

Bản án số: 96/2022/HC-PT

Ngày: 12/4/2022

*“Khiếu kiện quyết định hành  
chính trong lĩnh vực quản lý đất  
đai”*

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Tào

*Các Thẩm phán:* Ông Đặng Kim Nhân

Ông Trương Công Thi

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Minh Nhật – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Tấn Ánh - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hành chính thụ lý số: 342/2021/TLPT-HC Ngày 25 tháng 11 năm 2021 về việc *“Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 29/2021/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1366/2021/QĐ-PT ngày 18/3/2022, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Nguyễn Tấn M, sinh năm 1981. Địa chỉ: Đội 3, thôn X, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Luật sư Lê Thị Thúy K – Công ty Luật TNHH MTV X - Chi nhánh Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- *Người bị kiện:*

1. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng (có đơn xin xét xử

vắng mặt).

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:* Bà Bùi Thị Hảo – Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng.

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

1. Ủy ban nhân dân xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Người khởi kiện ông Nguyễn Tấn M, trình bày:*

Ngày 04/5/2016, ông mua diện tích 248,8m<sup>2</sup> đất của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Quảng Ngãi với giá: 827.493.000 đồng (như vậy một mét vuông có giá là: 3.823.000 đồng/m<sup>2</sup>) theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 60/HĐMBTSDG ngày 27/4/2016 giữa ông với Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Ngày 08/8/2018, UBND huyện B ban hành Quyết định bồi thường hỗ trợ số 2798/QĐ-UBND bồi thường hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh cho hộ gia đình ông số tiền 2.600.000đ.

Ngày 12/11/2019, UBND huyện B ban hành quyết định số 2196/QĐ-UBND thu hồi diện tích 46m<sup>2</sup>, thửa đất số 1485; tờ bản đồ số 03 (nằm trong thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng mở rộng QL1A đoạn Km 1027-km1045+780, xã B, huyện B.

Ngày 18/11/2019, UBND huyện B ban hành Quyết định số 3570/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho 46m<sup>2</sup> đất thu hồi của ông với số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất 12.880.000đ (tức là 280.000đ/m<sup>2</sup>). Như vậy, giá đất UBND huyện B bồi thường cho ông là không hợp lý. Trong khi đó, ngày 04/5/2016, ông mua lại của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi với giá là: 3.823.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Như vậy, giá đất đối với diện tích 46m<sup>2</sup> đất thu hồi tính theo giá mà nhà nước bán cho ông năm 2016 thành tiền là: 46m<sup>2</sup> x 3.823.000 đồng/m<sup>2</sup> = 175.858.000 đồng. Do vậy, giá đất UBND huyện B bồi thường cho ông là không hợp lý nên ông đã khiếu nại. Ngày 25/11/2020, Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định 2810/QĐ-UBND bác toàn bộ nội dung khiếu nại của ông, làm thiệt hại quyền lợi kinh tế của ông.

Về diện tích đất thu hồi: Trước đây UBND huyện thu hồi 58m<sup>2</sup> đất ONT nhưng sau đó đã hủy bỏ và ban hành lại Quyết định thu hồi đất mới số 2196/QĐ-UBND ngày 12/11/2019 thu hồi 46m<sup>2</sup> đất BHK. Nay ông đồng ý diện tích đất thu hồi là 46m<sup>2</sup>, đối với diện tích 12m<sup>2</sup> đã thu hồi, bồi thường cho cha

ông là ông Nguyễn T, trước đây ông khiếu nại nhưng nay ông thống nhất và không yêu cầu Tòa án giải quyết nội dung này.

Ông chỉ khởi kiện về loại đất thu hồi, giá đất bồi thường, hỗ trợ về đất và hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh trong thời gian 3 tháng. Các nội dung bồi thường, hỗ trợ khác ông thống nhất. Nay, ông Nguyễn Tấn M yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy toàn bộ Quyết định số 2196/QĐ-UBND ngày 12/11/2019 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc thu hồi đất đang sử dụng của ông Nguyễn Tấn M, ở xã B;

- Hủy một phần Quyết định số 3570/QĐ-UBND ngày 18/11/2019 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Tấn M, xã B, huyện B, cụ thể hủy phần bồi thường, hỗ trợ về đất và hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh theo bảng kê chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ dự án đầu tư xây dựng mở rộng quốc lộ 1 đoạn Km 1027-Km1045+780 tỉnh Quảng Ngãi, đoạn qua xã B, huyện B cho ông Nguyễn Tấn M, địa chỉ thôn X, xã B.

- Hủy một phần Quyết định số 2810/QĐ-UBND ngày 25/11/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Tấn M, ở thôn X, xã B, huyện B, cụ thể: Hủy phần quyết định tại Điều 1, bác nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Tấn M về việc khiếu nại quyết định số 2196/QĐ-UBND thu hồi loại đất hàng năm khác; khiếu nại Quyết định số 3570/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ cho ông về giá đất 30.000đ/m<sup>2</sup> là không đúng, yêu cầu bồi thường 3.326.000 đồng/m<sup>2</sup> theo đúng đơn giá của Trung tâm bán đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi, yêu cầu hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh 03 tháng cho ông; giữ nguyên các quyết định số 2196/QĐ-UBND và Quyết định số 3570/QĐ-UBND.

*\* Người bị kiện trình bày:*

Ông Nguyễn Tấn M đang sử dụng thửa đất số 1485, tờ bản đồ số 03 (bản đồ địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 24/9/2019), xã B. Diện tích thửa đất 254m<sup>2</sup>; diện tích thu hồi 46m<sup>2</sup>, loại đất: Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK), diện tích còn lại 208m<sup>2</sup>. Nguồn gốc sử dụng đất theo UBND xã B xác nhận: Nguyên thửa đất này do ông bà lưu hạ cho ông Nguyễn P trước năm 1975, sử dụng vào mục đích đất ở, đến năm 1993 ông P làm giấy bán nhà cho ông Nguyễn T, ông T để lại một phần diện tích cho ông Nguyễn Thanh H xây dựng nhà ở. Quá trình sử dụng ông H đã thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền nhưng không có khả năng chi trả nên đã đưa ra bán đấu giá. Năm 2016, ông Nguyễn Tấn M mua phát mãi tài sản phần đất này và tiếp tục sử dụng ổn định cho đến nay.

*Quá trình thực hiện thu hồi đất và kê khai bồi thường, hỗ trợ tại thửa đất trên:*

Trên cơ sở kết quả xác nhận của UBND xã B tại thời điểm triển khai thực hiện công tác kiểm kê, áp giá bồi thường xác định nguồn gốc thửa đất và bản đồ địa chính khu đất Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 24/9/2019, là do hộ ông Nguyễn Tấn M sử dụng, tình trạng tranh chấp: không. Theo đó, UBND

huyện B ban hành Quyết định thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Tấn M tại Quyết định số 2196/QĐ-UBND ngày 12/11/2019, diện tích thu hồi  $46m^2$ , loại đất: Đất trồng cây hàng năm khác (BHK) (cùng thửa với đất ở) và ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ chi tiết cho hộ ông M tại Quyết định số 3570/QĐ-UBND ngày 18/11/2019 với tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 33.166.040 đồng. Trong đó: Bồi thường về đất: 12.921.400đ; Bồi thường về nhà cửa, vật kiến trúc: 15.756.800 đồng. Bồi thường về cây cối, hoa màu: 1.100.000đ; Các khoản hỗ trợ: 3.387.840đ.

*Tóm tắt nội dung khiếu nại và kết quả giải quyết khiếu nại:*

Ông Nguyễn Tấn M có đơn ghi ngày 16/4/2020 khiếu nại UBND huyện các nội dung sau:

Nội dung 1: Khiếu nại Quyết định số 2196/QĐ-UBND ngày 12/11/2019 của UBND huyện B về việc thu hồi đất đang sử dụng của ông, trong đó, thu hồi diện tích  $46m^2$ , loại đất trồng cây hàng năm khác (BHK), thuộc một phần thửa đất số 1485, tờ bản đồ số 3 (bản đồ dự án), xã B là không đúng: Ông yêu cầu thu hồi diện tích  $58m^2$  như quyết định thu hồi đất ban đầu với loại đất ở nông thôn (ONT) cho ông.

Nội dung 2: Khiếu nại Quyết định số 3570/QĐ-UBND ngày 18/11/2019 của UBND huyện B về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông, trong đó bồi thường về đất có đơn giá 30.000 đồng/ $m^2$  là không đúng. Yêu cầu bồi thường về đất có đơn giá 3.326.000 đồng/ $m^2$  theo đúng đơn giá ông mua của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi.

Nội dung 3: Yêu cầu hỗ trợ kinh doanh nhà nghỉ cho ông với thời gian 03 tháng.

Nội dung khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Tấn M đã được Chủ tịch UBND huyện thụ lý tại Thông báo số 94/TB-UBND ngày 24/4/2020 và giao nhiệm vụ thẩm tra, xác minh, kết luận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Tấn M tại Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 24/4/2020. Trên cơ sở kết quả thẩm tra, xác minh của Cơ quan Ủy ban Kiểm tra - Thanh tra huyện tại Báo cáo số 110/BC-UBKT-TTH ngày 04/11/2020, Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định số 2810/QĐ-UBND ngày 25/11/2020 không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Tấn M.

Kết quả thẩm tra, xác minh:

Đối với nội dung 1: Thửa đất số 1485, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính khu đất được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 24/9/2019, xã B do ông Nguyễn Tấn M mua bán theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 60/HĐMBTSBDG ngày 27/4/2016, đã được Văn phòng công chứng Mộ Đức tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 04/5/2016; diện tích ông M trúng đấu giá là  $248,8m^2$  (trong đó  $150m^2$  đất ở và  $98,8m^2$  loại đất vườn), có cạnh phía Đông giáp đường Quốc lộ 1A, cách tim đường hiện trạng 7m, có kích thước 8,22m. Hộ ông M quản lý, sử dụng ổn định, liên tục từ đó cho đến nay, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Để thực hiện Dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1, ngày 29/12/2017, UBND huyện B ban hành Quyết định số 2836/QĐ-

UBND thu hồi diện tích 58m<sup>2</sup>, loại đất: Đất ở tại nông thôn (ONT) thuộc thửa đất số 1485, tờ bản đồ số 3 (bản đồ địa chính khu đất Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 15/12/2017), xã B do hộ ông M đang sử dụng và bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 4648/QĐ-UBND ngày 29/12/2017.

Tuy nhiên, trong quá trình kiểm tra, rà soát hồ sơ cưỡng chế thu hồi đất, xét thấy UBND xã B xác nhận chưa đúng nguồn gốc, thời điểm sử dụng và ranh giới thửa đất do hộ ông M đang sử dụng, dẫn đến việc thu hồi đất và lập phương án theo hiện trạng đối với diện tích 58m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 1485 là chưa đảm bảo đúng theo hồ sơ bán đấu giá tài sản. Do đó, UBND huyện B đã chỉ đạo UBND xã B kiểm tra, xác nhận lại nguồn gốc đất theo đúng thực tế và quy định của pháp luật (tại Thông báo số 107/TB-UBND ngày 19/4/2019). Trên cơ sở ý kiến xác nhận lại của UBND xã B về nguồn gốc, thời điểm sử dụng và ranh giới tại thửa đất số 1485 và ý kiến đề xuất của Ban quản lý dự án đầu tư và xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện; UBND huyện ban hành các Quyết định hủy bỏ Quyết định thu hồi đất và bồi thường hỗ trợ đối với hộ ông M.

Đến ngày 12/11/2019, UBND huyện ban hành Quyết định số 2196/QĐ-UBND thu hồi đất đang sử dụng của ông Nguyễn Tấn M diện tích 46m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác (BHK) thuộc một phần thửa đất 1485, tờ bản đồ số 3 (bản đồ địa chính khu đất Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 24/9/2019), xã B giảm 12m<sup>2</sup> so với diện tích đã thu hồi tại Quyết định số 2836/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 (đã được hủy bỏ tại Quyết định số 1005/QĐ-UBND ngày 24/4/2019), nguyên nhân là do UBND xã B xác nhận lại nguồn gốc thửa đất số 1485 do hộ ông M mua bán đấu giá tài sản thi hành án và Ban Quản lý dự án đầu tư và xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi căn cứ vào thời điểm quản lý, sử dụng, ranh giới thửa đất để xác lập hồ sơ bồi thường tại thửa đất trên. Việc UBND huyện thu hồi diện tích đất 46m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất trên là căn cứ theo vị trí thửa đất được thể hiện trong hồ sơ mua bán tài sản bán đấu giá năm 2016, đã trừ đi phần diện tích của cạnh phía Đông giáp đường Quốc lộ 1A cách tim đường hiện trạng 7m theo hợp đồng mua bán và số liệu đo đạc đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định lại ngày 24/9/2019. Đồng thời, do phần diện tích đất nằm trong quy hoạch Dự án hiện ông M đang sử dụng là 46m<sup>2</sup> thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ và không có xây dựng nhà ở trên đất nên UBND xã B, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi, Phòng Tài nguyên và Môi trường xác lập hồ sơ và đề nghị UBND huyện ban hành Quyết định số 2196/QĐ-UBND ngày 12/11/2019 thu hồi diện tích trên với loại đất: Đất trồng cây hàng năm khác (BHK).

Đối với phần diện tích 12m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn (ONT) (do giảm từ 58m<sup>2</sup> xuống 46m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa đất số 1495, tờ bản đồ số 3 (bản đồ địa chính khu đất Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 24/9/2019), xã B, UBND huyện thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn T (cha ruột của ông M), vì phần diện tích đất trên có nguồn gốc do ông Nguyễn T nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn P vào năm 1993 và quản lý, sử dụng ổn định mãi cho đến nay. Trên cơ sở đó, UBND huyện ban hành Quyết định số 2197/QĐ-UBND

ngày 12/11/2019 thu hồi đất đang sử dụng của hộ ông Nguyễn T và bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản làm việc ngày 16/4/2020, ông M cho rằng “toàn bộ diện tích 248,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất 1485 có nguồn gốc do cha ông mua của ông P và đăng ký trong sổ 5b nên phải được công nhận là đất ở” là không có cơ sở, bởi vì diện tích 248,8m<sup>2</sup> do ông mua của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 60/HĐMBTSBĐG chỉ có 150m<sup>2</sup> đất ở, còn lại 98,8m<sup>2</sup> đất vườn (đất trồng cây hàng năm khác), phần diện tích đất 46m<sup>2</sup> nằm trong phạm vi thực hiện Dự án thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ và không có tài sản trên đất. Như vậy, việc UBND huyện ban hành Quyết định số 2196/QĐ-UBND ngày 12/11/2019 thu hồi đất đang sử dụng của ông Nguyễn Tấn M, ở xã B (trong đó thu hồi diện tích 46m<sup>2</sup>, loại đất BHK, thuộc một phần thửa đất số 1485, tờ bản đồ số 3, bản đồ dự án, xã B) và Quyết định số 2197/QĐ-UBND ngày 12/11/2019 thu hồi đất đang sử dụng của hộ ông Nguyễn T (trong đó thu hồi diện tích 12m<sup>2</sup>, loại đất ONT, thuộc một phần thửa đất số 1495, tờ bản đồ số 3, bản đồ dự án, xã B) là có cơ sở và đúng quy định của pháp luật. Do đó, nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Tấn M là không đúng nên không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Nội dung 2: Khiếu nại Quyết định số 3570/QĐ-UBND ngày 18/11/2019 của UBND huyện B về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông, trong đó bồi thường về đất có đơn giá 30.000 đồng/m<sup>2</sup> là không đúng. Yêu cầu bồi thường về đất có đơn giá 3.326.000 đ/m<sup>2</sup> theo đúng đơn giá ông mua của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 31/12/2014, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 67/2014/QĐ-UBND quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2015-2019); theo quyết định này:

Đất trồng cây hàng năm tại vị trí 1, xã đồng bằng (ngoài thành phố Quảng Ngãi và huyện L): 30.000 đồng/m<sup>2</sup> (Bảng 2 Mục 1 Bảng giá số 1 ban hành kèm theo Quyết định số 67/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Ngãi).

Đất ở mặt tiền đường Quốc lộ 1A đoạn từ C đến giáp ranh giới xã T, huyện S: Vị trí 8, mức giá 500.000 đ/m<sup>2</sup> (Điểm b Mục 2 Bảng giá số 1 ban hành kèm theo Quyết định số 67/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Ngãi).

Ngày 21/02/2019, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Công văn số 768/QĐ-UBND về việc áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1 đoạn Km 1027-Km1045+780 thuộc địa bàn huyện B trong năm 2019; Công văn này cho phép áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 25/4/2017 và Quyết định số 349/QĐ-UBND ngày 16/5/2017 để tính tiền bồi thường về đất và phê duyệt phương án bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án. Riêng đối với đất nông nghiệp, hệ số điều

chính giá đất để tính tiền bồi thường áp dụng theo quy định tại Quyết định số 176/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh.

Căn cứ các quy định tại Quyết định số 67/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014; Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 25/4/2017; Quyết định số 349/QĐ-UBND ngày 16/5/2017; Quyết định số 176/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 và Công văn số 768/QĐ-UBND Ngày 21/02/2019 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về giá đất cụ thể để tính bồi thường đối với hộ ông Nguyễn Tấn M tại thửa đất số 1485, tờ bản đồ số 3 (Bản đồ địa chính khu đất được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 24/9/2019), xã B, loại đất: Đất trồng cây hàng năm khác (HNK) như sau:

Đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm khác) do ông M đang sử dụng thuộc vị trí 1 có đơn giá bồi thường là 30.000 đồng/m<sup>2</sup>; Giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường đối với nông nghiệp: 30.000 đồng/m<sup>2</sup> (đơn giá đất nông nghiệp thuộc vị trí 1) x 1 (hệ số điều chỉnh giá đất) = 30.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Như vậy, UBND huyện B ban hành Quyết định số 3570/QĐ-UBND ngày 18/11/2019 bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Tấn M, trong đó bồi thường, hỗ trợ về đất đối với diện tích 46m<sup>2</sup>, loại đất HNK có đơn giá 30.000 đồng/m<sup>2</sup> là đúng quy định của pháp luật tại thời điểm thu hồi đất. Việc ông Nguyễn Tấn M yêu cầu bồi thường về đất có đơn giá 3.326.000 đồng/m<sup>2</sup> theo đúng đơn giá ông mua của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi là không có cơ sở để xem xét.

Nội dung 3: Yêu cầu hỗ trợ kinh doanh nhà nghỉ cho ông với thời gian 03 tháng. Ông Nguyễn Tấn M đã được UBND huyện B hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh đối với việc kinh doanh nhà nghỉ và quán sửa chữa xe đạp do ảnh hưởng khi thực hiện Dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1 với tổng số tiền 5.200.000 đồng tại Quyết định số 1353/QĐ-UBND ngày 31/7/2019 và Quyết định số 3570/QĐ-UBND ngày 18/11/2019 là đúng quy định của pháp luật tại điểm b khoản 6 Điều 22 Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi: *“b) Đối với hộ gia đình, cá nhân có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và thực tế có sản xuất kinh doanh, dịch vụ tư nhân tại nhà phải ngừng sản xuất kinh doanh do bị phá dỡ nơi kinh doanh thì được hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh 2.600.000 đ/hộ”*. Do đó, việc ông M yêu cầu hỗ trợ ngừng kinh doanh với thời gian 03 tháng là không có căn cứ pháp lý để thực hiện nên không có cơ sở xem xét.

Như vậy, UBND huyện B ban hành Quyết định số 2196/QĐ-UBND ngày 12/11/2019 về việc thu hồi đất đang sử dụng của ông Nguyễn Tấn M, xã B và Quyết định số 3570/QĐ-UBND ngày 18/11/2019 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Tấn M, xã B là đúng theo đơn giá, loại đất của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành và thực hiện đảm bảo quy định của pháp luật. Việc Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định số 2810/QĐ-UBND ngày 25/11/2020 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Tấn M, ở thôn X, xã B, huyện B là xem xét quyền lợi và đảm bảo đúng theo quy định pháp luật.

**\* Ý kiến của UBND xã B tại Văn bản số 383/UBND ngày 14/4/2021:**

*Tóm tắt quá trình sử dụng:*

Ông Nguyễn Tấn M đang sử dụng thửa đất số 1485, tờ bản đồ số 03 xã B (bản đồ địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi thẩm định ngày 24/9/2019). Diện tích thửa đất 254m<sup>2</sup>; diện tích thu hồi 46m<sup>2</sup>, loại đất: Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK), diện tích còn lại 208m<sup>2</sup>. Nguồn gốc sử dụng đất: Nguyên thửa đất này do ông bà lưu hạ cho ông Nguyễn P trước năm 1975, sử dụng vào mục đích đất ở, đến năm 1993 ông P làm giấy bán nhà cho ông Nguyễn T, ông T để lại một phần diện tích cho ông Nguyễn Thanh H xây dựng nhà ở. Quá trình sử dụng, ông H đã thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền nhưng không có khả năng chi trả nên đã đưa ra bán đấu giá. Năm 2016 ông Nguyễn Tấn M mua phát mãi tài sản phần đất này và tiếp tục sử dụng ổn định cho đến nay.

*Quá trình thực hiện thu hồi đất và kê khai bồi thường, hỗ trợ tại thửa đất trên:*

Trên cơ sở kết quả xác nhận của UBND xã B tại thời điểm triển khai thực hiện công tác kiểm kê, áp giá bồi thường, xác định nguồn gốc thửa đất và bản đồ địa chính khu đất Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 24/9/2019, xã B là do hộ ông Nguyễn Tấn M sử dụng, tình trạng tranh chấp: không. Theo đó, UBND huyện ban hành quyết định thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Tấn M, ở xã B tại Quyết định số 2196/QĐ-UBND ngày 12/11/2019, diện tích thu hồi 46m<sup>2</sup>, loại đất: Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK) (cùng thửa với đất ở) và ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ chi tiết cho hộ ông M tại Quyết định số 3570/QĐ-UBND ngày 18/11/2019 với tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 33.166.040đồng, trong đó bồi thường về đất: 12.921.400đồng; Bồi thường về nhà cửa, vật kiến trúc: 15.756.800đồng. Bồi thường về cây cối, hoa màu: 1.100.000đồng; Các khoản hỗ trợ: 3.387.840đồng.

UBND huyện B ban hành Quyết định số 2196/QĐ-UBND ngày 12/11/2019 thu hồi đất đang sử dụng của ông Nguyễn Tấn M và Quyết định số 3570/QĐ-UBND ngày 18/11/2019 bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Tấn M là đúng theo đơn giá, loại đất của UBND tỉnh ban hành và đúng pháp luật.

***\* Tại Văn bản số 1481/BQL-QLDA3 ngày 27/7/2021 Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi trình bày:***

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi thống nhất bổ sung vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

***Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 29/2021/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:***

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 1, điểm a khoản 3 Điều 116, Điều 157, Điều 158, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng Hành chính; Điều 62, Điều 66, Điều 69, Điều 74, Điều 75, Điều 83, Điều 87 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 18, các Điều 27, 28, 29, 30, 31 Luật Khiếu nại năm 2011; Điều 7, 10, 18, 21 và Điều 22 Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra



Chính phủ; Điều 1 Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20/10/2016 của Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn M về việc:

- Hủy toàn bộ Quyết định số 2196/QĐ-UBND ngày 12/11/2019 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc thu hồi đất đang sử dụng của ông Nguyễn Tấn M, ở xã B;

- Hủy một phần Quyết định số 3570/QĐ-UBND ngày 18/11/2019 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Tấn M, xã B, huyện B, cụ thể hủy phần bồi thường, hỗ trợ về đất và hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh theo bảng kê chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ dự án đầu tư xây dựng mở rộng quốc lộ 1 đoạn Km 1027-Km1045+780 tỉnh Quảng Ngãi, đoạn qua xã B, huyện B cho ông Nguyễn Tấn M, địa chỉ thôn X, xã B.

- Hủy một phần Quyết định số 2810/QĐ-UBND ngày 25/11/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Tấn M, ở thôn X, xã B, huyện B, cụ thể: Hủy phần quyết định tại Điều 1, bác nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Tấn M về việc khiếu nại quyết định số 2196/QĐ-UBND thu hồi loại đất hàng năm khác; khiếu nại Quyết định số 3570/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ cho ông về giá đất 30.000đ/m<sup>2</sup> là không đúng, yêu cầu bồi thường 3.326.000đồng/m<sup>2</sup> theo đúng đơn giá của Trung tâm bán đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi, yêu cầu hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh 03 tháng cho ông; giữ nguyên các quyết định số 2196/QĐ-UBND và Quyết định số 3570/QĐ-UBND.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quy định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 10/10/2021 ông Nguyễn Tấn M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì cho rằng quyết định của án sơ thẩm gây thiệt hại cho gia đình ông.

Tại phiên tòa, 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: Thẩm phán, 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.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tấn M; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; Xét thấy:

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Tấn M, nhận thấy:

[1.1] Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

- Nguyên thửa đất số 1845, tờ bản đồ số 3, tại xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi hiện ông Nguyễn Tấn M quản lý, sử dụng là một phần của thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, diện tích 780m<sup>2</sup> do ông bà lưu hạ cho ông Nguyễn P trước năm 1975, được đăng ký loại đất (T), sử dụng vào mục đích đất ở. Năm 1993 ông P chuyển nhượng lại toàn bộ nhà đất này cho ông Nguyễn T (cha ông M). Trong quá trình sử dụng đất, ông T cho ông Nguyễn Thanh H (con ông T) để xây dựng nhà ở; năm 1997 ông H được UBND huyện B cấp Giấy CNQSD đất diện tích 910m<sup>2</sup> (trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở, 710m<sup>2</sup> đất vườn). Quá trình sử dụng, ông H đã thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền nhưng không có khả năng trả nợ nên bị khởi kiện ra Tòa án. Đề thi hành bản án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện B tiến hành xác minh điều kiện thi hành án của ông H, thì ngày 24/10/2015 UBND huyện B có Quyết định số 464/QĐ-UBND thu hồi Giấy CNQSD đất đã cấp cho hộ ông H nêu trên.

- Tại Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 23/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, ông Nguyễn T, bà Lê Thị Nhiên (cha mẹ ông H) thống nhất giao diện tích đất 248,8m<sup>2</sup> trên đó có nhà của vợ chồng ông H đang xây dựng để cơ quan thi hành án kê biên thi hành án cho ông H.

- Tại Thông báo số 43/TB-TTĐVBĐGTS ngày 21/3/2016 của Trung Tâm ĐVBĐGTS về việc đăng ký và tổ chức bán đấu giá tài sản xác định quyền sử dụng đất kê biên bán đấu giá là 248,8m<sup>2</sup> (trong đó 150m<sup>2</sup> đất ở, 98,8m<sup>2</sup> đất vườn).

- Tại Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 60/HĐMBTSBĐG ngày 04/5/2016 giữa Trung Tâm ĐVBĐGTS và ông Nguyễn Tấn M cũng xác định quyền sử dụng đất kê biên là 248,8m<sup>2</sup> (trong đó 150m<sup>2</sup> đất ở, 98,8m<sup>2</sup> đất vườn).

Do đó, việc ông M cho rằng toàn bộ diện tích đất ông mua đấu giá là đất ở là không có cơ sở.

- Mặt khác, theo Biên bản kiểm kê đất đai và tài sản bị thiệt hại khi thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng mở rộng Quốc lộ 1A do Ban quản lý dự án ĐTXD các CTGT lập ngày 20/6/2017 xác định trên diện tích đất 46m<sup>2</sup> bị thu hồi không có xây dựng nhà ở nên UBND huyện B xác định diện tích đất thu hồi là đất trồng cây hàng năm khác là có cơ sở.

[1.2] Về yêu cầu bồi thường giá trị đất thu hồi theo giá 3.823.000 đồng/m<sup>2</sup> theo đúng đơn giá mà ông mua của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi; nhận thấy:

- Theo quy định tại Điều 2 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ, về bán đấu giá tài sản quy định: “Người mua được tài sản bán đấu giá là người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm”. Do đó ông M yêu cầu được bồi thường theo giá mà ông mua do trúng đấu giá là không có cơ sở.

- Tại khoản 1 Điều 5 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 48/2017/QĐ-UB ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về bồi thường, hỗ

trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi quy định: “Giá đất để tính bồi thường xác định theo giá đất cụ thể của loại đất tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất”. Do đó UBND tỉnh Quảng Ngãi tính giá đất bồi thường cho ông M đối với loại đất nông nghiệp, vị trí số 1, với đơn giá 30.000 đồng/m<sup>2</sup> và hỗ trợ 50% đất vườn cùng thửa đất ở với giá 250.000 đồng/m<sup>2</sup> là đúng quy định tại Quyết định số 48/2017/QĐ-UB ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

[1.3] Về yêu cầu hỗ trợ việc ngừng kinh doanh nhà nghỉ với thời gian 3 tháng, nhận thấy: Theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 22 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 48/2017/QĐ-UB ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi quy định: “Đối với hộ gia đình, cá nhân có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và thực tế có sản xuất kinh doanh do bị phá dỡ nơi kinh doanh thì được hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh 2.600.000 đồng/hộ”. Do đó UBND huyện B đã hỗ trợ cho ông M số tiền 2.600.000 đồng là đúng quy định.

[1.4] Như vậy theo phân tích tại Mục [1.1], [1.2], [1.3] nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông M là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông M kháng cáo nhưng không có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận.

[2] Về phần quyết định của bản án sơ thẩm: Tại phần Quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên: “giữ nguyên các Quyết định số 2196/QĐ-UBND và Quyết định số 3570/QĐ-UBND”. Nội dung quyết định này không đúng quy định tại Điều 193 (Thẩm quyền của Hội đồng xét xử) Luật tổ tụng hành chính, nên cấp phúc thẩm hủy bỏ nội dung này cho đúng quy định pháp luật.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Tấn M phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Bác kháng cáo của ông Nguyễn Tấn M ; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 62, Điều 66, Điều 69, Điều 74, Điều 75, Điều 83, Điều 87 Luật Đất đai năm 2013; Quyết định số 48/2017/QĐ-UB ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Tấn M về việc yêu cầu hủy toàn bộ Quyết định số 2196/QĐ-UBND ngày 12/11/2019 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc thu hồi đất đang sử dụng của ông Nguyễn Tấn M, ở xã B; hủy một phần Quyết định số 3570/QĐ-UBND ngày 18/11/2019 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Tấn M, xã B, huyện B, cụ thể hủy phần bồi thường, hỗ trợ về đất và hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh theo bảng kê chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ dự án đầu tư xây dựng mở rộng quốc lộ 1 đoạn Km 1027-Km1045+780 tỉnh Quảng Ngãi, đoạn qua xã B, huyện B cho ông Nguyễn Tấn M, địa chỉ thôn X, xã B; hủy một phần Quyết định số 2810/QĐ-UBND ngày 25/11/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Tấn M, ở thôn X, xã B, huyện B, cụ thể: Hủy phần quyết định tại Điều 1, bác nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Tấn M về việc khiếu nại quyết định số 2196/QĐ-UBND thu hồi loại đất hàng năm khác; khiếu nại Quyết định số 3570/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ cho ông về giá đất 30.000đ/m<sup>2</sup> là không đúng, yêu cầu bồi thường 3.326.000đồng/m<sup>2</sup> theo đúng đơn giá của Trung tâm bán đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi và yêu cầu hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh 03 tháng cho ông.

2. Hủy bỏ phần nội dung quyết định: “giữ nguyên các Quyết định số 2196/QĐ-UBND và Quyết định số 3570/QĐ-UBND” tại bản án Hành chính sơ thẩm số 29/2021/HC-ST ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Tấn M phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Đã nộp đủ tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000666 ngày 02/11/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

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

**Nơi nhận:**

- TAND Tối cao;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng HCTP; HS; LT.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Văn Tào**