

Bản án số: 233/2025/HC-PT

Ngày: 26/4/2025

V/v “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai trong trường hợp thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư*”

**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 **Trần Đức Kiên**

Các thẩm phán:

ông **Nguyễn Cường**

ông **Võ Ngọc Thông**

- Thư ký phiên tòa: ông **Trương Quốc Lập**, Thư ký 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 **Phạm Tấn Ánh**, Kiểm sát viên

Ngày 26 tháng 4 năm 2025, tại Trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 48/2025/TLPT-HC ngày 13 tháng 01 năm 2025 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai trong trường hợp thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 45/2024/HC-ST ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1034/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

1. Ông **Lê Sỹ C**; sinh năm 1973.

2. Bà **Lê Thị B**; sinh năm 1975.

Cùng địa chỉ: **tổ A B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**;

Người đại diện theo ủy quyền: bà **Phạm Bảo T**; sinh năm: 1986; địa chỉ: **B N, Phường D, thành phố T, tỉnh Phú Yên**; có mặt.

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: ông **Nguyễn Sỹ K** - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của những người bị kiện: ông **Lưu Thành N**; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N (theo văn bản ủy quyền số: 6418/UBND-TNMT ngày 09 tháng 8 năm 2023); vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

1. Bà **Trương Thị Yến T1** - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N; vắng mặt.

2. Ông **Nguyễn Duy T2** - Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố N; vắng mặt và có đơn xin xử vắng mặt.

3. Ông **Nguyễn Khánh H** - Nhân viên Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố N; vắng mặt và có đơn xin xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện theo pháp luật: bà **Nguyễn Thị H1** - Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường V.

Đại diện theo ủy quyền: ông **Nguyễn Văn L** - Cán bộ Địa chính – Xây dựng Ủy ban nhân dân phường V, thành phố N (theo văn bản ủy quyền số 1034 ngày 12/6/2024); vắng mặt.

2. Công ty Cổ phần V1; địa chỉ: tổ A B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa;

Đại diện theo pháp luật: ông **Nguyễn Thế V**; Chức vụ: Tổng Giám đốc;

Đại diện theo ủy quyền: ông **Trần Văn Đ**; Chức vụ: Giám đốc Ban Phát triển Dự án Công ty Cổ phần V1; địa chỉ: phòng B Tòa O, Mùong Thanh Viễn T3, số C đường P, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (theo văn bản ủy quyền ngày 26/01/2024); vắng mặt.

3. Bà **Nguyễn Thị B1**; sinh năm: 1941; địa chỉ: E L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

4. Bà **Nguyễn Thị Kiều O**; sinh năm: 1987; địa chỉ: thôn P, xã P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

*** Người kháng cáo:** người khởi kiện ông **Lê Sỹ C** và bà **Lê Thị B**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, biên bản đối thoại và tại phiên tòa, người khởi kiện ông **Lê Sỹ C**, bà **Lê Thị B** – đại diện theo ủy quyền bà **Phạm Bảo T** trình bày:**

Ngày 19/12/2022, ông **Lê Sỹ B2** được thông báo Quyết định thu hồi đất số 3897/QĐ-UBND và Quyết định số 3907/QĐ-UBND đều ghi ngày 14/9/2022 của UBND thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Về nguồn gốc của thửa đất số 130 (tách từ thửa 46 tờ 1), tờ bản đồ địa chính số 2 có tổng diện tích 400m² có mục đích sử dụng đất ở đô thị là của ông **Lê Sỹ C** và em gái ông là bà **Lê Thị B** mua lại của vợ chồng ông **Hoàng Nam H2** và bà **Nguyễn Thị Thu T4**. Vào năm 2005, gia đình ông có đăng ký tạm trú trên khu đất này tổng cộng 09 nhân khẩu và ở trong 02 căn nhà cấp 4 trên lô đất này và 02 căn nhà này là chỗ ở duy nhất của gia đình ông; để có chỗ ở và thuận lợi cho công việc, gia đình ông đăng ký điện, nước và nhập hộ khẩu có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường V (đơn xin xác nhận có nhà ở năm 2012). Trong đó, căn nhà do ông **Lê Sỹ C** có diện tích 46m² và 01 căn nhà của bà **Lê Thị B** là chủ sở hữu có diện tích hơn 15m². Năm 2017, một trận bão lớn (bão Con Voi) tàn phá tại thành phố N đã làm cho căn nhà của bà **Lê Thị B** bay mái nên không ở được, sau đó bà **B** có xin phép sửa chữa lại để ở nhưng chính quyền địa phương lấy lý do là khu quy hoạch dự án không cho phép sửa chữa xây dựng (hiện nay 01 phần căn nhà cấp 4 của bà **B** bị bão tàn phá năm 2017 vẫn còn nguyên hiện trạng), sau đó một số thành viên trong gia đình của ông phải đi thuê ở nhiều nơi chờ dự án đền bù chứ không phải tự ý bỏ đi nơi khác sinh sống.

Năm 2021, ông **B** biết có dự án **C** sẽ xây dựng trên phần đất của gia đình ông và những hộ dân xung quanh tại **Tổ A, B, phường V, thành phố N**. Gia đình ông **B** nhận Quyết định số 3912/QĐUBND ngày 14/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ khi bị thu hồi toàn bộ diện tích 379m² nhà đất và cây trồng trên đất tổng số tiền 476.166.025 đồng. Trong khi đó, theo Quyết định số 3907/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố N gia đình ông **B** nhận được 01 lô tái định cư (lô số 43, ô số 9B) tại Khu tái định cư Đ, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa có diện tích 82,75m² nhưng gia đình ông phải đóng số tiền 754.059.375 đồng.

Ủy ban nhân dân thành phố N ra Quyết định số 3912 ngày 14/12/2022 về việc thu hồi toàn bộ diện tích 379m² của gia đình tôi và bồi thường tổng số tiền 476.166.025 đồng để giao cho Công ty cổ phần V1 làm dự án C & Spa với mục đích kinh doanh resort không phải Ủy ban nhân dân thành phố N thu hồi đất của gia đình tôi vì mục đích quốc phòng, an ninh (theo Điều 61 Luật Đất đai 2013) hoặc thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng (theo Điều 62 Luật Đất đai 2013). Theo gia đình ông **C** được biết hiện nay mỗi mét vuông đất tại khu vực **B, phường V** là 15.000.000 đồng/m² nhưng nhà nước thu hồi 379 m² đất của ông **C** hiện nay chỉ bồi thường 196.020.000 đồng/379m². Ban bồi thường và hỗ trợ tái định cư thành phố N chỉ trả tiền bồi thường khi bị thu hồi đất của gia đình ông không phù hợp với giá thị trường. Hơn nữa, căn cứ theo Điều 73 Luật Đất đai 2013 và Điều 16 Nghị định 43/2014/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định 01/2017/NĐ-CP và Nghị định 148/2020/NĐ-CP) thì trường hợp này, Công ty cổ phần V1 (chủ đầu tư dự án C & S) phải thương lượng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với hộ ông và bà **B**. Nếu hai bên đạt được thỏa thuận thì Nhà nước mới ra quyết định thu hồi đất.

Tuy nhiên, từ khi được phê duyệt dự án đến nay, Công ty cổ phần V1 chưa bao giờ mời ông C, bà B làm việc để thỏa thuận về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà Ủy ban nhân dân thành phố N đã chủ động ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định chi trả tiền bồi thường cho ông C, bà B. Thậm chí đến ngày 14/4/2023, Ủy ban nhân dân thành phố N tiếp tục ban hành Quyết định số 1972/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất của hộ ông C và bà B. Hơn nữa, diện tích đất của hộ ông C và bà B khi nhận chuyển nhượng là 400m² xây dựng hàng rào ranh giới ổn định, không tranh chấp, khiếu nại với các hộ xung quanh nhưng nay Ủy ban nhân dân thành phố N đo đạc kiểm đếm thu hồi đền bù chỉ 379m² là không khách quan, minh bạch, ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của hộ ông C và bà B.

Việc Ủy ban nhân dân thành phố N ban hành Quyết định thu hồi đất, Quyết định chi trả tiền bồi thường và Quyết định cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông C và bà B là trái quy định pháp luật và Công ty cổ phần V2 ban hành chính sách hỗ trợ mà không thực hiện đúng hình thức thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ ông C và bà B.

Ngày 27/12/2022, ông C có nộp đơn khiếu nại Quyết định số 3912 đến Ủy ban nhân dân thành phố N. Ngày 17/2/2023, Thanh tra thành phố N mời làm việc xác minh nội dung khiếu nại. Nhưng từ đó đến nay Ủy ban nhân dân thành phố N không giải quyết khiếu nại. Do đó, ông Lê Sỹ C, bà Lê Thị B khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy các Quyết định số 3897/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố N về việc thu hồi đất đối với hộ ông Lê Sỹ C để thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N; Quyết định số 3912/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Lê Sỹ C để thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N; Quyết định số 1972/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N về việc cưỡng chế thu hồi đất;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố N thực hiện thủ tục thu hồi đất và đền bù theo đúng quy định của pháp luật và đền bù toàn bộ diện tích đất bị thu hồi theo giá thị trường tương ứng 15.000.000đ/m²;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố N bán hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo giá của nhà nước không thông qua đấu giá; Hỗ trợ ổn định đời sống và di chuyển chỗ ở (tiền thuê nhà ở) đối với bà Lê Thị B.

* Tại Văn bản số 6419/UBND-TNMT ngày 09/8/2023, số 9289/UBND-TNMT ngày 07/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố N trình bày:

Yêu cầu của người khởi kiện: Hủy Quyết định số 3897/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố N về việc thu hồi đất đối với hộ ông Lê Sỹ C để thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N; Hủy Quyết định số 3912/QĐ-UBND ngày 14/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Lê Sỹ C; Hủy Quyết định số 1972/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N về việc cưỡng chế thu hồi đất; Buộc Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa thực hiện thu hồi đất và đền bù theo quy định pháp luật; Ủy ban nhân dân thành phố N có ý kiến như sau:

1. Về việc yêu cầu hủy Quyết định số 3897/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của UBND thành phố N về việc thu hồi đất đối với hộ ông Lê Sỹ C để thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N: Dự án Champarama Resort & Spa đã được UBND tỉnh K cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000389 ngày 16/4/2013 chứng nhận Công ty Cổ phần D thực hiện dự án đầu tư C3 tại khu đất liền ven biển B, phường V, thành phố N với diện tích khoảng 46ha; Mục tiêu: đầu tư xây dựng khu nghỉ dưỡng cao cấp (đạt tiêu chuẩn 5 sao) với vốn đầu tư khoảng 1.200 tỷ đồng; nguồn vốn: 100% vốn trong nước, từ nguồn vốn tự có của doanh nghiệp và vốn huy động khác; thời hạn hoạt động: 50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư. Theo quy định của Luật đất đai 2003, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 và hướng dẫn của Bộ T6 tại khoản 2 Mục X Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 quy định về việc thu hồi đất để thực hiện các dự án khu dân cư, trung tâm thương mại, khách sạn cao cấp quy định tại khoản 2 Điều 34 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, cụ thể: “Các dự án phát triển kinh tế trong khu đô thị hiện có gồm dự án xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản, dự án xây dựng nhà ở xã hội, dự án xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư, dự án xây dựng nhà ở công vụ, dự án xây dựng trung tâm thương mại, trung tâm H3; dự án xây dựng khách sạn cao cấp đạt tiêu chuẩn từ hạng 3 sao trở lên. Như vậy, dự án C & S thuộc nhóm đối tượng Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về xử lý các trường hợp đang thực hiện thủ tục thu hồi đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, cụ thể:

“1. Trường hợp đã có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm hoặc thông báo thu hồi đất gửi đến từng người có đất thu hồi hoặc văn bản cho phép chủ đầu tư thỏa thuận với người sử dụng đất thuộc phạm vi dự án từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 nhưng chưa có quyết định thu hồi đất thì xử lý như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho phép tiếp tục thực hiện dự án và áp dụng hình thức thu hồi đất hoặc chủ đầu tư nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, nếu phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;”.

Dự án C & Spa được UBND tỉnh K cấp chủ trương đầu tư trước khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực. Thực hiện Luật Đất đai năm 2013 và Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về xử lý các trường hợp đang thực hiện thủ tục thu hồi đất trước ngày 01/7/2014, UBND tỉnh K đã thống nhất cho phép tiếp tục thực hiện dự án và áp dụng hình thức thu hồi đất để thực hiện dự án, trình Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa thông qua tại Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 10/12/2014. Sau khi Hội đồng nhân dân tỉnh K thông qua Nghị quyết, UBND thành phố N đã cập nhật phần diện tích thu hồi vào Kế hoạch sử dụng đất từ năm 2015 cho đến nay của thành phố N. Ngày 06/01/2016, Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 5488314111 cho Công ty Cổ phần K1 để thực hiện dự án C & Spa. Ngày 24/02/2016, UBND tỉnh K ban hành Quyết định số 465/QĐ-UBND về việc

phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu nghỉ dưỡng C, phường V, thành phố N.

Ngày 27/10/2016, UBND thành phố N đã ban hành Thông báo số 826/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N. Theo quy định tại khoản 60 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về bổ sung khoản 3, 4 vào Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, cụ thể:

“Đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành nhưng không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013 mà đã lựa chọn chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổng hợp vào danh mục dự án cần thu hồi đất để trình Hội đồng nhân dân thông qua trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất. Trình tự, thủ tục thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại khoản này thực hiện theo quy định tại Điều 69 của Luật đất đai.” (Điều 69 Luật Đất đai năm 2013 quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng).

Ngày 28/12/2018, T7 có Văn bản số 329/CQHĐDPGD gửi Sở T8 hướng dẫn chuyên môn về việc thu hồi đất thực hiện dự án. Ngày 25/01/2019, Sở T8 có Văn bản số 449/STNMTCCQLĐĐ báo cáo giải trình và làm rõ nội dung dự án C & Spa có được tiếp tục thực hiện theo hình thức Nhà nước thu hồi đất đối với Khu B. Sở T8 kiến nghị UBND tỉnh chỉ đạo UBND thành phố N, các đơn vị liên quan tiếp tục triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với phần diện tích còn lại của dự án là phù hợp quy định. Theo đó, UBND tỉnh K có Văn bản số 1695/UBND-XDND ngày 22/2/2019 và Văn bản số 1064/UBND-XDND ngày 30/01/2019 đồng ý với nội dung đề nghị của Sở T8; yêu cầu UBND thành phố N, chủ đầu tư tiếp tục thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với phần diện tích còn lại của dự án C & Spa. Như vậy, căn cứ các quy định nêu trên, UBND thành phố N ban hành Thông báo số 826/TB-UBND ngày 27/10/2016 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N là đúng theo quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện dự án, hộ ông Lê Sỹ C đang sử dụng thửa đất số 130 tờ bản đồ số 02 thuộc Mảnh trích đo địa chính số 88 – 2018 do Công ty TNHH D1 thiết lập ngày 01/8/2018 và được Sở T8 xác nhận 21/9/2018, trên cơ sở bản đồ cắm mốc ranh giới số 175 – 2016 được Sở T8 xác nhận ngày 13/10/2016 có diện tích tương ứng 379,0m² do ông Lê Sỹ C kê khai đã được UBND phường V xác nhận tại Giấy xác nhận số 1471/XN-UBND ngày 14/9/2022 nằm trong phạm vi thu hồi đất để thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N. Trước khi ban hành các Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đã tiến hành việc khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, tổ chức niêm yết công khai, lấy ý kiến theo đúng trình tự quy định pháp luật. Như vậy, việc UBND thành phố N ban hành Quyết định số 3897/QĐUBND ngày 14/12/2022 về việc thu hồi đất đối với hộ ông Lê Sỹ C đang sử dụng để thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N là đúng theo trình tự, thẩm quyền. Do đó, ông

Lê Sỹ C yêu cầu hủy Quyết định số 3897/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của UBND thành phố N về việc thu hồi đất đối với hộ ông Lê Sỹ C đang sử dụng để thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N là không có cơ sở.

2. Về việc yêu cầu hủy Quyết định số 3912/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của UBND thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Lê Sỹ C khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N: Theo Giấy xác nhận số 1471/XN-UBND ngày 14/9/2022 của UBND phường V:

“Thửa đất số 130 (tách từ thửa 46 tờ 1) tờ bản đồ số 02 thuộc Mảnh trích đo địa chính số 88 – 2018 do Công ty TNHH D1 thiết lập ngày 01/8/2018 và được Sở T8 xác nhận 21/9/2018, trên cơ sở bản đồ cắm mốc ranh giới số 175 – 2016 được Sở T8 xác nhận ngày 13/10/2016 có diện tích 379,0m².

- Nguồn gốc: Theo Hồ sơ sổ dã ngoại năm 1996: Thuộc diện tích do UBND phường V kê khai (thửa số 23; tờ bản đồ số 4F; diện tích: 3.404m²);

- Theo Phiếu ý kiến khu dân cư: Năm 1990, ông Hoàng Nam H2 và bà Nguyễn Thị Thu T4 khai hoang diện tích khoảng 600m². Năm 1996, đoàn đo đạc đến vị trí đất trên nhưng không ai kê khai đo đạc nên đoàn công tác đo đạc thửa đất tại vị trí này và tiến hành xác lập loại đất là: Đất bằng chưa sử dụng và do UBND phường V kê khai quản lý (thửa số 23, tờ số 4F; diện tích 3.404m²). Ngày 10/4/2001, bà Nguyễn Thị Thu T4 có đơn xin xác nhận có đất và nhà tại B, nguồn gốc đất là gia đình khai hoang năm 1990 với diện tích 600m² và 200m² do mẹ là bà Nguyễn Thị C1 cho và đã được UBND phường V xác nhận ngày 12/4/2001. Năm 2001, bà Nguyễn Thị Thu T4 có kê khai hồ sơ kỹ thuật đền bù giải tỏa dự án Khu nghỉ mát cao cấp Rusalka thửa đất 110 với diện tích 747.0m². Năm 2005, ông Hoàng Nam H2 và bà Nguyễn Thị Thu T4 trích một phần chuyển nhượng cho ông L1 Sỹ Chung có chiều dài là 40m và chiều rộng là 10,2m (khoảng diện tích 408m²). Theo Giấy tờ hộ dân cung cấp: Ngày 16/04/2001, ông Hoàng Nam H2 và bà Nguyễn Thị Thu T4 chuyển nhượng cho ông Lê Sỹ C có chiều dài là 40m và chiều rộng là 10,2m (khoảng diện tích 408m²) (bằng giấy viết tay không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền). Giấy tờ hộ dân cung cấp nêu trên không hợp lệ về thời gian chuyển nhượng tháng 4/2001, dự án Khu N phường V, thành phố N triển khai thực hiện không có hồ sơ tên Lê Sỹ C kê khai mà do bà Nguyễn Thị Thu T4 kê khai tại vị trí thửa đất. Diện tích thực tế đang sử dụng của ông Lê Sỹ C là 379,0m² chênh lệch giảm 29,0m² so với giấy chuyển nhượng là do mua bán áng chừng. Toàn bộ khuôn viên ranh giới thửa đất đã được xác định, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề. Ông Lê Sỹ C tiếp tục sử dụng đất từ đó cho đến nay ổn định, không lấn, chiếm và không có tranh chấp.

- Hộ gia đình không trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên thửa đất bị giải tỏa.
- Hộ gia đình ăn ở, sinh hoạt tại vị trí thửa đất bị giải tỏa.
- Thời điểm sử dụng đất: tiếp tục sử dụng từ ngày 16/04/2001 cho đến nay.

- Thời điểm xây dựng công trình và vật kiến trúc khác trên đất: năm 2000 do ông Hoàng Nam H2 xây dựng. Đến năm 2005, ông Lê Sỹ C sửa chữa lại như hiện nay không có giấy phép xây dựng.

- Thời điểm chuyển đến cư trú: năm 2005 có đăng ký tạm trú đến năm 2012 mới đăng ký thường trú.

- Số nhân khẩu đang cư trú tại vị trí giải tỏa: 04 khẩu.

- Loại đất: Đất trồng cây lâu năm (không phải đất công, đất công ích do UBND phường quản lý).

- Tổng diện tích đất: 379,0m².”.

Theo nội dung xác minh của **UBND phường V**, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã họp xét thông qua Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ ông **Lê Sỹ C** vào ngày 30/9/2022 và được niêm yết Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Thông báo số 267/TB-HĐBT ngày 07/10/2022. Theo đó, **Ủy ban nhân dân thành phố N** phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư như sau:

+ Về đất:

Trường hợp hộ ông **Lê Sỹ C** sử dụng đất trước ngày 01/07/2004, loại đất: Đất trồng cây lâu năm, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định, không trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên thửa đất này, không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định. Do vậy không được bồi thường về đất theo khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ điểm a khoản 8 Điều 22 Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của **UBND tỉnh K** ban hành quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của **UBND tỉnh K** sửa đổi bổ sung một số điều tại quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của **UBND tỉnh K**. Căn cứ Quyết định số 2062/QĐ-UBND ngày 27/07/2022 của **UBND tỉnh K** về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường, tính tiền sử dụng đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án **C, phường V, thành phố N**.

Trường hợp hộ ông **Lê Sỹ C** bị thu hồi toàn bộ diện tích thửa đất 379,0m², thuộc vị trí 4, do đó việc UBND thành phố hỗ trợ về đất: hỗ trợ về đất ở được xác định theo phần diện tích xây dựng công trình nhà ở với diện tích 46,0m², loại đất: đất ở đô thị: 1.260.000 đồng/m² x 90% x 46,0m²= 52.164.000 đồng và hỗ trợ về đất trồng cây lâu năm: 333,0m² loại đất trồng cây lâu năm: 480.000 đồng/m²x 90% x 333,0m²= 143.856.000 đồng là phù hợp theo quy định.

+ Về tài sản gắn liền trên đất:

Công trình vật kiến trúc xây dựng không có giấy phép xây dựng. Do vậy, không được bồi thường theo khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013, chỉ được hỗ trợ theo điểm 7 khoản 4 Điều 1 Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của **UBND tỉnh K**. Về cây trồng: Căn cứ theo Quyết định số 2179/QĐ-UBND ngày 05/8/2022 và Quyết định 2985/QĐ-UBND ngày 02/11/2022 của **UBND tỉnh K** của **UBND tỉnh K**, **UBND thành phố N** đã phê duyệt bồi thường cây trồng theo quy định.

+ Về chính sách hỗ trợ:

Căn cứ Điều 83 Luật Đất đai 2013, Điều 19, Điều 20 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 thì hộ ông **Lê Sỹ C** không trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên thửa đất này, không đủ điều kiện bồi thường về đất nên không đủ điều kiện hỗ trợ thửa đất này.

+ Về chính sách tái định cư:

Nhà nước thu hồi đất thì trường hợp hộ ông **Lê Sỹ C** bị thu hồi toàn bộ diện tích đất, được hỗ trợ về đất, ăn ở, sinh hoạt tại vị trí giải tỏa trước ngày 01/7/2014 và không còn nhà ở đất ở nào trên địa bàn **thành phố N**.

Căn cứ khoản 5 Điều 1 Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của **UBND tỉnh K** sửa đổi, bổ sung một số điều tại quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của **UBND tỉnh K** thì trường hợp của hộ ông **Lê Sỹ C** đủ điều kiện để bố trí tái định cư theo quy định khi nhà nước thu hồi đất. **UBND thành phố N** đã ban hành Quyết định số 3907/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 về việc giao đất cho hộ ông **Lê Sỹ C** để xây dựng nhà ở gia đình do bị giải tỏa để thực hiện dự án **C & S, phường V, thành phố N**. Cụ thể được bố trí tái định cư tại **Lô S Ô số I**, diện tích 82,75m², tiếp giáp đường rộng 13,0m, **Khu tái định cư Đ, xã V, thành phố N**.

Từ những nội dung nêu trên, Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ ông **Lê Sỹ C** đã được xét duyệt là có căn cứ pháp luật. Như vậy, ông **Lê Sỹ C** yêu cầu hủy Quyết định số 3912/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của **UBND thành phố N** về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông **Lê Sỹ C** khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án **C & S, phường V, thành phố N** là không có cơ sở.

3. Về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1972/QĐ-UBND ngày 14/04/2023 của Chủ tịch **UBND thành phố N** về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông **Lê Sỹ C** (thửa đất số 130, tờ bản đồ số 02) tại **Tổ A B, Đường Đ, phường V, thành phố N**:

Thực hiện theo Quyết định thu hồi đất số 3897/QĐ-UBND ngày 14/12/2022; Quyết định bồi thường số 3912/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của **UBND thành phố N**, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đã phối hợp với **UBND phường V** mời ông **Lê Sỹ C** chi trả tiền bồi thường hỗ trợ và bàn giao mặt bằng vào ngày 23/12/2022 và ngày 16/01/2023. Tuy nhiên, hộ gia đình không tham dự nhận tiền bồi thường (Giấy mời nhận tiền và Quyết định thu hồi đất, Quyết định bồi thường đã được tổng đạt cho hộ dân theo quy định). Thực hiện theo Quyết định số 3907/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 giao đất tái định cư của **UBND thành phố N, Phòng T** đã phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, **UBND xã V** mời hộ dân bàn giao đất tái định cư ngoài thực địa vào ngày 23/12/2022 (Giấy mời đã gửi cho hộ dân hộ dân theo quy định). Tuy nhiên, hộ ông **Lê Sỹ C** không tham dự. Tiếp đó ngày 11/01/2023, **UBND phường V** đã phối hợp các Mặt trận Đoàn thể phường, Trung Tâm Phát triển quỹ đất thành phố, đại diện tổ dân phố, đại diện hộ dân, đại diện **Công ty Cổ phần V1** tiến hành mời hộ ông **Lê Sỹ C** đến để vận động nhận tiền và bàn giao mặt bằng. Tại buổi vận động, đại diện UBND phường cùng các đơn vị liên quan đã giải thích, phổ biến các chính sách của Nhà nước liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư,

đồng thời vận động hộ ông **Lê Sỹ C** nhận tiền và sớm bàn giao mặt bằng cho dự án. Theo đó ông **Nguyễn Chí C2** (đại diện cho ông **Lê Sỹ C** – đi thay không có giấy ủy quyền) kiến nghị yêu cầu chủ đầu tư thỏa thuận, đề nghị bố trí thêm 01 lô tái định cư. Trước kiến nghị của hộ dân, tổ công tác đã giải thích các chính sách, quy định của Nhà nước nhưng hộ dân vẫn chưa đồng ý nhận tiền và bàn giao mặt bằng.

Ngày 18/01/2023, **UBND phường V** tiếp tục phối hợp các Mặt trận Đoàn thể phường, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, đại diện tổ dân phố, đại diện hộ dân, đại diện **Công ty Cổ phần V1** tiến hành mời hộ ông **Lê Sỹ C** đến để vận động nhận tiền và bàn giao mặt bằng. Tuy nhiên, hộ dân vắng mặt không tham dự (Giấy mời vận động đã được gửi cho hộ dân theo quy định). Ngày 07/02/2023, **UBND phường V** đã có Văn bản số 144/UBND về việc báo cáo kết quả vận động nhận tiền và bàn giao mặt bằng liên quan đến 60 trường hợp liên quan dự án **Champarama Resort & S, phường V, thành phố N** (trong đó có trường hợp ông **Lê Sỹ C**). Thực hiện theo Văn bản số 4996/UBND-TNMT ngày 30/10/2015 của **UBND thành phố N** về việc xây dựng cụ thể trình tự các bước tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013. Ngày 20/02/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố có Văn bản số 240/TTQĐ gửi **Phòng T** về việc rà soát và tham mưu UBND thành phố xin chủ trương cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất. Ngày 22/02/2023, **Phòng T** đã có Văn bản số 903/TNMT về việc lấy ý kiến đối với các trường hợp xin chủ trương cưỡng chế thu hồi đất dự án **C & Spa** (trong đó có trường hợp ông **Lê Sỹ C**).

*Thực hiện theo Văn bản số 4996/UBND-TNMT ngày 30/10/2015 của **UBND thành phố N** về việc xây dựng cụ thể trình tự các bước tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013. Ngày 20/02/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố có Văn bản số 240/TTQĐ gửi **Phòng T** về việc rà soát và tham mưu UBND thành phố xin chủ trương cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất. Ngày 22/02/2023, **Phòng T** đã có Văn bản số 903/TNMT về việc lấy ý kiến đối với các trường hợp xin chủ trương cưỡng chế thu hồi đất dự án **C & Spa** (trong đó có trường hợp ông **Lê Sỹ C** tại số T).*

Theo đó, Thanh tra thành phố có Văn bản số 128/TTra-KNTC ngày 28/02/2023, Phòng Kinh tế có Văn bản số 203/KT ngày 28/02/2023, Phòng Quản lý Đô thị có Văn bản số 643/QLĐT-TTXD ngày 03/03/2023, Phòng Tư pháp có Văn bản số 709/TP với nội dung thống nhất đủ điều kiện trình **UBND thành phố N** ban hành Quyết định cưỡng chế.

Căn cứ theo điểm d khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013, Chủ tịch **UBND thành phố N** đã ban hành Quyết định số 1972/QĐ-UBND ngày 14/04/2023 về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông **Lê Sỹ C** (thửa đất số 130, tờ bản đồ số 02) tại **Tổ A B, V, thành phố N**. Việc Chủ tịch **UBND thành phố N** ban hành Quyết định nêu trên là đúng quy định pháp luật. Ngày 21/04/2023, 04/5/2023, 18/5/2023, Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất dự án **C & Spa** đã phối hợp các Mặt trận Đoàn thể phường tiếp tục vận động thuyết phục ông **Lê Sỹ C** chấp hành bàn giao mặt bằng. Tuy nhiên tại 03 buổi vận động, hộ dân không tham dự (Giấy mời vận động đã được gửi cho hộ dân theo quy định). Ngày 24/05/2023, Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất dự án **C &**

S đã tổ chức cưỡng chế thu hồi đất của hộ gia đình và bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần V1) để thực hiện dự án.

Như vậy, ông Lê Sỹ C yêu cầu hủy Quyết định số 1972/QĐ-UBND ngày 14/04/2023 của Chủ tịch UBND thành phố N về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Lê Sỹ C (thửa đất số 130, tờ bản đồ số 02) tại Tổ A B, Đường Đ, phường V, thành phố N là không có cơ sở.

Về việc yêu cầu buộc UBND thành phố N, tỉnh Khánh Hòa thực hiện thu hồi đất và đền bù theo quy định pháp luật: Căn cứ các nội dung trên, UBND thành phố N đã thực hiện thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Lê Sỹ C theo đúng quy định của pháp luật.

Buộc người bị kiện thực hiện hành vi hành chính về thu hồi đất, bồi thường giá đất theo giá thị trường tương ứng 15.000.000đ/m² đối với diện tích được công nhận theo hạn mức đất ở tại thành phố N; Bán hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo giá của nhà nước đồng thời hỗ trợ ổn định đời sống và di chuyển chỗ ở đối với bà Lê Thị B.

Về nội dung buộc người bị kiện thực hiện hành vi hành chính về thu hồi đất, bồi thường giá đất theo giá thị trường tương ứng 15.000.000đ/m² đối với diện tích được công nhận theo hạn mức đất ở tại thành phố N: Ngày 16/4/2013, UBND tỉnh K cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000389 chứng nhận Công ty Cổ phần D thực hiện dự án đầu tư C3 tại khu đất liền ven biển B, phường V, thành phố N với diện tích khoảng 46ha; Mục tiêu: đầu tư xây dựng khu nghỉ dưỡng cao cấp (đạt tiêu chuẩn 5 sao) với vốn đầu tư khoảng 1.200 tỷ đồng; nguồn vốn: 100% vốn trong nước, từ nguồn vốn tự có của Doanh nghiệp và vốn huy động khác; thời hạn hoạt động: 50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư. Theo quy định của Luật Đất đai 2003, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 và hướng dẫn của Bộ T6 tại khoản 2 Mục X Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 quy định về việc thu hồi đất để thực hiện các dự án khu dân cư, trung tâm thương mại, khách sạn cao cấp quy định tại khoản 2 Điều 34 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, cụ thể: “Các dự án phát triển kinh tế trong khu đô thị hiện có gồm dự án xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản, dự án xây dựng nhà ở xã hội, dự án xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư, dự án xây dựng nhà ở công vụ, dự án xây dựng trung tâm thương mại, trung tâm H3; dự án xây dựng khách sạn cao cấp đạt tiêu chuẩn từ hạng 3 sao trở lên”. Như vậy, dự án C & S thuộc nhóm đối tượng Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Sau khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực, dự án được chuyển tiếp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Chính phủ và được UBND tỉnh K thống nhất cho phép tiếp tục thực hiện trình Hội đồng nhân dân. Do đó, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định của Nhà nước áp dụng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa. Giá đất bồi thường, hỗ trợ áp dụng theo Quyết định số 2062/QĐ-UBND ngày 27/07/2022 của UBND tỉnh K về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường, tính tiền sử dụng đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N. Cụ thể: ngày 01/07/2004, loại đất: “Trường hợp hộ ông Lê Sỹ C sử dụng đất trước

ngày không trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên thửa đất này, không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định. Do vậy, không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ điểm a khoản 8 Điều 22 Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND 26/8/2021 của UBND tỉnh K ban hành quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 4 Điều 1 Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của UBND tỉnh K sửa đổi bổ sung một số điều tại quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh K. Căn cứ Quyết định số 2062/QĐ-UBND ngày 27/07/2022 của UBND tỉnh K về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường, tính tiền sử dụng đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N. Trường hợp hộ ông Lê Sỹ C bị thu hồi toàn bộ diện tích thửa đất 379,0m², thuộc vị trí 4, do đó việc UBND thành phố hỗ trợ về đất: hỗ trợ về đất ở được xác định theo phần diện tích xây dựng công trình nhà ở với diện tích 46,0m² loại đất: đất ở đô thị: 1.260.000 đồng/m² x 90% x 46,0m² = 52.164.000 đồng và hỗ trợ về đất trồng cây lâu năm: 333,0m² loại đất trồng cây lâu năm: 480.000 đồng/m² x 0% x 333,0m² = 143.856.000 đồng là phù hợp theo quy định.

Về nội dung bán hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo giá của nhà nước không thông qua đấu giá cho bà Lê Thị B: Căn cứ Giấy xác nhận số 1471/XN-UBND ngày 14/9/2022 của UBND phường V: "...Số nhân khẩu đang cư trú tại vị trí giải tỏa: 04 khẩu". Căn cứ Văn bản số 28/XN-UBND ngày 14/9/2022 của Công an phường V: "Các nhân khẩu thường trú tại vị trí thửa đất bị giải tỏa của hộ gia đình ông Lê Sỹ C là: 1. Ông Lê Sỹ C, 2. Bà Nguyễn Thị B1, 3. Bà Lê Thị B, 4. Bà Nguyễn Thị Kiều O". Căn cứ khoản 5 Điều 1 Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của UBND tỉnh K sửa đổi, bổ sung một số điều tại quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ban hành kèm theo Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh K, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đã họp xét thông qua phương án, trong đó: hộ gia đình ông Lê Sỹ C đủ điều kiện tái định cư và đã được UBND thành phố N giải quyết 01 lô tái định cư tại Lô S Ô số I, diện tích 82,75m², tiếp giáp đường rộng 13,0m, Khu tái định cư Đ, xã V theo Quyết định số 3907/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của UBND thành phố N v/v giao đất cho hộ ông Lê Sỹ C để xây dựng nhà ở gia đình do bị giải tỏa để thực hiện dự án Champarama V, thành phố N. Do đó, việc đề nghị bán hoặc giao thêm lô đất ở có thu tiền sử dụng đất theo giá của nhà nước cho bà Lê Thị B là không có cơ sở giải quyết.

Về nội dung hỗ trợ ổn định đời sống và di chuyển chỗ ở đối với bà Lê Thị B: Hộ gia đình không trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên thửa đất này, không đủ điều kiện bồi thường về đất nên không đủ điều kiện hỗ trợ theo quy định. Nội dung này đã được UBND thành phố N có ý kiến tại Văn bản số 6419/UBND TNMT ngày 09/8/2023.

Do vậy, việc ông Lê Sỹ C và bà Lê Thị B buộc người bị kiện thực hiện hành vi hành chính về thu hồi đất, bồi thường giá đất theo giá thị trường tương ứng 15.000.000đ/m² đối với diện tích được công nhận theo hạn mức đất ở tại thành phố N; Bán hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo giá của nhà nước đồng thời hỗ trợ ổn

định đời sống và di chuyển chỗ ở (tiền thuê nhà ở) đối với bà **Lê Thị B** không có cơ sở.

** Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 26/01/2024, Đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Công ty Cổ phần V1** là ông **Trần Văn Đ** trình bày:*

Đối với yêu cầu của ông **Lê Sỹ C** khởi kiện các Quyết định hành chính của **UBND thành phố N** về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất và Chủ tịch **UBND thành phố N** về việc cưỡng chế thu hồi đất để thực hiện dự án, tôi không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Công ty luôn tuân thủ và nghiêm chỉnh thực hiện theo quy định pháp luật và các văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình triển khai dự án. Cụ thể: Dự án **C & Spa** là dự án đã được **UBND tỉnh K** cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000389 ngày 16/04/2013 chứng nhận **Công ty Cổ phần D** với diện tích khoảng 46ha. Theo quy định tại Luật Đất đai năm 2003, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai và Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/07/2007 hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP thì dự án **C & Spa** thuộc nhóm đối tượng Nhà nước thu hồi đất.

Dự án cũng đã được **Hội đồng nhân dân tỉnh K** thông qua tại Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 10/12/2014 về việc thông qua danh mục các dự án thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong năm 2015 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa. Dự án đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 5488314111 ngày 06/01/2016 cho **Công ty Cổ phần K1** (tên Công ty hiện đã thay đổi là **Công ty Cổ phần V1**) để thực hiện dự án.

Ngày 24/02/2016, **UBND tỉnh K** ban hành Quyết định số 465/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 **Khu nghỉ dưỡng C, phường V, thành phố N**. Ngày 27/10/2016, **UBND thành phố N** đã ban hành Thông báo số 826/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án **C & S, phường V, thành phố N**. Công ty nhận thấy quá trình triển khai công tác thu hồi đất của dự án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã thực hiện công khai, minh bạch và đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện dự án, hộ ông **Lê Sỹ C** đang sử dụng thửa đất số 130 tờ bản đồ số 02 thuộc **Mảnh trích đo địa chính số 88 – 2018** do **Công ty TNHH D1** thiết lập ngày 01/8/2018 và được **Sở T8** xác nhận ngày 21/9/2018, trên cơ sở bản đồ cắm mốc ranh giới số 175 – 2016 được **Sở T8** xác nhận ngày 13/10/2016 có diện tích tương ứng 379,0m² do ông **Lê Sỹ C** kê khai đã được **UBND phường V** xác nhận tại Giấy xác nhận số 1471/XN-UBND ngày 14/09/2022 nằm trong phạm vi thu hồi đất để thực hiện dự án **C & S, phường V, thành phố N**. Trước khi ban hành các Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đã tiến hành việc khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, tổ chức niêm yết công khai, lấy ý kiến theo đúng trình tự quy định của pháp luật.

Ngoài phương án bồi thường, hỗ trợ của nhà nước, Công ty Cổ phần V1 còn có chính sách hỗ trợ thêm đối với các hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án, trong đó bao gồm hộ ông Lê Sỹ C. UBND thành phố N phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 3912/QĐ-UBND ngày 14/12/2022. Công ty Cổ phần V1 đã ban hành và công khai chính sách hỗ trợ của công ty tại Văn bản số 90/2022/VB-Vega ngày 29/11/2022 và Văn bản số 99/2022/VB-Vega ngày 23/12/2022 gửi đến hộ ông Lê Sỹ C. Công ty Cổ phần V1 sẽ không hỗ trợ đối với các thửa đất mà Nhà nước đã áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi. Tại các buổi họp vận động nhận tiền và bàn giao mặt bằng, đại diện UBND phường V cùng các đơn vị liên quan đã vận động hộ dân sớm nhận tiền và bàn giao mặt bằng theo chính sách hỗ trợ của Công ty Cổ phần V1 nhưng hộ ông Lê Sỹ C vẫn không đồng ý. Hiện tại, Công ty Cổ phần V1 không còn chính sách hỗ trợ đối với trường hợp của ông C.

Ông Trần Văn Đ xin được vắng mặt tại các buổi làm việc, công khai chứng cứ, xét xử liên quan đến nội dung khởi kiện của ông Lê Sỹ C và bà Lê Thị B. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử theo đúng quy định của pháp luật.

* Tại Công văn số 1034/UBND ngày 12/6/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường V, thành phố N – Đại diện theo uỷ quyền ông Nguyễn Văn L – Cán bộ Địa chính - Xây dựng phường V trình bày:

- Về việc niêm yết công khai xác nhận nguồn gốc đất:

Trong quá trình thực hiện dự án Champarama Resort & S, phường V, thành phố N, hộ ông Lê Sỹ C kê khai và sử dụng thửa đất số 130 tờ bản đồ số 02 thuộc thửa đất trích đo địa chính số 88 – 2018 do Công ty TNHH D1 thiết lập ngày 01/8/2018 và được Sở T8 xác nhận ngày 21/9/2018, trên cơ sở bản đồ cắm mốc ranh giới số 175 – 2016 được Sở T8 xác nhận ngày 13/10/2016 có diện tích 379,0m².

Căn cứ vào kết quả đo đạc, giấy tờ nguồn gốc đất, UBND phường V đã tiến hành tổ chức họp xét nguồn gốc đất và niêm yết nguồn gốc đất tại Thông báo số 1728/TB-UBND ngày 26/11/2021 (Đợt 30-25 trường hợp) với nội dung như sau:

+ Nguồn gốc:

- Theo Hồ sơ sổ dã ngoại năm 1996: Thuộc diện tích do UBND phường V kê khai (thửa số 23; tờ bản đồ số 4F; diện tích: 3.404m²).

- Theo Phiếu ý kiến khu dân cư:

Năm 1990, ông Hoàng Nam H2 và bà Nguyễn Thị Thu T4 khai hoang với diện tích khoảng 600m².

Năm 1996, đoàn đo đạc đến vị trí đất trên nhưng không ai kê khai đo đạc nên đoàn công tác đo đạc thửa đất tại vị trí này và tiến hành xác lập loại đất là: Đất bằng chưa sử dụng và do UBND phường V kê khai quản lý (thửa số 23, tờ số 4F; diện tích 3.404m²).

Ngày 10/4/2001, bà Nguyễn Thị Thu T4 có đơn xin xác nhận có đất và nhà tại B, nguồn gốc đất là gia đình khai hoang năm 1990 với diện tích 600m² và 200m² do mẹ là bà Nguyễn Thị C1 cho và đã được UBND phường V xác nhận ngày 12/4/2001.

Năm 2001, bà **Nguyễn Thị Thu T4** có kê khai hồ sơ kỹ thuật đền bù giải tỏa dự án Khu nghỉ mát cao cấp Rusalka thừa đất 110 với diện tích 747,0m². Năm 2005, ông **Hoàng Nam H2** và bà **Nguyễn Thị Thu T4** trích một phần chuyển nhượng cho ông **Lê Sỹ C** có chiều dài là 40m và chiều rộng là 10,20m (khoảng diện tích 408m²).

- Theo Giấy tờ hộ dân cung cấp: Ngày 16/04/2001, ông **Hoàng Nam H2** và bà **Nguyễn Thị Thu T4** chuyển nhượng cho ông **Lê Sỹ C** có chiều dài là 40m và chiều rộng là 10,20m (khoảng diện tích 408m²) (bằng giấy viết tay không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền). Giấy tờ hộ dân cung cấp nêu trên không hợp lệ về thời gian chuyển nhượng do tháng 4/2001 dự án **Khu N phường V, thành phố N** triển khai thực hiện không có hồ sơ tên **Lê Sỹ C** kê khai mà do bà **Nguyễn Thị Thu T4** kê khai tại vị trí thừa đất.

Diện tích thực tế đang sử dụng của ông **Lê Sỹ C** là 379,0m² chênh lệch giảm 29,0m so với giấy chuyển nhượng là do mua bán áng chừng. Toàn bộ khuôn viên ranh giới thừa đất đã được xác định, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề. Ông **Lê Sỹ C** tiếp tục sử dụng đất từ đó cho đến nay ổn định, không lấn, chiếm và không có tranh chấp. Tại thời điểm kiểm kê khối lượng có 04 nhân khẩu gồm: Ông **Lê Sỹ C**, bà **Nguyễn Thị B1**, bà **Lê Thị B**, bà **Lê Thị Kiều O1** (theo xác nhận của **Công an phường V, thành phố N**).

- Hộ gia đình không trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên thừa đất bị giải tỏa;
- Hộ gia đình ăn ở, sinh hoạt tại vị trí thừa đất bị giải tỏa.
- Thời điểm sử dụng đất: tiếp tục sử dụng từ ngày 16/04/2001 cho đến nay.
- Thời điểm xây dựng công trình và vật kiến trúc khác trên đất: năm 2000 ông **Hoàng Nam H2** xây dựng. Đến năm 2005, ông **Lê Sỹ C** sửa chữa lại hiện nay không có giấy phép xây dựng.
- Thời điểm chuyển đến cư trú: năm 2005 có đăng ký tạm trú đến năm 2012 mới đăng ký thường trú.
- Số nhân khẩu đang cư trú tại vị trí giải tỏa: 04 khẩu.
- Loại đất: Đất trồng cây lâu năm (không phải đất công, đất công ích do UBND phường quản lý).
- + Tổng diện tích đất: 379,0m².

Thời gian niêm yết nguồn gốc đất từ ngày 26/11/2021 đến ngày 11/12/2021 tại trụ sở **UBND phường V** và **khu dân cư T Đường Đ, B, phường V**. Tuy nhiên, hộ ông **Lê Sỹ C** không có ý kiến về nội dung xác minh nêu trên. Do đó, ngày 14/9/2022 **UBND phường V** ban hành Giấy xác nhận số 1471/XN-UBND về thừa đất thu hồi đề phục vụ cho công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án **C & S, phường V, thành phố N**.

Về việc niêm yết lấy ý kiến phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông **Lê Sỹ C**: Thực hiện Thông báo số 267/TB-HĐBT ngày 07/10/2022 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án **C & Spa, UBND phường V** đã phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam

phường V, Đại diện hộ dân, Tổ trưởng tổ dân phố niêm yết phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại UBND phường và khu dân cư T Đường Đ, B, phường V. Đồng thời, đã tổ chức mời ông Lê Sỹ C họp lấy ý kiến phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư vào ngày 14/10/2022. Tuy nhiên, ông Lê Sỹ C vắng mặt và không có ý kiến góp ý Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Quá trình niêm yết các hồ sơ trên đều có đầy đủ biên bản niêm yết, biên bản kết thúc niêm yết và được niêm yết tại trụ sở UBND phường và khu dân cư theo đúng quy định.

Vì vậy, UBND phường V đã thực hiện đầy đủ quy trình niêm yết nguồn gốc quá trình sử dụng đất, phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư của hộ dân và đảm bảo việc lấy ý kiến phương án theo đúng quy định của pháp luật.

* Tại bản trình bày ý kiến ngày 01/7/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B1 trình bày:

Năm 2001, con trai bà là Lê Sỹ C có mua 01 lô đất có nhà ở cấp 4 thuộc khu vực Tở A, B, phường V, thành phố N. Gia đình bà vì điều kiện kinh tế thời điểm đó gặp nhiều khó khăn và cũng vì để tiện cho công việc, sinh hoạt nên tôi có chuyển về đây sinh sống cùng với các con của mình.

Đến cuối năm 2017, bão Con Voi gây thiệt hại nghiêm trọng làm sập nhà, con gái là Lê Thị B có xin xây dựng, sửa chữa lại căn nhà nhưng chính quyền địa phương không đồng ý vì họ nói rằng đã có thông báo thu hồi đất thực hiện dự án nên lúc này phần nhà ở còn lại không đảm bảo nên gia đình tôi mới dọn đi nơi khác sinh sống. Một phần nhà còn lại vẫn sử dụng được thì cháu gái bà là Nguyễn Thị Kiều O và ông Nguyễn Chí C2 vẫn ở lại cho đến khi phường thông báo cưỡng chế thu hồi đất thì mới rời đi.

Nay, Nhà nước đã cưỡng chế tháo dỡ nhà ở trên đất để thực hiện dự án, các con bà là Lê Sỹ C và Lê Thị B khởi kiện yêu cầu UBND thành phố N thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định pháp luật thì tôi đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các con bà. Tôi không yêu cầu đối thoại và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án vì bà đã lớn tuổi, sức khỏe không đảm bảo để trực tiếp tham gia tố tụng. Đề nghị quý Tòa xét xử vắng mặt tôi. Bà B1 cam kết lời khai và ý kiến trên đây là hoàn toàn đúng sự thật, nếu có gì gian dối, tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

* Tại bản trình bày ý kiến ngày 30/7/2024, bà Nguyễn Thị Kiều O, ông Nguyễn Chí C2 trình bày:

Năm 2001, anh trai ông là Lê Sỹ C có mua một đám đất có nhà ở cấp 4 thuộc khu vực Tở A, B, phường V, thành phố N. Gia đình ông vì điều kiện kinh tế thời điểm đó gặp nhiều khó khăn và cũng vì để tiện cho công việc, sinh hoạt nên ông có chuyển về đây sinh sống cùng với các anh chị của mình. Năm 2012, ông cũng nhập khẩu vào hộ của bà Lê Thị B. Đến tháng 10/2017, gia đình ông gồm có ông, vợ và con Nguyễn Chí A tách hộ khẩu cùng nhà. Cuối năm 2017, bão Con Voi gây thiệt hại nghiêm trọng làm sập nhà, chị ông là Lê Thị B có xin xây dựng, sửa chữa lại căn nhà nhưng chính quyền địa phương không đồng ý vì họ nói rằng đã có thông báo thu hồi đất thực hiện dự án nên lúc này phần nhà còn lại không đảm bảo nên một số người trong gia đình

phải dọn đi nơi khác sinh sống. Một phần nhà còn lại vẫn sử dụng được thì anh C, chị B và bác của ông là bà Nguyễn Thị B1 đi ra ngoài thuê nhà ở còn căn nhà để cho vợ chồng ông và con trai ở cho đến khi phường thông báo cưỡng chế thu hồi đất thì gia đình ông mới rời đi.

Nay, Nhà nước đã cưỡng chế tháo dỡ nhà ở trên đất để thực hiện dự án, các anh trai ông là ông Lê Sỹ C và bà Lê Thị B khởi kiện yêu cầu UBND thành phố N thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định pháp luật thì gia đình ông đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của họ, gia đình ông không có ý kiến tranh chấp hoặc khiếu nại gì. Ông và các con ông không yêu cầu đối thoại và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Đề nghị quý Tòa xét xử vắng mặt. Ông C2, bà O cam kết lời khai và ý kiến trên đây là hoàn toàn đúng sự thật, nếu có gian dối, ông bà xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

* Tại bản trình bày ý kiến ngày 09/7/2024, ông Lê Hoàng N1 và bà Nguyễn Thị Diễm T5 trình bày:

Năm 2001, anh rể ông là Lê Sỹ C có mua 01 lô đất có nhà ở cấp 4 thuộc khu vực Tổ A, B, phường V, thành phố N. Gia đình ông bà vì điều kiện kinh tế thời điểm đó gặp nhiều khó khăn và cũng vì để tiện cho công việc, sinh hoạt nên ông bà có chuyển về đây sinh sống cùng với anh chị của mình. Năm 2011, ông bà cũng nhập khẩu về đây. Cuối năm 2017, bão Con Voi gây thiệt hại nghiêm trọng làm sập nhà, gia đình anh C có xin xây dựng, sửa chữa lại căn nhà nhưng chính quyền địa phương không đồng ý vì họ nói rằng đã có thông báo thu hồi đất thực hiện dự án nên lúc này phần nhà ở còn lại không đảm bảo cho nhiều người cùng sinh sống nên một số người trong gia đình chúng tôi phải dọn đi thuê ở nơi khác sinh sống. Một phần nhà còn lại vẫn sử dụng được thì vợ chồng bà Nguyễn Thị Kiều O vẫn ở lại cho đến khi phường thông báo cưỡng chế thu hồi đất thì họ mới rời đi.

Nay, Nhà nước đã cưỡng chế tháo dỡ nhà ở trên đất để thực hiện dự án, các anh chị của tôi là ông Lê Sỹ C và em gái của ông C là bà Lê Thị B khởi kiện yêu cầu UBND thành phố N thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định pháp luật thì chúng tôi đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của họ, ông bà không có ý kiến tranh chấp hoặc khiếu nại gì, vợ chồng ông bà đã có nhà riêng. Ông bà không yêu cầu đối thoại và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Đề nghị quý Tòa xét xử vắng mặt, cam kết lời khai và ý kiến trên đây là hoàn toàn đúng sự thật, nếu có gian dối, tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Với nội dung trên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 45/2024/HC-ST ngày 11 tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định: căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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: bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Lê Sỹ C, bà Lê Thị B về việc:

- Hủy các Quyết định số **3897/QĐ-UBND** ngày 14/12/2022 của **UBND thành phố N** về việc thu hồi đất đối với hộ ông **Lê Sỹ C** để thực hiện dự án **C & S, phường V, thành phố N**; Quyết định số **3912/QĐ-UBND** ngày 14/12/2022 của **UBND thành phố N** về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông **Lê Sỹ C** để thực hiện dự án **C & S, phường V, thành phố N**; Quyết định số **1972/QĐ-UBND** ngày 14/4/2023 của Chủ tịch **UBND thành phố N** về việc cưỡng chế thu hồi đất.

- Buộc **UBND thành phố N** thực hiện thủ tục thu hồi đất và đền bù theo đúng quy định của pháp luật và đền bù toàn bộ diện tích đất bị thu hồi theo giá thị trường tương ứng 15.000.000 đồng/m²;

- Buộc **UBND thành phố N** thực hiện bán hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo giá của Nhà nước không thông qua đấu giá; hỗ trợ ổn định đời sống và di chuyển chỗ ở (tiền thuê nhà ở) đối với bà **Lê Thị B**.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí hành chính sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/9/2024, người khởi kiện ông **Lê Sỹ C** và bà **Lê Thị B** kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **C**, bà **B**.

Tại phiên tòa, bà **Phạm Bảo T** người đại diện theo uỷ quyền của những người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đề nghị được thay đổi Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa với lý do Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa đã xét xử một số vụ án có cùng tính chất như vụ án mà ông Lê Sỹ Chung, bà Lê Thị Bình khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để triệu tập người bị kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính; lý do bà **T** đưa ra để yêu cầu thay đổi Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa không thuộc những trường hợp phải thay đổi Thẩm phán theo quy định tại Điều 45, 46 Luật Tố tụng hành chính. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận và tiếp tục tiến hành xét xử vụ án.

- Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, bác kháng cáo của người khởi kiện ông **Lê Sỹ C** và bà **Lê Thị B**, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Ngày 24/9/2024, người khởi kiện kháng cáo bản án sơ thẩm, Đơn kháng cáo của người khởi kiện là trong thời hạn quy định tại Điều 206 Luật Tố tụng hành chính, do đó, Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Tại phiên tòa, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng người bị kiện vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2, khoản 4 Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính tiến hành xét xử vụ án.

Đối với yêu cầu của người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện về việc đề nghị thay đổi Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: lý do bà T đưa ra để đề nghị thay đổi Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa không thuộc các trường hợp phải từ chối hoặc thay đổi người tiến hành tố tụng, Thẩm phán theo quy định tại các Điều 45, 46 Luật Tổ tụng hành chính nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà **Phạm Bảo T**.

[2]. Xét kháng cáo của người khởi kiện ông **Lê Sỹ C** và bà **Lê Thị B**, Hội đồng xét xử xem xét các vấn đề sau:

[2.1]. Về tố tụng:

Cùng ngày 14/12/2022, Ủy ban nhân dân (UBND) **thành phố N** ban hành các quyết định: Quyết định số 3897/QĐ-UBND về việc thu hồi đất đối với hộ ông **Lê Sỹ C** để thực hiện dự án **C & S, phường V, thành phố N** (Quyết định số 3897); Quyết định số 3912/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của **UBND thành phố N** về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông **Lê Sỹ C** để thực hiện dự án **C & S, phường V, thành phố N** (Quyết định số 3912). Trên cơ sở đó, các cơ quan có thẩm quyền tiến hành tổ chức công tác bồi thường, hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi nhưng hộ ông **Lê Sỹ C** không chịu nhận tiền và bàn giao mặt bằng, nên ngày 14/4/2023 Chủ tịch **UBND thành phố N** ban hành Quyết định số 1972/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông **Lê Sỹ C** (Quyết định số 1972). Không đồng ý với nội dung tại các Quyết định nêu trên, ngày 28/4/2023, ông **Lê Sỹ C**, bà **Lê Thị B** khởi kiện yêu cầu hủy các Quyết định số 3897, số 3912 của **UBND thành phố N**, Quyết định số 1972 của Chủ tịch **UBND thành phố N**; đồng thời buộc **UBND thành phố N** thực hiện thủ tục thu hồi đất và đền bù theo đúng quy định của pháp luật, đền bù toàn bộ diện tích đất bị thu hồi theo giá thị trường tương ứng 15.000.000 đồng/m² và buộc **UBND thành phố N** thực hiện bán hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo giá của Nhà nước không thông qua đấu giá; hỗ trợ ổn định đời sống và di chuyển chỗ ở (tiền thuê nhà ở) đối với bà **Lê Thị B**. Hội đồng xét xử thấy rằng, các Quyết định mà người khởi kiện khiếu kiện là quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3 và khoản 1 Điều 30 của Luật Tổ tụng hành chính. Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện trong thời hạn được quy định tại khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

[2.2]. Về nội dung:

[2.2.1]. Đối với Quyết định số 3897/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của **UBND thành phố N** về việc thu hồi đất đối với hộ ông **Lê Sỹ C** để thực hiện dự án **C & S, phường V, thành phố N**:

- Về đối tượng thu hồi: ngày 16/4/2013, **UBND tỉnh K** cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000389 cho **Công ty cổ phần D** để thực hiện dự án **C & S** với diện tích khoảng 46ha, mục đích đầu tư xây dựng khu nghỉ dưỡng cao cấp (đạt chuẩn 5 sao), thời hạn hoạt động: 50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

Tại mục X khoản 2 Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của **Bộ T6** hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai quy định: “*Dự án khu dân cư, trung tâm thương mại, khách sạn cao cấp quy định tại khoản 2 Điều 34 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP bao gồm:*

2.1. Các dự án phát triển kinh tế trong khu đô thị hiện có gồm dự án xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản, dự án xây dựng nhà ở xã hội, dự án xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư, dự án xây dựng nhà ở công vụ, dự án xây dựng trung tâm thương mại, trung tâm H3; dự án xây dựng khách sạn cao cấp đạt tiêu chuẩn từ hạng 3 sao trở lên”.

Như vậy, dự án **C & S** thuộc nhóm đối tượng Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Về chủ thể bị thu hồi đất:

Trong quá trình thực hiện dự án **Champarama Resort & S, phường V, thành phố N**, hộ ông **Lê Sỹ C** kê khai và sử dụng thửa đất số 130 tờ bản đồ số 02 thuộc thửa đất trích đo địa chính số 88 – 2018 do **Công ty TNHH D1** thiết lập ngày 01/8/2018 và được **Sở T8** xác nhận ngày 21/9/2018, trên cơ sở bản đồ cắm mốc ranh giới số 175 - 2016 được **Sở T8** xác nhận ngày 13/10/2016. Căn cứ vào kết quả đo đạc, giấy tờ nguồn gốc đất, **UBND phường V** đã tiến hành tổ chức họp xét nguồn gốc đất và niêm yết nguồn gốc đất tại Thông báo số 1728/TB-UBND ngày 26/11/2021 và ban hành Giấy xác nhận số 1471/XN-UBND ngày 14/9/2022 (BL 137) về thửa đất thu hồi. Theo đó, nguồn gốc đất do ông **Lê Sỹ C** nhận chuyển nhượng từ ông **Hoàng Nam H2** và bà **Nguyễn Thị Thu T4** vào năm 2001 với diện tích thực tế đang sử dụng là 379,0m². Ông **C** sử dụng đất ổn định từ đó cho đến nay, không lấn chiếm và không có tranh chấp. Do đó, **UBND thành phố N** ban hành Quyết định số 3897 để thu hồi đất đối với hộ ông **Lê Sỹ C** là đúng chủ thể, phù hợp với quy định pháp luật.

- Về trình tự, thủ tục và ranh giới thu hồi:

Dự án **C & Spa** được **UBND tỉnh K** cấp chủ trương đầu tư trước khi Luật Đất đai năm 2013 và Luật Đầu tư năm 2014 có hiệu lực thi hành. Tại điểm a khoản 1 Điều 99 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về xử lý các trường hợp đang thực hiện thủ tục thu hồi đất trước ngày 01/7/2014 quy định: “*1. Trường hợp đã có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm hoặc thông báo thu hồi đất gửi đến từng người có đất thu hồi hoặc văn bản cho phép chủ đầu tư thỏa thuận với người sử dụng đất thuộc phạm vi dự án từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 nhưng chưa có quyết định thu hồi đất thì xử lý như sau:*

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho phép tiếp tục thực hiện dự án và áp dụng hình thức thu hồi đất hoặc chủ đầu tư nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, nếu phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;”.

Tại khoản 1 và khoản 2 Điều 74 Luật Đầu tư năm 2014 quy định về chuyển tiếp thực hiện dự án đầu tư: “Nhà đầu tư đã được cấp Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được thực hiện dự án đầu tư theo Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư đã được cấp...”

Như vậy, Champarama Resort & Spa là dự án chuyển tiếp theo quy định viện dẫn trên. Việc UBND tỉnh K chủ trương thu hồi đất và giao cho Công ty cổ phần D thuê đất để thực hiện dự án là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003, khoản 2 Điều 34 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

Trên cơ sở ý kiến chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ và đề xuất của Bộ K2 và Đầu tư, UBND tỉnh K thống nhất xem xét, lựa chọn Công ty cổ phần D là nhà đầu tư mới tiếp tục thực hiện dự án R. Do đó, UBND tỉnh K cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu ngày 16/4/2013 cho Công ty cổ phần D để thực hiện Dự án với quy mô đầu tư khoảng 46ha đất, trong đó Khu A khoảng 02ha, Khu B khoảng 30ha, Khu C khoảng 14 ha. Tại Thông báo số 351/TB-UBND ngày 22/8/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh K về việc xử lý đất dự án R (cũ) và giải quyết hồ sơ thuê đất để xây dựng Khu C của dự án C & Spa với nội dung: “Giao Sở T8 nghiên cứu, tham mưu xử lý phần diện tích các khu A và B (đã được UBND tỉnh K cấp giấy chứng nhận đầu tư) theo hướng: Điều chỉnh quyết định số 833/QĐ-TTg ngày 5/7/2001 của Thủ tướng Chính phủ, giảm diện tích các khu A và B đã cho công ty Đ1 (trước đây) thuê đất theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ. Cho phép các hộ dân có đất tại khu vực nêu trên được thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt”. Vì vậy, tại Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh ngày 14/11/2014 thì UBND tỉnh K đã điều chỉnh quy mô đầu tư xuống còn khoảng 44ha đất, trong đó Khu B khoảng 30ha, Khu C khoảng 04ha. Như vậy, mặc dù Dự án có điều chỉnh giảm một phần diện tích nhưng các Khu của dự án vẫn nằm trong quy hoạch và thuộc diện Nhà nước thu hồi đất.

Ngày 24/02/2016, UBND tỉnh K ban hành Quyết định số 465/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu nghỉ dưỡng C & Spa và ngày 27/10/2016, UBND thành phố N có Thông báo số 826/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án, diện tích đất thu hồi Khu B (B1 + B2): 28,80ha. Trên cơ sở Tờ trình số 7156/TTr-UBND ngày 11/11/2014 của UBND tỉnh K, Dự án được Hội đồng nhân dân tỉnh K thông qua tại Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 10/12/2014; sau đó, UBND thành phố N đã cập nhật phần diện tích thu hồi vào Kế hoạch sử dụng đất từ năm 2015 cho đến nay của thành phố N đồng thời được UBND tỉnh K phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thành phố N là loại đất thương mại, dịch vụ tại Quyết định số 4108/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 khi Nghị quyết được thông qua.

Quá trình triển khai dự án, UBND thành phố N đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai. Hộ ông Lê Sỹ C đang sử dụng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: phường V, thành phố N, có diện tích 379,0m² nằm trong phạm vi thu hồi đất để thực hiện Dự án C & S, phường V, thành phố N nên UBND thành phố N ban hành Quyết định số 3897/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 về việc thu hồi đất đối với hộ ông Lê Sỹ C để thực hiện dự án C & S, phường V, thành

phố N là đúng theo trình tự, thẩm quyền quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013. Ông Lê Sỹ C yêu cầu hủy Quyết định 3897 này là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.2.2]. Đối với Quyết định số 3912/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của UBND thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Lê Sỹ C để thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N:

- Về thủ tục: Ủy ban nhân dân thành phố N ban hành Quyết định số 3897/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 về việc thu hồi đất đối với hộ ông Lê Sỹ C để thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N; cùng ngày Ủy ban nhân dân thành phố N ban hành Quyết định số 3912/QĐ-UBND về việc bồi thường hỗ trợ, đối với hộ ông Lê Sỹ C có đất bị thu hồi để thực hiện Dự án là đúng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 69 của Luật Đất đai năm 2013.

- Về nội dung:

+ Bồi thường, hỗ trợ về đất: theo Giấy xác nhận số 1471/XN-UBND ngày 14/9/2022 của UBND phường V thì hộ ông Lê Sỹ C sử dụng đất trước ngày 01/7/2004, loại đất: Đất trồng cây lâu năm, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định, không trực tiếp sản xuất nông nghiệp nên không được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 82 Luật Đất đai năm 2013 mà chỉ được hỗ trợ về đất.

Tổng diện tích đất hộ ông C bị thu hồi là 379,0m², trong đó có 46m² đất được xác định theo phần diện tích xây dựng công trình nhà ở, đất ở đô thị và 333m² diện tích đất trồng cây lâu năm nên được xem xét hỗ trợ với giá 1.260.000 đồng/m² x 90% x 46m² = 52.164.000 đồng (đất ở) và 480.000 đồng/m² x 90% x 333m² = 143.856.000 đồng (đất trồng cây lâu năm) là phù hợp với quy định tại Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của UBND tỉnh K ban hành kèm theo Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh K; Quyết định số 4837/QĐ-UBND ngày 24/12/2021 của UBND tỉnh K về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu nghỉ dưỡng C, phường V, thành phố N; Công văn số 846/UBND-XDND ngày 25/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh K về việc chủ trương áp dụng giá cụ thể tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các dự án đã phê duyệt giá đất cụ thể năm 2021 thuộc địa bàn thành phố N và khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Sỹ C về việc buộc UBND thành phố N bồi thường giá đất theo giá thị trường tương ứng 15.000.000 đồng/m² là phù hợp, đúng quy định; Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng cáo này của ông C.

+ Bồi thường, hỗ trợ về công trình, vật kiến trúc trên đất, cây trồng trên đất: công trình và vật kiến trúc khác trên diện tích đất thu hồi không có giấy phép xây dựng nên hộ ông Lê Sỹ C không được bồi thường theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 mà chỉ được xem xét hỗ trợ theo điểm 7 khoản 4 Điều 1 Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của UBND tỉnh K với tổng số tiền 204.439.025 đồng; đồng thời hỗ trợ cây trồng trên đất với số tiền 64.707.000 đồng là đúng với quy định pháp luật và đúng số lượng tại Biên bản kiểm kê khối lượng bồi

thường giải tỏa ngày 26/5/2021 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (BL 140).

+ Về chính sách hỗ trợ ổn định đời sống và hỗ trợ tiền thuê nhà:

Căn cứ Điều 83 Luật Đất đai 2013, Điều 21 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 thì hộ ông C không trực tiếp sản xuất nông nghiệp và không đủ điều kiện bồi thường về đất nên không đủ điều kiện hỗ trợ.

+ Về chính sách tái định cư: hộ ông Lê Sỹ C bị thu hồi toàn bộ diện tích đất, được hỗ trợ về đất, ăn ở, sinh hoạt tại vị trí giải tỏa trước ngày 01/7/2014 và không còn nhà ở, đất ở nào trên địa bàn thành phố N. Do đó, hộ ông C được giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất là đúng với quy định tại Điều 79 Luật Đất đai năm 2013; Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh K quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa và khoản 5 Điều 1 tại Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của UBND tỉnh K.

[2.2.3]. Đối với Quyết định số 1972/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của Chủ tịch UBND thành phố N về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Lê Sỹ C tại Tổ A B, Đường Đ, phường V, thành phố N để thực hiện dự án C & S, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Quá trình tổ chức thực hiện việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Lê Sỹ C, các cơ quan, đơn vị có liên quan đã tiến hành tổng đạt cho ông C và niêm yết công khai các Quyết định số 3897, 3912 theo quy định; đồng thời nhiều lần vận động gia đình ông C đến nhận tiền bồi thường nhưng ông C không đồng ý nhận và bàn giao mặt bằng.

Do hộ ông Lê Sỹ C không chấp hành việc bàn giao mặt bằng đất đã bị thu hồi tại Quyết định số 3897/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của UBND thành phố N nên Chủ tịch UBND thành phố N ban hành Quyết định số 1972/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Lê Sỹ C là đúng quy định tại Điều 71 Luật Đất đai năm 2013. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông C là có căn cứ, đúng quy định.

[2.2.4]. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B về việc buộc UBND thành phố N bán hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo giá của Nhà nước không thông qua đấu giá; hỗ trợ ổn định đời sống và di chuyển chỗ ở (tiền thuê nhà) đối với Bà:

Như đã phân tích ở trên, UBND thành phố N thu hồi đất đối với hộ ông Lê Sỹ C là đúng chủ thể, phù hợp với nguồn gốc thửa đất bị thu hồi. Theo đó, hộ ông C được giao 01 lô đất tái định cư tại Đ, xã V, thành phố N; bà Lê Thị B không phải là chủ thể có đất bị thu hồi, do đó không thuộc diện được giao đất tái định cư theo quy định.

Mặt khác, tại thời điểm thu hồi đất, bà Lê Thị B không trực tiếp sản xuất nông nghiệp, không ăn ở, sinh hoạt tại thửa đất bị thu hồi nên bà B không thuộc đối tượng để hỗ trợ ổn định đời sống, không thuộc đối tượng để bồi thường chi phí tiền thuê nhà

theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 91 Luật Đất đai năm 2013.

[3]. Từ các nhận định, phân tích tại mục [2] nêu trên của bản án thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Lê Sỹ C** và bà **Lê Thị B** là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 45/2024/HC-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

[4]. Án phí hành chính phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên người khởi kiện phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

[5]. Quyết định của bản án sơ thẩm về án phí sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, 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 Tổ tụng hành chính;

Bác kháng cáo của người khởi kiện ông **Lê Sỹ C** và bà **Lê Thị B**. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 45/2024/HC-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

2. Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính;

Tuyên xử: bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông **Lê Sỹ C**, bà **Lê Thị B** về việc:

- Hủy các Quyết định số **3897/QĐ-UBND** ngày 14/12/2022 của **UBND thành phố N** về việc thu hồi đất đối với hộ ông **Lê Sỹ C** để thực hiện dự án **C & S, phường V, thành phố N**; Quyết định số **3912/QĐ-UBND** ngày 14/12/2022 của **UBND thành phố N** về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông **Lê Sỹ C** để thực hiện dự án **C & S, phường V, thành phố N**; Quyết định số **1972/QĐ-UBND** ngày 14/4/2023 của Chủ tịch **UBND thành phố N** về việc cưỡng chế thu hồi đất;

- Buộc **UBND thành phố N** thực hiện thủ tục thu hồi đất và đền bù theo đúng quy định của pháp luật và đền bù toàn bộ diện tích đất bị thu hồi theo giá thị trường tương ứng 15.000.000 đồng/m²;

- Buộc **UBND thành phố N** thực hiện bán hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo giá của Nhà nước không thông qua đấu giá; hỗ trợ ổn định đời sống và di chuyển chỗ ở (tiền thuê nhà ở) đối với bà **Lê Thị B**.

3. Về án phí: căn cứ khoản 1 Điều 349 Luật Tổ tụng hành chính; áp dụng khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Ông **Lê Sỹ C** và bà **Lê Thị B** phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000583 ngày 10/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa. Ông **C**, bà **B** đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

4. Quyết định của bản án sơ thẩm về phần chi phí tố tụng, án phí không có kháng cáo, không bị 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.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

ĐÃ KÝ

Trần Đức Kiên