



*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Vũ Thị H1 – Công chức địa chính, xây dựng, đô thị, môi trường Ủy ban nhân dân phường BC; vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Công ty TNHH MTV HT; địa chỉ: Tổ 15, khu 9, phường HH, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Hà Tuấn T - Phó Giám đốc Công ty TNHH MTV HT; vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Bà Cao Thị Kim T1 sinh năm 1950 (là vợ của ông Đặng Nhi N); địa chỉ: Tổ 3, khu 5B, phường BC, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt tại phiên tòa.

- *Người kháng cáo:* Ông Đặng Nhi N là người khởi kiện.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện là ông Đặng Nhi N trình bày:*

Đất của gia đình ông Đặng Nhi N tại tổ 3, khu 5B, phường BC, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh được khai phá từ năm 1978. Năm 1980, gia đình ông xây nhà ở, trồng cây ăn quả lâu năm nhãn, vải...và xây dựng chuồng trại để chăn nuôi lợn rừng, nhím, gà đồi theo mô hình trang trại. Đất của gia đình ông là đất hợp pháp, đã sinh sống và đã làm nhà ở lâu năm, hàng năm nộp thuế đầy đủ cho Nhà nước, không có tranh chấp được các cấp chính quyền xác minh đầy đủ hợp pháp trước khi được cấp quyền sử dụng đất.

Ngày 14/3/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thành phố HL ra Quyết định thu hồi đất số 1306/QĐ-UBND thu hồi của gia đình ông N 168,5m<sup>2</sup> đất.

- Về hình thức Quyết định không đúng theo Thông tư số 30/2014/BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Về thẩm quyền: Theo Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 quy định về thẩm quyền thu hồi đất là của UBND thành phố HL, nhưng tại phần tên cơ quan, tổ chức, người ban hành quyết định thể hiện “Chủ tịch UBND thành phố HL” ban hành Quyết định thu hồi đất là không đúng thẩm quyền.

- Về phần căn cứ: Quyết định thu hồi đất do ông Hồ Quang H2 - Phó chủ tịch UBND thành phố HL ký nhưng phần căn cứ đề “Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường theo tờ trình” không có số, không ngày tháng.

- Về nội dung: Quyết định thu hồi đất của vợ chồng ông để thực hiện dự án Khu biệt thự tại khu vực phía TN khu biệt thự đồi 368 phường BC, thành phố HL cho Công ty TNHH MTV HT thi công. Hiện nay, Công ty TNHH HT đã thi công đào sâu đất đến 05m vách dựng đứng cách móng nhà 03 tầng của ông chưa đến 02m có nguy cơ gây ảnh hưởng đến đời sống, sinh hoạt, tài sản của gia đình.

Cùng ngày 14/3/2019, UBND thành phố HL ra Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 1283/QĐ-UBND đối với gia đình ông. Quyết định 1283/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của UBND thành phố HL căn cứ theo Quyết định số 3238/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Ninh cách đây 05 năm là không phù hợp với thực tế. Năm 2016, ông xây dựng bờ kè trên phần đất bị thu hồi chi phí hết 900.000.000đ nhưng tại biểu mẫu 01, mục kiến trúc bảng tổng hợp giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là giá 0 đồng là tự ý, bỏ lọt tài sản.

Trình tự, thủ tục, thời gian để thu hồi đất không làm đúng theo quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013 và các quy định hiện hành. Phần đất của gia đình ông bị thu hồi để thực hiện dự án “Khu biệt thự tại khu vực phía TN khu biệt thự đồi 368 phường BC, thành phố HL” của doanh nghiệp tư nhân là Công ty TNHH MTV HT có ngành nghề kinh doanh bất động sản, do giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường tại vị trí đất của gia đình ông bị thu hồi là khoảng 40.000.000đ/m<sup>2</sup> nhưng chỉ được bồi thường 11.250.000đ/m<sup>2</sup> đất ở là chưa đúng quy định của Điều 73 Luật Đất đai năm 2013, Án lệ số 10/2016/AL ngày 17/10/2016. Gia đình ông có 03 thế hệ cùng sinh sống nhưng lại không được nhận, mua suất tái định cư.

- Ngày 03/5/2019, Chủ tịch UBND thành phố HL ra Quyết định cưỡng chế số 423/QĐ-UBND là chưa đảm bảo thủ tục, thời gian quá nhanh.

Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu: Hủy một phần Quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của Chủ tịch UBND thành phố HL “Về việc thu hồi 3.108,0m<sup>2</sup> đất đối với 5 hộ gia đình, cá nhân tại khu 5B, phường BC để thực hiện công tác bồi thường GPMB dự án Khu biệt thự tại khu vực phía TN khu biệt thự đồi 368 phường BC, thành phố HL” liên quan đến gia đình ông Đặng Nhi N, bà Cao Thị Kim T1 (sau đây viết tắt là Quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 14/3/2019). Hủy Quyết định 1283/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của UBND thành phố HL “Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Đặng Nhi N - Cao Thị Kim T1, trú tại tổ 3 khu 5B phường BC để thực hiện GPMB dự án: Khu biệt thự tại khu vực phía TN khu biệt thự đồi 368 tại phường BC, thành phố HL” (sau đây viết tắt là Quyết định 1283/QĐ-UBND ngày 14/3/2019). Hủy Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 03/5/2019 của Chủ tịch UBND thành phố HL “Về việc cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất đối với ông, bà Đặng Nhi N - Cao Thị Kim T1 trú tại tổ 3 khu 5B phường BC để GPMB thực hiện dự án: Khu biệt thự tại khu vực TN khu biệt thự đồi 368 phường BC, thành phố HL” (sau đây viết tắt là Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 03/5/2019).

*Người bị kiện là Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh trình bày:*

Dự án Khu biệt thự tại Khu vực phía TN khu biệt thự đồi 368 tại phường BC, thành phố HL được UBND thành phố HL phê duyệt quy hoạch tại Quyết

định số 5639/QĐ-UBND ngày 26/4/2017.

Ngày 31/5/2018, Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ninh ban hành văn bản số 275/HĐND-KTNS về việc phê duyệt danh mục các công trình dự án thu hồi đất theo quy định tại khoản 3, Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 và chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện các công trình dự án trên địa bàn thành phố UB và thành phố HL năm 2018, trong đó có dự án Khu biệt thự tại khu vực phía TN khu biệt thự đôi 368 phường BC, thành phố HL.

Ngày 04/6/2018, UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành Văn bản số 3818/UBND-QLĐĐ3 về việc thông qua danh mục thu hồi đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013 trên địa bàn thành phố UB và thành phố HL năm 2018, trong đó có dự án Khu biệt thự tại khu vực phía TN khu biệt thự đôi 368 phường BC, thành phố HL;

Ngày 15/6/2018, UBND thành phố HL ban hành Thông báo số 382/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự tại Khu vực TN Khu biệt thự đôi 368 phường BC, thành phố HL.

Ngay sau khi có Thông báo thu hồi đất, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố HL (sau đây viết tắt là TTPTQĐ thành phố HL) đã tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng đảm bảo đúng quy định, cụ thể:

Ngày 03/7/2018, TTPTQĐ thành phố HL và các tổ chức, cá nhân có liên quan tổ chức công bố chủ trương thu hồi đất theo Thông báo thu hồi đất số 382/TB-UBND ngày 15/6/2018. Sau khi kiểm đếm tài sản trên đất và đo vẽ trích lục hiện trạng thửa đất hộ ông Đặng Nhi N, bà Cao Thị Kim T1 đang quản lý sử dụng, ngày 22/02/2019, TTPTQĐ thành phố HL gửi dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho gia đình ông, bà N, T1 (có giấy giao nhận). Đồng thời UBND phường BC đã Niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ (Kèm theo biên bản Niêm yết công khai ngày 22/02/2019).

Ngày 26/02/2019, TTPTQĐ thành phố HL chủ trì phối hợp với UBND, Ủy ban mặt trận tổ quốc (sau đây viết tắt là UBMTTQ) phường BC và các cá nhân có liên quan họp lấy ý kiến về Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Sau khi kết thúc thời gian công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, TTPTQĐ thành phố HL hoàn chỉnh phương án trình hội đồng thẩm định và chuyển hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố HL để làm thủ tục thu hồi đất theo quy định.

Ngày 14/3/2019, UBND thành phố HL ban hành Quyết định số 1306/QĐ-UBND v/v thu hồi 3.108m<sup>2</sup> đất đối với 05 hộ gia đình cá nhân tại khu 5B, phường BC để thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng (sau đây viết tắt là GPMB) dự án Khu biệt thự tại khu vực phía TN khu biệt thự đôi 368 phường BC, thành phố HL, trong đó thu hồi của gia đình ông N, bà T1 144m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 15 tờ bản đồ GPMB số 01.

Ngày 02/4/2019, TTPTQĐ thành phố HL chủ trì gửi tới hộ dân 01 bộ hồ sơ gồm: Thông báo mời nhận tiền và bàn giao mặt bằng; Quyết định thu hồi đất số 1306/QĐ-UBND ngày 14/3/2019; Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 1283/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 kèm theo 01 Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Đồng thời tổ chức Niêm yết công khai các hồ sơ trên tại trụ sở UBND phường BC và Nhà văn hóa (Biên bản Niêm yết ngày 14/3/2019).

Ngay sau khi gửi đến hộ dân phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được duyệt, TTPTQĐ thành phố HL đã mời hộ dân nhận tiền. Tuy nhiên, ông N, bà T1 không đồng ý nhận tiền và không bàn giao mặt bằng.

Ngày 16/4/2019, UBND, UBMTTQ phường BC, TTPTQĐ thành phố HL và các đơn vị, cá nhân họp đối thoại, giải đáp kiến nghị và vận động các hộ gia đình chấp hành các Quyết định thu hồi đất thực hiện dự án. Tuy nhiên hộ ông N, bà T1 không đến tham dự cuộc họp vận động.

Ngày 03/5/2019, Chủ tịch UBND thành phố HL ban hành Quyết định số 423/QĐ-UBND v/v cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất đối với ông N, bà T1.

Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đã được Niêm yết công khai tại trụ sở UBND phường BC và Nhà văn hóa khu 5B. Ông N, bà T1 đã nhận được quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất (Biên bản giao nhận ngày 06/5/2019).

Ngày 18/6/2019, UBND thành phố HL ban hành Quyết định số 4425/QĐ-UBND về việc bổ sung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông N, bà T1 đối với tuyến kẻ đá với số tiền 79.392.000 đồng.

Các Quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 14/3/2019, Quyết định 1283/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 và Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 03/5/2019 của Chủ tịch UBND thành phố HL, UBND thành phố HL được ban hành là đúng trình tự, thủ tục và đúng quy định của pháp luật. Yêu cầu của ông N là không có cơ sở để giải quyết.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Ủy ban nhân dân phường BC trình bày:

Căn cứ Thông báo số 382/TB-UBND ngày 15/6/2018 của UBND thành phố HL về việc thu hồi đất để thực hiện công tác bồi thường GPMB Khu biệt thự tại khu vực phía TN khu biệt thự đồi 368, phường BC, thành phố HL, ngày 24/11/2018, UBND phường BC phối hợp cùng UBMTTQ phường, tổ dân, khu phố tiến hành xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và thời điểm xây dựng công trình của hộ ông Đặng Nhi N, cụ thể như sau:

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Theo hồ sơ GPMB, trích thửa GPMB hộ ông N là thửa số 15 Tờ bản đồ GPMB số 1 dự án Khu biệt thự tại khu vực phía TN khu biệt thự đồi 368, với tổng diện tích 168,5m<sup>2</sup>; diện tích thu hồi

144m<sup>2</sup>; diện tích còn lại: 24,5m<sup>2</sup> (Tại bản đồ địa chính năm 1998 là: Thửa đất số 3 tờ BĐDC số 143 diện tích 144m<sup>2</sup>).

Nguồn gốc thửa 15 tờ GPMB số 1:

+ Diện tích đất 165,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 3, tờ bản đồ số 143: Đất này đã được UBND thành phố HL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) có số vào sổ CH 12986, cấp ngày 18/4/2017 với diện tích 81,1m<sup>2</sup> đất ở, 84,3m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm mang tên vợ chồng ông bà Đặng Nhi N - Cao Thị Kim T1. Phần kê do gia đình ông N xây dựng năm 2016 và sử dụng từ đó đến khi kiểm đếm.

+ Phần diện tích 03m<sup>2</sup> thuộc thửa số 3, tờ bản đồ số 143 (diện tích này nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất): Đất này do gia đình ông N sử dụng từ trước năm 1998 để trồng, đến năm 2016 hộ ông N xây kê và sử dụng từ đó đến khi kiểm đếm.

Ngày 25/11/2018, UBND phường BC ban hành Thông báo “V/v Niêm yết công khai xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và thời điểm xây dựng công trình của các hộ dân thuộc diện GPMB dự án: Khu biệt thự phía TN đồi 368 tại phường BC, thành phố HL”.

Ngày 10/12/2018, UBND phường BC đã có biên bản kết thúc Niêm yết công khai hồ sơ xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và thời điểm xây dựng công trình của các hộ dân thuộc diện GPMB dự án Khu biệt thự tại khu vực phía TN khu biệt thự đồi 368 tại phường BC, thành phố HL, đã xác định: Trong thời gian công khai Niêm yết từ ngày 25/9/2018 đến ngày 10/12/2018, UBND phường BC không nhận được đơn khiếu nại nào liên quan đến việc xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và thời điểm xây dựng công trình của các hộ dân thuộc diện GPMB dự án Khu biệt thự tại khu vực phía TN khu biệt thự đồi 368 tại phường BC, thành phố HL.

Ngày 10/12/2019, UBND phường BC ban hành Bản chứng nhận nhà, đất, đối tượng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu biệt thự tại khu vực phía TN khu biệt thự đồi 368 tại phường BC, thành phố HL gửi TTPTQĐ thành phố HL để thực hiện các bước tiếp theo.

Do không đồng ý với chủ trương thu hồi đất nên ông N không cung cấp tài liệu, hồ sơ và không hợp tác trong quá trình xác minh nguồn gốc đất đai. UBND phường BC căn cứ hồ sơ quản lý đất đai lưu trữ tại phường làm căn cứ xác minh nguồn gốc đất. UBND phường BC khẳng định quá trình xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và thời điểm xây dựng công trình của các hộ dân thuộc diện GPMB dự án Khu biệt thự tại khu vực phía TN khu biệt thự đồi 368 tại phường BC, thành phố HL theo đúng trình tự của pháp luật, nội dung xác minh là đúng với thực tế sử dụng đất.

- Bà Cao Thị Kim T1 trình bày: Đồng ý với nội dung trong đơn khởi kiện và ý kiến của người khởi kiện là ông Đặng Nhi N, đề nghị Tòa án giải quyết để

đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà theo đúng quy định của pháp luật.

- Công ty TNHH MTV HT trình bày: Dự án Khu biệt thự tại khu vực phía TN khu biệt thự đồi 368 tại phường BC, thành phố HL được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 5639/QĐ-UBND ngày 26/4/2017 của UBND thành phố HL, được phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất, sử dụng vốn ngoài ngân sách cần lựa chọn nhà đầu tư theo Quyết định số 3436/QĐ-UBND ngày 07/9/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh, được đăng thông báo mời thầu (Trên Báo đấu thầu số 195 ngày 16/10/2017). Công ty HT dự thầu và được lựa chọn là nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 1142/QĐ-UBND ngày 11/4/2018. Ngày 03/5/2018, Công ty TNHH MTV HT ký Hợp đồng số 04/2018/HĐ-DA v/v thực hiện dự án có sử dụng đất dự án. Dự án đã được thông qua danh mục thu hồi đất tại Văn bản số 3818/UBND-QLĐĐ3 ngày 04/6/2018 của UBND tỉnh Quảng Ninh. Công ty HT đã tổ chức thực hiện theo trình tự thủ tục. Công ty HT không thực hiện công tác giải phóng mặt bằng mà chỉ phối hợp với TTPTQĐ thành phố HL trong việc giải phóng mặt bằng dự án.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 59/20219/HC-ST ngày 15/11/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh quyết định:

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBNTVQH14 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;

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Nhi N về việc: Yêu cầu hủy một phần Quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của UBND thành phố HL về việc thu hồi 3.108m<sup>2</sup> đất đối với 5 hộ gia đình, cá nhân tại khu 5B, phường BC để thực hiện công tác bồi thường GPMB dự án Khu biệt thự tại khu vực phía TN khu biệt thự đồi 368 phường BC, thành phố HL (Phần liên quan đến hộ gia đình ông Đặng Nhi N, bà Cao Thị Kim T1); yêu cầu hủy Quyết định 1283/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của UBND thành phố HL về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Đặng Nhi N - Cao Thị Kim T1, trú tại tổ 3 khu 5B phường BC để thực hiện GPMB dự án: Khu biệt thự tại Khu vực phía TN khu biệt thự đồi 368 tại phường BC, thành phố HL” và Yêu cầu hủy Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 03/5/2019 của Chủ tịch UBND thành phố HL về việc cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất đối với ông, bà Đặng Nhi N - Cao Thị Kim T1 trú tại tổ 3 khu 5B phường BC để GPMB thực hiện dự án: Khu biệt thự tại khu vực TN khu biệt thự đồi 368 phường BC, thành phố HL.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, thông báo quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/11/2019, người khởi kiện là ông Đặng Nhi N có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện giữ nguyên nội dung khởi kiện và nội dung kháng cáo. Người bị kiện và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng hành chính: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

- Về việc giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Nhi N là đúng. Tại phiên tòa phúc thẩm không có tình tiết gì mới nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của người khởi kiện và ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

- Về tố tụng:

[1] Ông Đặng Nhi N khởi kiện yêu cầu: Hủy một phần Quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của UBND thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh về việc thu hồi 3.108,0m<sup>2</sup> đất đối với 05 hộ gia đình, cá nhân tại khu 5B, phường BC, thành phố HL để thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Khu biệt thự tại khu vực phía TN khu biệt thự đồi 368 phường BC, thành phố HL; hủy Quyết định 1283/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của UBND thành phố HL về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Đặng Nhi N, Cao Thị Kim T1, trú tại tổ 3 khu 5B phường BC để thực hiện giải phóng mặt bằng dự án: Khu biệt thự tại Khu vực phía TN khu biệt thự đồi 368 tại phường BC, thành phố HL; và hủy Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 03/5/2019 của Chủ tịch UBND thành phố HL về việc cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất đối với ông, bà Đặng Nhi N, Cao Thị Kim T1 trú tại tổ 3 khu 5B phường BC để GPMB thực hiện dự án: Khu biệt thự tại khu vực TN khu biệt thự đồi 368 phường BC, thành phố HL (sau đây viết tắt là Quyết định số 1306/QĐ-UBND, Quyết định 1283/QĐ-UBND, Quyết định số 423/QĐ-UBND). Đây là các Quyết định hành chính thuộc lĩnh vực quản lý đất đai quy định tại khoản 5, 6 Điều 22 Luật Đất đai 2013 và là Quyết định hành chính bị kiện quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính. Ông N khởi kiện các quyết định nêu trên còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh thụ lý, giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.



[2] Đối với Quyết định số 4425/QĐ-UBND ngày 18/6/2019 của UBND thành phố HL về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông N, bà T1 và Quyết định số 5362/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 của Chủ tịch UBND thành phố HL về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông N (sau đây viết tắt là Quyết định số 4425/QĐ-UBND, Quyết định số 5362/QĐ-UBND) đây là các quyết định không bị khiếu kiện nhưng là quyết định có liên quan đến các quyết định bị khởi kiện nên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xem xét, đánh giá tính hợp pháp của các quyết định này theo quy định của Luật tổ tụng hành chính.

[3] Ngày 22/11/2019, người khởi kiện là ông N có đơn kháng cáo đúng quy định tại Điều 205, khoản 1 Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung: Xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 1306/QĐ-UBND, Quyết định 1283/QĐ-UBND, Quyết định số 423/QĐ-UBND.

[4] Về thẩm quyền: Các Quyết định số 1306/QĐ-UBND, Quyết định 1283/QĐ-UBND, Quyết định số 4425/QĐ-UBND của UBND thành phố HL và Quyết định số 423/QĐ-UBND, Quyết định số 5362/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND thành phố HL được ban hành là đúng thẩm quyền theo quy định tại các điều 28, 29, 52, 56 và 57 của Luật Tổ chức chính quyền địa phương; các điều 62, 66, 67, 69 của Luật Đất đai năm 2013; các điều 27, 28, 29, 30, 31 của Luật Khiếu nại.

[5] Đối với Quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 14/3/2019: Ở phần chủ thể ban hành Quyết định có ghi “Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố HL” là không đúng, mà phải là “Ủy ban nhân dân thành phố HL” ban hành Quyết định. Trong phần căn cứ ban hành Quyết định có ghi căn cứ vào Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố HL nhưng không ghi số, ngày của Tờ trình này là có thiếu sót. Tuy nhiên, Quyết định thu hồi đất được ban hành đều căn cứ vào các quy định về thẩm quyền của UBND và phần ký đóng dấu là ký thay mặt UBND, Phó Chủ tịch ký thay Chủ tịch đại diện theo pháp luật của UBND thành phố HL, là đúng thẩm quyền. Việc nhầm lẫn và thiếu sót không ghi số, ngày không làm ảnh hưởng đến nội dung của Quyết định thu hồi đất, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình anh Nhi. Tuy nhiên, UBND thành phố HL cần rút kinh nghiệm trong quá trình ban hành văn bản tránh các thiếu sót và nhầm lẫn nêu trên.

[6] Về trình tự, thủ tục ban hành:

[6.1] Dự án Khu biệt thự tại khu vực phía TN khu biệt thự đồi 368 phường BC, thành phố HL được UBND thành phố HL phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 5639/QĐ-UBND ngày 26/4/2017 và phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất, sử dụng vốn ngoài ngân sách cần lựa chọn nhà đầu tư theo Quyết định số 3436/QĐ-UBND ngày 07/9/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh. Ngày 31/5/2018, Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ninh ban hành Văn bản số

275/HĐND-KTNS về việc phê duyệt danh mục các công trình dự án thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 và chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện các công trình dự án trên địa bàn thành phố UB và thành phố HL năm 2018, trong đó có dự án Khu biệt thự tại khu vực phía TN khu biệt thự đồi 368 phường BC, thành phố HL. Ngày 04/6/2018, UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành Văn bản số 3818/UBND-QLĐĐ3 về việc thông qua danh mục thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 trên địa bàn thành phố UB và thành phố HL năm 2018, trong đó có dự án Khu biệt thự tại khu vực phía TN khu biệt thự đồi 368 phường BC, thành phố HL.

[6.2] Ngày 15/6/2018, UBND thành phố HL ban hành Thông báo số 382/TB-UBND về việc thu hồi đất. Ngày 26/02/2019, TTPTQĐ thành phố HL chủ trì phối hợp với UBND-UBMTTQ phường BC và các hộ gia đình có liên quan họp lấy ý kiến về Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Ngày 14/3/2019, UBND thành phố HL ban hành Quyết định số 1306/QĐ-UBND về việc thu hồi 3.108,0m<sup>2</sup> đất đối với 05 hộ gia đình cá nhân tại khu 5B, phường BC để thực hiện công tác bồi thường GPMB dự án Khu biệt thự tại khu vực phía TN khu biệt thự đồi 368 phường BC, thành phố HL, trong đó có gia đình ông N, bà T1.

[6.3] Ngày 02/4/2019, UBND thành phố HL gửi tới hộ dân 01 bộ hồ sơ gồm: Thông báo mời nhận tiền và bàn giao mặt bằng, Quyết định thu hồi đất số 1306/QĐ-UBND ngày 14/3/2019, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 1283/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 kèm theo 01 Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Đồng thời UBND thành phố HL tổ chức Niêm yết công khai tại trụ sở UBND phường BC và Nhà văn hóa khu 5B. Tuy nhiên, ông N, bà T1 không đồng ý nhận tiền và không bàn giao mặt bằng. Ngày 16/4/2019, UBND, UBMTTQ phường BC, TTPTQĐ thành phố HL và các đơn vị, cá nhân họp đối thoại, giải đáp kiến nghị và vận động các hộ gia đình chấp hành các Quyết định thực hiện dự án. Tuy nhiên, hộ ông N, bà T1 không đến tham dự.

[6.4] Ngày 03/5/2019, Chủ tịch UBND thành phố HL ban hành Quyết định số 423/QĐ-UBND v/v cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất đối với ông N, bà T1.

[6.5] Như vậy, về trình tự, thủ tục ban hành các Quyết định số 1306/QĐ-UBND, Quyết định số 1283/QĐ-UBND cùng ngày 14/3/2019 của UBND thành phố HL và Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 03/5/2019 của Chủ tịch UBND thành phố HL là đúng theo quy định của pháp luật.

[7] Về căn cứ ban hành:

[7.1] Đối với Quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 14/3/2019: Dự án Khu biệt thự tại khu vực phía TN khu biệt thự đồi 368 tại phường BC, thành phố HL được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 5639/QĐ-UBND ngày 26/4/2017 của UBND thành phố HL. Ngày 07/9/2017 UBND tỉnh Quảng

Ninh ban hành Quyết định số 3436/QĐ-UBND phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất, sử dụng vốn ngoài ngân sách cần lựa chọn nhà đầu tư, được đăng thông báo mời thầu (Trên báo đấu thầu số 195 ngày 16/10/2017). Công ty HT dự thầu. Tại Quyết định số 1142/QĐ-UBND ngày 11/4/2018 của UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư là Công ty HT trúng thầu thực hiện dự án. Ngày 31/5/2018, HĐND tỉnh Quảng Ninh ban hành Văn bản số 275/HĐND-KTNS về việc phê duyệt danh mục các công trình dự án thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật đất đai năm 2013 và chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện các công trình dự án trên địa bàn thành phố UB và thành phố HL năm 2018, trong đó có dự án Khu biệt thự tại khu vực phía TN khu biệt thự đồi 368 phường BC, thành phố HL. Ngày 04/6/2018, UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành Văn bản số 3818/UBND-QLĐĐ3 về việc thông qua danh mục thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 trên địa bàn thành phố UB và thành phố HL năm 2018, trong đó có dự án Khu biệt thự tại khu vực phía TN khu biệt thự đồi 368 phường BC, thành phố HL, theo đó giao cho UBND thành phố HL, thành phố UB thông báo thu hồi đất, thực hiện GPMB. Như vậy, dự án Khu biệt thự tại khu vực phía TN khu biệt thự đồi 368 phường BC, thành phố HL thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; dự án do Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận theo quy định tại Điều 62, khoản 3 Điều 63 của Luật Đất đai năm 2013. Công ty HT trúng thầu để thực hiện dự án, không thuộc trường hợp (thỏa thuận) quy định tại Điều 73 của Luật Đất đai năm 2013. UBND thành phố HL ban hành Quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 thu hồi đất là đúng quy định tại Điều 62, khoản 3 Điều 63 của Luật Đất đai năm 2013.

[7.2] Đối với Quyết định số 1283/QĐ-UBND ngày 14/3/2019:

[7.2.1] Trên cơ sở GCNQSDĐ và thực tế kiểm đếm hiện trạng thửa đất bị thu hồi của hộ gia đình ông N, UBND thành phố HL đã áp mức giá bồi thường: Về đất ở là 11.250.000đ/m<sup>2</sup>, đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là 76.000đ/m<sup>2</sup>. Đơn giá bồi thường đã áp dụng đúng quy định tại Quyết định số 564/QĐ-UBND ngày 12/02/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án Khu biệt thự tại khu vực phía TN khu biệt thự đồi 368 phường BC, thành phố HL, trong đó: Đơn giá bồi thường đất ở đối với đường nhánh từ 2m đến dưới 3m là 11.250.000đ/m<sup>2</sup>, đơn giá bồi thường đất ở đối với đường nhánh nhỏ hơn 2m là 6.740.000đ/m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm: 76.000đ/m<sup>2</sup>; đất rừng sản xuất là 9.500đ/m<sup>2</sup>. Như vậy, UBND thành phố HL căn cứ vào Quyết định số 564/QĐ-UBND ngày 12/02/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh để tính đơn giá bồi thường về đất chứ không phải tính đơn giá bồi thường theo Quyết định số 3238/QĐ-UBND ngày 26/12/2014.

[7.2.2] Khi bị Nhà nước thu hồi đất, gia đình ông N không phải di chuyển

chỗ ở và ở tại phần diện tích đất còn lại không bị thu hồi (tái định cư) nên không được bố trí tái định cư là đúng quy định tại Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Điều 18 của Quyết định số 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh. Do đó, quá trình thu hồi đất để thực hiện dự án, UBND thành phố HL phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình ông N không bố trí tái định cư cho hộ gia đình ông N, là đúng các quy định pháp luật nêu trên.

[7.2.3] Về tuyến kè của gia đình ông N xây dựng năm 2016: Trong quá trình lập phương án bồi thường, UBND thành phố HL đã xác định trong phương án bồi thường là 0đ. Ông N cho rằng đã kiểm đếm thiếu tài sản của gia đình ông. Tuy nhiên, ngày 18/6/2019 UBND thành phố HL đã ban hành Quyết định số 4425/QĐ-UBND phê duyệt phương án bổ sung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ gia đình ông N, hỗ trợ công trình kiến trúc (tuyến kè) với số tiền là 79.392.160đ, với lý do bổ sung là trong quá trình kiểm đếm gia đình ông N không phối hợp kiểm đếm nên phần kiến trúc tạm để lại. Như vậy, UBND thành phố HL đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung theo Quyết định số 4425/QĐ-UBND ngày 18/6/2019 đã đảm bảo quyền, lợi ích cho hộ gia đình ông N, bà T1.

[7.2.4] Như vậy, Quyết định 1283/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 và Quyết định số 4425/QĐ-UBND ngày 18/6/2019 của UBND thành phố HL đã đảm bảo đúng chế độ, chính sách theo quy định pháp luật cho gia đình ông N.

[7.3] Đối với Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 03/5/2019: Sau khi gửi đến hộ dân phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt, TTPTQĐ thành phố HL đã mời hộ dân nhận tiền. Tuy nhiên, ông N, bà T1 không đồng ý nhận tiền và không bàn giao mặt bằng. Ngày 16/4/2019, UBND, UBMTTQ phường BC, TTPTQĐ thành phố HL và các đơn vị, cá nhân họp đối thoại, giải đáp kiến nghị và vận động các hộ gia đình chấp hành Quyết định thu hồi đất. Ông N, bà T1 không đến tham dự. Ngày 03/5/2019, Chủ tịch UBND thành phố HL ban hành Quyết định số 423/QĐ-UBND và quyết định này đã được niêm yết công khai tại trụ sở UBND phường BC và Nhà văn hoá khu 5B. Ông N đã nhận Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 03/5/2019 (Biên bản giao nhận ngày 06/5/2019). Như vậy, Chủ tịch UBND thành phố HL ban hành Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 03/5/2019 là đảm bảo đúng quy định theo khoản 2 Điều 71 của Luật Đất đai năm 2013.

[7.4] Đối với quyết định có liên quan là Quyết định số 5362/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 của Chủ tịch UBND thành phố HL về việc giải quyết khiếu nại của ông N (lần đầu): Sau khi có Quyết định thu hồi đất, ông N đã có đơn khiếu nại gửi đến UBND thành phố HL với nội dung Quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của UBND thành phố HL ban hành là trái pháp luật. Ngày 16/7/2019, UBND thành phố HL đã tổ chức đối thoại với ông N và các đơn vị, phòng ban của thành phố HL, nhưng ông N không đồng ý. Ngày 19/7/2019, Chủ

tịch UBND thành phố HL đã ra Quyết định giải quyết khiếu nại số 5362/QĐ-UBND không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Đặng Nhi N. Quyết định giải quyết khiếu nại số 5362/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 của Chủ tịch UBND thành phố HL được ban hành là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo đúng quy định của pháp luật.

[8] Về nội dung: Trong quá trình thi công dự án Công ty HT đào sâu đất (05m) vách dựng đứng cách móng nhà 03 tầng của gia đình ông N khoảng 02m, có nguy cơ ảnh hưởng đến nhà và đời sống sinh hoạt gia đình. Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu Công ty HT trong quá trình thi công thực hiện dự án cần đảm bảo đúng quy định, đảm bảo an toàn, tránh sụt lún, sạt lở ảnh hưởng đến các hộ dân; nếu ông N có căn cứ cho rằng việc thi công gây thiệt hại đến tài sản của hộ gia đình ông N, thì có quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

[9] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N là có cơ sở.

[10] Tại phiên tòa phúc thẩm, không có tình tiết gì mới nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông N, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Do vậy, ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội là không chấp nhận kháng cáo của ông N, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở nên được chấp nhận.

[11] Ông N không được chấp nhận kháng cáo nhưng là người cao tuổi (ông N sinh năm 1949) và đã có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBNTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2006 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Nhi N, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 59/2019/HC-ST ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho ông Đặng Nhi N.

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;

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

- VKSND Quảng Ninh;
- Cục THADS Quảng Ninh;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- UBND và Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh;
- Lưu: P.HCTP-VP; hồ sơ vụ án.

**Vũ Minh Tuấn**

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Bùi Xuân Trọng**

**Phùng Hải Hiệp**

**Vũ Minh Tuấn**