Quyết định số 3848, Quyết định số 10111, Quyết định số 10723, Quyết định số 4678 và Quyết định số 2150 là đúng quy định.

[4] Xét tính hợp pháp và có căn cứ về nội dung:

[4.1] Theo Quyết định số 3852, hộ bà Lê Thị M (chết), con Trương Hắc H đại diện kê khai bị thu hồi 711,5m<sup>2</sup> đất thuộc toàn phần thửa đất số 259 để thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư K phường N, thành phố Q (đợt 4 - giai đoạn 2).

Nguyên thửa đất hiện nay ông Trương Hắc H đang khiếu nại tại tổ D, khu phố F, phường N, thành phố Q có nguồn gốc như sau: Theo Bản đồ đo đạc năm 1997 là thửa đất số 259, diện tích 682m<sup>2</sup> (gồm 200m<sup>2</sup> đất ở và 482m<sup>2</sup> đất vườn). Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, hộ gia đình bà Lê Thị M (bà M chủ hộ) là xã viên Hợp tác xã nông nghiệp 2 Nhơn B1 được UBND thành phố xét cân đối giao

quyền sử dụng đất và cấp GCN cho hộ bà M, trong đó có thửa đất số 259, diện tích 482m<sup>2</sup> đất vườn/682m<sup>2</sup> (theo Quyết định số 08/QĐ-UB ngày 10/01/1998 của UBND thành phố), số vào sổ cấp GCN 00693 ngày 20/9/1998, thể hiện trong Sổ mục kê đất (trang số 159, quyển số 01) và Sổ địa chính (trang số 248, quyển số 02) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký duyệt ngày 22/12/1998, đứng tên chủ sử dụng đất hộ bà Lê Thị M. Theo Bản đồ đo đạc và hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2016 (phục vụ dự án – giai đoạn 2): Thửa đất số 259, diện tích 682m<sup>2</sup> (Bản đồ năm 1997) được đo đạc với tổng diện tích 711,5m<sup>2</sup>, ký hiệu ODT; phần diện tích chênh lệch tăng 29,5m<sup>2</sup> (711,5m<sup>2</sup> - 682m<sup>2</sup>) là do hộ bà M lấn đất giao thông trước ngày 01/7/2004.

Ngày 01/4/2006, bà M chết, không để lại di chúc; ông H tiếp tục sử dụng thửa đất số 259 nêu trên cho đến khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư K, phường N, thành phố Q.

Diện tích thửa đất đo đạc vào năm 2020 để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng là 711,5m<sup>2</sup> đúng theo hiện trạng sử dụng tại thời điểm đó, phù hợp với diện tích của thửa đất được đăng ký thống kê năm 1998 là 682m<sup>2</sup>, diện tích tăng hơn là do lấn chiếm 29,5m<sup>2</sup> đất giao thông ở phía Nam của thửa đất.

Ngày 06/10/2023, Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố Q (đơn vị thực hiện đo đạc hiện trạng sử dụng đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng), UBND phường N và hộ bà Lê Thị M - ông Trương Hắc H đại diện tiến hành đo đạc thửa đất số 259, tờ bản đồ số 43 bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng thực hiện dự án; diện tích đo đạc thực tế 917,5m<sup>2</sup> tăng hơn so với hồ sơ kỹ thuật phục vụ giải phóng mặt bằng đo đạc năm 2020 là 206m<sup>2</sup> = (917,5m<sup>2</sup> - 711,5m<sup>2</sup>), là do đo đạc theo đề nghị của ông H, đo đạc cả phần đất của hộ bà Lê Thị Ngọc H2 ở phía Bắc thửa đất và phần đường đi ở phía Nam thửa đất.

Tại điểm d khoản 4 Điều 4 của Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019 của UBND tỉnh B quy định về nguyên tắc bồi thường về đất như sau:

*“4. Diện tích đất được bồi thường, hỗ trợ là diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất. Trường hợp có chênh lệch giữa diện tích đo đạc thực tế với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì được bồi thường như sau:*

*d) Đối với phần diện tích đất nhiều hơn diện tích đất ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất mà diện tích đất nhiều hơn là do hành vi lấn, chiếm mà có thì không được bồi thường về đất (trừ trường hợp được bồi thường quy định tại Khoản 2 Điều 8 của Quy định này).”*

Đối chiếu với quy định trên, Hội đồng giải phóng mặt bằng xác định diện tích bị ảnh hưởng thu hồi của hộ bà Lê Thị M (chết), con Trương Hắc H đại diện kê khai là 711,5m<sup>2</sup> đất thuộc toàn phần thửa đất số 259, trong đó phần diện tích đất được bồi thường là 682m<sup>2</sup>/711,5m<sup>2</sup> (theo Sổ địa chính trang số 248, quyển số 02 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký duyệt ngày 22/12/1998, đứng tên chủ sử dụng đất hộ bà Lê Thị M) là phù hợp.



Do đó, Quyết định số 3852 được ban hành đúng quy định và việc ông H yêu cầu đo đạc xác định lại diện tích đất bị thu hồi để tính toán bồi thường, hỗ trợ vì diện tích đất thực tế hộ ông sử dụng là 1.000m<sup>2</sup> (nộp tiền thuế đất hàng năm) là không có cơ sở để xem xét.

[4.2] Theo Quyết định số 3848 thì hộ Lê Thị M (chết), con ông Trương Hắc H đại diện kê khai (giải tỏa toàn phần) được phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ với số tiền là 2.542.128.313 đồng, trong đó:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất: 2.196.80.000 đồng, cụ thể:
  - + 150m<sup>2</sup> được bồi thường đất ở theo hạn mức với số tiền là 750.000.000 đồng;
  - + 532m<sup>2</sup> được bồi thường đất vườn với số tiền là 196.480.000 đồng và hỗ trợ thêm 50% giá đất ở bồi thường, diện tích hỗ trợ 500m<sup>2</sup> với số tiền là 1.250.000.000 đồng;
  - + 29,5m<sup>2</sup> lấn đất giao thông trước ngày 01/7/2004 không được bồi thường.
- Bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc, cây cối, hoa màu với số tiền là 315.788.313 đồng.
- Các khoản hỗ trợ khác với số tiền là 29.500.000 đồng.

Tại Quyết định số 11031/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 của UBND thành phố (viết tắt là Quyết định số 11031) thì hộ Lê Thị M (chết), con ông Trương Hắc H đại diện kê khai được phê duyệt bổ sung giá trị bồi thường về nhà là 119.962.011 đồng; lý do điều chỉnh: Tô công tác áp giá sai đơn giá nhà N5, diện tích 12,69m<sup>2</sup>, tính thiếu khối lượng nhà N5 với diện tích 36,21m<sup>2</sup>, tính thiếu hỗ trợ 15% nhà vệ sinh ngoài nhà N6.

Tại Quyết định số 716/QĐ-UBND ngày 25/01/2024 của UBND thành phố (viết tắt là Quyết định số 716) thì hộ Lê Thị M (chết), con ông Trương Hắc H đại diện kê khai được phê duyệt bổ sung giá trị hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm là 236.208.000 đồng.

Về bồi thường về đất:

Theo Quyết định số 08/QĐ-UB ngày 10/01/1998 của UBND thành phố, hộ bà Lê Thị M được UBND phường N cân đối và đề nghị UBND thành phố giao quyền sử dụng đất, trong đó có thửa đất số 259, tờ bản đồ số 43, diện tích 482m<sup>2</sup> đất vườn. Theo Hồ sơ kỹ thuật địa chính đo đạc ngày 20/5/1997 có ghi thửa đất số 259, tờ bản đồ số 43, diện tích 682m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất là đất ở. Theo Sổ Địa chính (trang số 248, quyển số 02) được Sở Địa chính Bình Định ký duyệt ngày 22/12/1998, tên chủ sử dụng đất: Hộ bà Lê Thị M có ghi thửa đất số 259, tờ bản đồ số 43: đất vườn 482m<sup>2</sup> (không ghi diện tích đất ở). Theo Sổ Mục kê đất (trang 159, quyển số 01) được Sở Địa chính Bình Định ký duyệt ngày 22/12/1998, tên chủ sử dụng đất: Hộ bà Lê Thị M có ghi thửa đất số 259, tờ bản đồ số 43 có diện tích 682m<sup>2</sup> gồm 200m<sup>2</sup> đất ở và 482m<sup>2</sup> đất vườn.

Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 5 của Quyết định số 04: “Đối với hộ gia đình, cá nhân khi chưa được cấp giấy chứng nhận, sử dụng ổn định mà có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính trước ngày 15/10/1993; trường hợp sổ đăng ký ruộng đất đã được thay thế bằng Sổ địa chính lập sau ngày 15/10/1993 thì căn cứ vào Sổ địa chính lập sau ngày 15/10/1993”.

Tuy nhiên, trong Sổ Địa chính (trang số 248, quyển số 02) được Sở Địa chính (nay là Sở T) Bình Định ký duyệt ngày 22/12/1998 có ghi thửa đất số 259, tờ bản đồ số 43 thể hiện 482m<sup>2</sup> đất vườn thừa, không thể hiện diện tích đất ở. Do đó, trường hợp hộ bà M không được áp dụng điểm b khoản 1 Điều 5 của Quyết định số 04 mà được áp dụng điểm a khoản 6 Điều 12 của Quyết định số 04, cụ thể: Bồi thường 150m<sup>2</sup> đất ở theo hạn mức công nhận, 532m<sup>2</sup> đất vườn và không bồi thường, hỗ trợ 29,5m<sup>2</sup> đất lấn chiếm đường giao thông.

Căn cứ các Điều 24, 25 và 29 của Quyết định số 04; đơn giá bồi thường áp dụng theo Quyết định số 21/2017/QĐ-UBND ngày 19/5/2017 và Quyết định số 61/2019/QĐ-UBND ngày 16/12/2019 của UBND tỉnh thì giá trị bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc (nhà ở, công trình khác gắn liền với đất) đối với hộ Lê Thị M (chết), con ông Trương Hắc H đại diện kê khai do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư K, phường N, thành phố Q theo Quyết định số 3848, Quyết định số 11031 và Quyết định số 716 được ban hành đúng quy định.

[4.3] Ngày 06/12/2021, UBND thành phố ban hành Quyết định số 10111 giao đất tái định cư cho hộ bà Lê Thị M (chết), con là ông Trương Hắc H đại diện kê khai (ở khu V, phường N, thành phố Q) lô đất số 14, khu A, diện tích 234m<sup>2</sup>, đường D (lộ giới 24m) thuộc hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư K, phường N, thành phố Q để sử dụng vào mục đích đất ở; tiền sử dụng đất hộ phải nộp là 2.232.000.000 đồng = (150m<sup>2</sup> x 9.000.000 đồng/m<sup>2</sup>) + (84m<sup>2</sup> x 10.500.000 đồng/m<sup>2</sup>); đơn giá đất ở tái định cư và giá đất ở theo giá thị trường được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1173/QĐ-UBND ngày 08/3/2021.

Tại Quyết định số 04 về giao đất tái định cư như sau:

“Điều 42. *Giao đất ở tái định cư*

1. *Hộ gia đình, cá nhân bị giải tỏa trống diện tích đất ở đủ điều kiện bồi thường hoặc bị giải tỏa một phần diện tích đất ở đủ điều kiện bồi thường mà phần diện tích còn lại không đủ điều kiện để xây dựng lại nhà ở theo quy định của Nhà nước thì được xét giao đất tái định cư theo quy định sau:*

a) *Diện tích đất ở bị thu hồi nhỏ hơn hạn mức giao đất ở thì được giao 01 lô đất tái định cư nhưng không vượt hạn mức giao đất ở.*

b) *Diện tích đất ở bị thu hồi bằng hạn mức giao đất ở đến dưới 1,5 lần hạn mức giao đất ở thì được giao 01 lô đất tái định cư nhưng không vượt diện tích đất ở bị thu hồi. Trường hợp khu tái định cư có quy hoạch các lô diện tích nhỏ thì*

*có thể xét giao 02 lô đất tái định cư nhưng tổng diện tích không vượt diện tích đất ở bị thu hồi.*

*c) Diện tích đất ở bị thu hồi bằng 1,5 lần hạn mức giao đất ở đến dưới 03 lần hạn mức giao đất ở thì được giao 02 lô đất tái định cư nhưng không vượt diện tích đất ở bị thu hồi.*

*d) Diện tích đất ở bị thu hồi từ 03 lần hạn mức giao đất ở trở lên thì được giao 03 lô đất tái định cư nhưng không vượt diện tích đất ở bị thu hồi.*

.....

*4. Diện tích giao đất ở cho mỗi lô đất tái định cư, vị trí giao đất ở cụ thể trong khu tái định cư theo quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều này do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án xem xét, trình cấp có thẩm quyền quyết định phù hợp với quỹ đất tái định cư của dự án, thiết kế phân lô đất, mức độ diện tích đất ở bị thu hồi, vị trí thuận lợi của đất ở bị thu hồi của các hộ gia đình.*

*5. Giá trị suất tái định cư tối thiểu bằng diện tích đất ở tái định cư tối thiểu nhân với giá đất ở cụ thể trung bình cộng tại khu tái định cư. Trong đó:*

*- Diện tích đất ở tái định cư tối thiểu: tính bằng 50% hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh tại thời điểm thu hồi đất và được xác định theo hạn mức giao đất ở tại địa bàn có khu đất tái định cư.*

*- Giá đất ở cụ thể trung bình cộng tại khu tái định cư do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chịu trách nhiệm xác định dựa trên cơ sở giá đất ở cụ thể của các tuyến đường thuộc quỹ đất bố trí tái định cư cho dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt phục vụ cho việc giao đất tái định cư của dự án đó.*

*Điều 43. Giá đất để giao đất tái định cư và thu tiền sử dụng đất tái định cư*

*1. Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất ở theo hình thức tái định cư hoặc bằng tiền được giao đất ở tái định cư thì giá đất để thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất bố trí tái định cư theo giá đất ở cụ thể do UBND tỉnh quyết định theo từng dự án.*

*Đối với phần diện tích đất ở giao tái định cư theo các quy định tại Khoản 2 Điều 19, Khoản 1, Khoản 2 Điều 42 mà vượt so diện tích đất ở đủ điều kiện bồi thường bị thu hồi (nếu có) và Khoản 3 Điều 42 thì thu tiền sử dụng đất theo giá đất ở thị trường...”*

*Căn cứ quy định trên, hộ bà Lê Thị M (chết), con là ông Trương Hắc H bị thu hồi 150m<sup>2</sup> đất ở và được giao đất tái định cư lô đất số 14, khu A, diện tích 234m<sup>2</sup>, đường D (lộ giới 24m) thuộc hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư K, phường N, thành phố Q để sử dụng vào mục đích đất ở; tiền sử dụng đất hộ phải nộp là 2.232.000.000 đồng = (150m<sup>2</sup> x 9.000.000 đồng/m<sup>2</sup>) + (84m<sup>2</sup> x 10.500.000 đồng/m<sup>2</sup>) theo Quyết định số 10111 là phù hợp.*

*Ngoài ra, ngày 18/02/2022, Ban Q quỹ đất thành phố Q chủ trì, phối hợp UBND phường N và các đơn vị có liên quan tổ chức làm việc với hộ bà Lê Thị*

M (chết), đại diện kê khai con Trương Hắc H để lấy ý kiến về việc bố trí tái định cư ngay vị trí thu hồi đất của hộ gia đình do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư K, phường N, thành phố Q (giai đoạn 2) theo ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố tại Văn bản số 342/UBND – ĐT ngày 15/02/2022.

Qua làm việc, các phòng, ban, đơn vị có liên quan đề nghị hộ gia đình ông H đăng ký nhận tiền bồi thường và giao trả mặt bằng cho Nhà nước; đồng thời thống nhất sẽ báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoán đổi vị trí tái định cư từ lô đất số 14 – Khu A, diện tích 234m<sup>2</sup> (12m x 19,5m), đường D (lộ giới 24m) sang vị trí Khu A, đường D (lộ giới 24m) theo hiện trạng trên thửa đất cũ của gia đình ông H đang sinh sống với diện tích tương ứng với lô đất đã xét giao. Tuy nhiên, ông H vẫn không đồng ý với lý do: Thửa đất của hộ thuộc đất dòng tộc, ông H hiện đang sinh sống trên thửa đất này nhưng không thể quyết định được, dòng tộc có rất nhiều người. Ông dự kiến thời gian khoảng đầu tháng 3/2022 tổ chức họp gia tộc và báo cáo lại. Tuy nhiên, cho đến nay gia đình ông H chưa có thông tin phản hồi lại.

[4.4]. Tại phiên toà phúc thẩm, ông Trần Bá N cho rằng trong giai đoạn sơ thẩm, đương sự có khiếu nại về đơn giá bồi thường nhưng Toà án không xem xét; ông H cho rằng đơn giá bồi thường đất ở 5.000.000 m<sup>2</sup>/đồng là thấp, chưa phù hợp với đơn giá đất ở thị trường, trong khi đó thu tiền sử dụng đất tái định cư với đơn giá cao (9.000.000 m<sup>2</sup>/đồng và 10.500.000 m<sup>2</sup>/đồng), Hội đồng xét xử thấy rằng trong trường hợp này theo quy định tại mục 13, phần I, giải đáp số 02/QĐ/-TANDTC ngày 19/9/2016 thì nội dung này là không có cơ sở để xem xét giải quyết, không tiến hành định giá quyền sử dụng đất.

[4.5]. Do ông Trương Hắc H không nhận tiền bồi thường nên UBND thành phố đã gửi số tiền bồi thường, hỗ trợ 2.542.128.313 đồng nêu trên vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước B2.

Ngày 23/5/2022, UBND thành phố đã tiến hành tổ chức cưỡng chế thu hồi đất theo Quyết định số 10723 đối với hộ bà Lê Thị M (chết), con là ông Trương Hắc H đại diện kê khai.

Tại khoản 2 Điều 71 Luật Đất đai ngày 29/11/2013 quy định về các điều kiện để thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất như sau:

*“... a) Người có đất thu hồi không chấp hành quyết định thu hồi đất sau khi Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban M1 cấp xã nơi có đất thu hồi và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đã vận động, thuyết phục;*

*b) Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đã được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;*

*c) Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đã có hiệu lực thi hành;*

*d) Người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất có hiệu lực thi hành.*

*Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối không nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế thì Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản.”*

Căn cứ quy định trên, ngày 21/12/2021, Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 10723 về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với diện tích 711,5m<sup>2</sup> thuộc toàn bộ phần thửa đất số 259 do hộ bà Lê Thị M (chết), con Trương Hắc H đại diện kê khai đang sử dụng để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư K, phường N, thành phố Q là đúng quy định.

[4.6]. Ông H khiếu nại không thu hồi đất (để lại đất như hiện trạng) của gia đình ông do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư K, phường N, thành phố Q. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất, ông H yêu cầu giải quyết như sau:

- Gia đình ông thực tế sử dụng diện tích 1.000m<sup>2</sup> (nộp tiền thuế đất hàng năm) nhưng khi Nhà nước thực hiện dự án, đo đạc xác định diện tích thu hồi là 711,5m<sup>2</sup>, còn thiếu diện tích 288,5m<sup>2</sup> nên ông đề nghị đo đạc xác định lại diện tích để tính toán bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

- Đơn giá bồi thường đất ở 5.000.000 đồng/m<sup>2</sup> là thấp, chưa phù hợp so với đơn giá đất ở thị trường, trong khi đó thu tiền sử dụng đất tái định cư với đơn giá cao (9.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và 10.500.000 đồng/m<sup>2</sup>)

Ngày 08/4/2022, Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 2150/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với hộ bà Lê Thị M (chết), con là ông Trương Đắc H3 đại diện kê khai (ở tổ D, khu V, phường N, thành phố Q) với nội dung “*Không công nhận nội dung đơn của hộ bà Lê Thị M (chết), con là ông Trương Hắc H đại diện kê khai, đề nghị Nhà nước để lại như hiện trạng, không thu hồi đất của gia đình ông trong Dự án xây dựng Khu dân cư K, phường N, thành phố Q*”.

Không đồng ý với việc giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố, ông H có đơn khiếu nại lần hai. Ngày 18/12/2023, Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 4678 về việc giải quyết khiếu nại lần hai đối với ông H “*Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại nêu trên của ông Trương Đắc H3 (đại diện hộ gia đình bà Lê Thị M), vì không có cơ sở để xem xét, giải quyết. Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 2150 là đúng theo quy định của pháp luật*”.

Theo nhận định trên, thấy rằng, việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đối với hộ bà Lê Thị M (chết), con Trương Hắc H đại diện kê khai để xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư K, phường N, thành phố Q là đúng quy định.

Do đó, Quyết định số 2150 và Quyết định số 4678 được ban hành có căn cứ, đúng pháp luật.

[5]. Căn cứ Quyết định số 717/QĐ-UBND ngày 04/2/2016 của UBND thành phố về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch công trình Khu dân cư K, phường N, thành phố Q và Quyết định số 2818/QĐ-UBND ngày 06/5/2019 của UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình: Khu dân cư K, phường N, thành phố Q. Trên cơ sở đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình Khu dân cư K, phường N, thành phố Q được phê duyệt. UBND thành phố xây dựng và tổ chức triển khai dự án Khu dân cư K, phường N; cụ thể: Thực hiện thông báo, niêm yết, lấy ý kiến, kiểm kê, lập phương án bồi thường đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu, mồ mả,... để giải phóng mặt bằng trong phạm vi quy hoạch. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đã tổ chức kiểm kê, lập phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng theo đúng quy định, hộ bà Lê Thị M (chết), con ông Trương Hắc H đại diện kê khai, thường trú tổ D, Khu V, phường N là hộ có đất bị thu hồi với diện tích 711,5m<sup>2</sup> thuộc toàn phần thửa đất 259, tờ bản đồ số 43 (theo đo đạc mới).

Theo nhận định tại phần [4] thì Quyết định số 3852; một phần Quyết định số 3848 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư K, phường N, thành phố Q (giai đoạn 2 – đợt 4) đối với hộ bà Lê Thị M (chết), con là ông Trương Hắc H; Quyết định số 10111; Quyết định số 10723; Quyết định số 4678 và Quyết định số 2150 được ban hành đúng quy định.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Bá N đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét huỷ Bản án sơ thẩm, vì Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện các thủ tục tố tụng theo quy định, chưa phát hiện ra vi phạm nghiêm trọng nào làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự nên không có căn cứ để huỷ Bản án sơ thẩm theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

Từ những vấn đề phân tích, lập luận nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Trương Hắc H là có căn cứ và đúng pháp luật; kháng cáo của người khởi kiện không có cơ sở, không có tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi bản chất nội dung vụ án nên không được chấp nhận, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Tuy kháng cáo không được chấp nhận nhưng căn cứ quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 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 thì ông Trương Hắc H (sinh năm 1961) thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn tiền án phí hành chính phúc thẩm.

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

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính: Bác kháng cáo của ông Trương Hắc H, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

- Căn cứ vào quy định tại Điều 30, Điều 32, Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 của Luật Tố tụng hành chính.

- Căn cứ vào quy định của Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011; Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; 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 Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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; Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20/10/2016 của Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ T3 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ T3 quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B; Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B; Quyết định số 21/2017/QĐ-UBND ngày 19/5/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh B; Quyết định số 61/2019/QĐ-UBND ngày 16/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

- Căn cứ quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Hắc H về việc yêu cầu Tòa án hủy các quyết định hành chính sau:

- Quyết định số 3852/QĐ-UBND ngày 02/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- Một phần Quyết định số 3848/QĐ-UBND ngày 02/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư K, phường N, thành phố Q (giai đoạn 2 – đợt 4) đối với hộ bà Lê Thị M (chết), con là ông Trương Hắc H.

- Quyết định số 10111/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- Quyết định số 10723/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- Quyết định số 4678/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B.

- Quyết định số 2150/QĐ-UBND ngày 08/4/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Hắc H về việc yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư K, phường N, thành phố Q (giai đoạn 2 – đợt 4) đối với hộ bà Lê Thị M (chết), con là ông Trương Đắc H3 như sau:

Về đất: Yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích thực tế là 1.000m<sup>2</sup>.

Về tái định cư: Đề nghị giao lại cho ông phần đất còn lại sau khi trừ đi diện tích đất bị ảnh hưởng do làm đường, vỉa hè (nếu có).

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Trương Hắc H được miễn.

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

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

### **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN  
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Văn Thường      Võ Thị Ngọc Dung**

**Nguyễn Cường**



***Nơi nhận:***

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định ;
- Cục THADS tỉnh Bình Định ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

**Nguyễn Cường**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN  
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đặng Kim Nhân      Trần Quốc Cường**

**Nguyễn Cường**



**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN  
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Phạm Tấn Hoàng      Nguyễn Văn Tào**

**Phạm Tồn**



