

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **109/2020/HC-PT**

Ngày: 01/7/2020

V/v: “*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 Tiến

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Việt Cường

Ông Nguyễn Tấn Long

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thanh Thủy, Thư ký Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng.

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

Ngày 01 tháng 7 năm 2020 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 123/2020/TLPT-HC ngày 10 tháng 02 năm 2020 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do bản án hành chính sơ thẩm số 63/2019/HC-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 947/2020/QĐPT-HC ngày 03 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Văn A - Sinh năm 1977; cư trú tại tổ 24, khu vực 3, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định; Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Anh Lê Đình P, sinh năm 1991; cư trú tại KV 1, phường B, Thành phố Q, Bình Định (Theo Giấy ủy quyền ngày 19/4/2019); Có mặt.

**2. Người bị kiện:** Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần C – Phó chủ tịch; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1 Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Anh T1 – Phó phòng BTGPMB; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2 Ủy ban nhân dân phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc H; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.3 Bà Võ Thị T2; Vắng mặt.

3.4 Ông Lê Văn Th; Vắng mặt.

3.5 Ông Lê Văn L; Vắng mặt.

3.6 Ông Nguyễn Thanh T4; Vắng mặt.

3.7 Ông Trần Văn V; Có mặt.

3.8 Ông Võ Đình Q1; Vắng mặt.

Cùng trú tại: Khu vực 3, phường N, thành phố Q, Bình Định.

3.9. Ông Võ Hoàng T3, sinh năm 1973; cư trú tại khu vực 4, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định; Vắng mặt.

3.10. Ông Phạm Văn T5, sinh năm 1978; cư trú tại khu vực 5, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định; Vắng mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

- Theo “Đơn khởi kiện” ngày 28/3/2019, “Đơn khởi kiện bổ sung” ngày 09/5/2019, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện ông Nguyễn Văn A và người đại diện theo uỷ quyền anh Lê Đình P thống nhất trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 61, diện tích 53.963,2m<sup>2</sup> (diện tích 60.331m<sup>2</sup>), loại đất nuôi trồng thủy sản (viết tắt là NTTS) mà Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) tỉnh Bình Định quyết định thu hồi là đất công ích (5%) do UBND phường N quản lý.

Ông A và các ông: Lê Văn Th, Lê Văn L, Võ Hoàng T3, Nguyễn Thanh T4, Trần Văn V, Phạm Văn T5, Võ Đình Q1 cùng nhau thuê lại diện tích đất trên để đầu tư nuôi trồng thủy sản. Đồng thời, chúng tôi cử ông Nguyễn Văn A làm đại diện để đứng ra đấu giá thuê đất, ký hợp đồng thuê đất và tiền thuê đất phải nộp hàng năm, chi phí liên quan và lợi nhuận thu được thì chia đều mỗi người. Việc thỏa thuận này chỉ nói miệng với nhau và không lập thành văn bản cụ thể.

Ngày 30/11/2012, UBND phường N tổ chức đấu giá công khai cho thuê diện tích bờ Đông D để NTTS tại thửa đất nói trên và tôi đã đại diện tham gia đấu giá trúng.

Ngày 10/12/2012, ông A đại diện ký với UBND phường N Hợp đồng giao thầu diện tích NTTS tục danh bờ Đồng D số 01/HĐ-UBND. Theo đó, UBND phường N đồng ý cho thuê bờ Đồng D để nuôi trồng thủy sản với diện tích 60.331m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 48 nói trên với thời hạn thuê là 05 năm từ ngày 01/01/2013.

Năm 2014, diện tích đất thuê bị thu hồi 1.879,1m<sup>2</sup> để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng khu Đê Đông. Vì vậy, hai bên ký kết phụ lục Hợp đồng cho thuê bờ số 01 ngày 28/11/2014 điều chỉnh diện tích thuê còn lại là 58.452,5m<sup>2</sup> và giá thuê.

Ngày 23/3/2016, chúng tôi nhận được thông báo về việc ngừng sản xuất bờ Đồng D số 15/TB-UBND của UBND phường N yêu cầu đến ngày 30/6/2016 phải ngừng sản xuất NTTS trên diện tích đang thuê và giao trả đất lại cho Nhà nước để thực hiện dự án của Công ty CP Muối và thương mại M.

Ngày 06/02/2017, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 282/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất, tài sản bị thiệt hại do GPMB thửa đất số 48, tờ bản đồ 61, phường N để Công ty Cổ phần Muối và Thương mại M xây dựng trụ sở mới và quyết định với mức bồi thường như sau:

- Hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất: 359.394.912 đồng
- Vật kiến trúc: 22.071.427 đồng;
- Cây cối, hoa màu: 1.402.000 đồng.

Khoảng tháng 9/2018, UBND phường N liên tục yêu cầu ông A phải ký nhận tiền bồi thường, hỗ trợ nhưng chúng tôi không đồng ý vì chưa biết số tiền được bồi thường, hỗ trợ là bao nhiêu (dù nhiều lần yêu cầu được nhận bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ đều không được chấp nhận).

Nhưng khoản tháng 10/2018, ông A mới nhận được bản phô tô Quyết định số 282/QĐ-UBND nói trên và mới biết được những nội dung được tính bồi thường, hỗ trợ. Ông A nhận thấy mức bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại không đúng quy định; việc đo đạc, kiểm kê, phê duyệt chưa được thực hiện đúng trình tự.

Cho rằng Quyết định nêu trên đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông A cùng những người cùng thuê thửa đất số 48 nói trên nên ngày 28/3/2019 và ngày 09/5/2019 ông A đã làm đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung vụ án hành chính yêu cầu Tòa án hủy một phần Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 06/02/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất, tài sản bị thiệt hại do GPMB thửa đất số 48, tờ bản đồ 61, phường N để Công ty Cổ phần Muối và Thương mại M xây dựng trụ sở mới. Buộc UBND tỉnh Bình Định thực hiện lại việc kiểm đếm lại tài sản, cây cối, hoa màu trên đất và buộc UBND tỉnh Bình Định nâng giá

bồi thường chi phí đầu tư vào đất bằng 30% giá đất bị thu hồi đối với diện tích đất 53.963,2m<sup>2</sup>.

Cùng với đơn khởi kiện vụ án hành chính và đơn khởi kiện bổ sung, bản sao các quyết định hành chính bị kiện, ông A còn cung cấp cho Tòa án một số tài liệu, chứng cứ khác có liên quan đến yêu cầu khởi kiện. Ngoài ra, ông A không tự mình thu thập được bất kỳ chứng cứ nào khác và cũng không có yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án.

*- Người đại diện theo sự ủy quyền của người bị kiện: Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định là, ông Trần Châu - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định trình bày:*

Thửa đất số 48, tờ bản đồ số 61, diện tích 53.963,2m<sup>2</sup>, phường N, thành phố Q bị thu hồi để quy hoạch khu đất giới thiệu cho Chi nhánh Công ty CP Muối và TM M tại Bình Định xây dựng cơ sở mới và bố trí cho các đơn vị khác. UBND tỉnh giao Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Định quản lý, triển khai quy hoạch và thực hiện bồi thường GPMB khu đất này theo quy định (tại Văn bản số 781/UBND-TH ngày 11/3/2016 của UBND tỉnh).

Trung tâm phát triển quỹ đất phối hợp với UBND phường N tiến hành kiểm kê tài sản bị thiệt hại trên thửa đất nêu trên; UBND phường N xác nhận nguồn gốc sử dụng của thửa đất số 48, tờ bản đồ 61, diện tích 53.963,2m<sup>2</sup> tại Công văn số 107/UBND-ĐC ngày 18/7/2016 và Công văn số 192/UBND-ĐC ngày 01/11/2016 như sau:

*“Thửa đất số 48, tờ bản đồ số 61, diện tích 53.963,2m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất là hồ (NTTS) thuộc quỹ đất công ích (đất 5%) do UBND phường quản lý.*

*Thửa đất nêu trên là đất công ích (đất 5%) do UBND phường quản lý hiện nay cho đấu giá (Ông Nguyễn Văn A - Người đại diện thuê). Ông A có đầu tư vào đất nhưng không chứng minh được chi phí đầu tư vào đất, nên UBND phường thống nhất tính hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại cho ông A là 30% chia đều cho 5 năm theo Hợp đồng (Thời hạn hợp đồng từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2017)”.*

Trên cơ sở xác nhận của UBND phường N nêu trên; căn cứ Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh về việc ban hành chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh Bình Định, Trung tâm phát triển quỹ đất đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ; trình UBND tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định tại Tờ trình số 1048/TTr-STNMT ngày 14/12/2016), được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 06/02/2017 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất; tài sản bị thiệt hại do GPMB thửa đất số 48, tờ bản đồ số 61, phường N để Công ty cổ phần muối và Thương mại M xây dựng trụ sở mới, cụ thể như sau:

\* UBND phường N:

- Hỗ trợ về đất: Căn cứ khoản 2 Điều 31 bản quy định kèm theo Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh Bình Định thì khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích (5%) của phường thì không được bồi thường về đất nhưng được hỗ trợ vào ngân sách phường 100% giá đất bị thu hồi. Giá trị hỗ trợ:  $74.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 53.963,2\text{m}^2 = 3.999.276.800$  đồng.

Tuy nhiên, theo xác nhận của UBND phường N tại thửa đất 48, tờ bản đồ 61 ông Nguyễn Văn A đang thuê. Ông A có đầu tư vào đất nhưng không chứng minh được chi phí đầu tư vào đất, nên UBND phường thống nhất tính hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại cho ông A là 30% chia đều cho 5 năm theo Hợp đồng (thời hạn hợp đồng từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2017). Giá trị hỗ trợ cho ông A là 359.394.912 đồng (giá trị này tính ở điểm b, mục 1) nên giá trị hỗ trợ còn lại vào ngân sách phường là:  $3.993.276.800\text{đ} - 359.394.912 = 3.633.881.888\text{đ}$ .

- Bồi thường tài sản, vật kiến trúc: Đối với tài sản gồm đất đắp bờ, cống lấy nước thì được hỗ trợ 100% giá trị: 25.436.910 đồng.

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 3.659.319.000 đồng.

\* Ông Nguyễn Văn A (người đại diện thuê bờ Đồng D):

- Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại:

Căn cứ khoản 2 Điều 31 bản quy định kèm theo Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh Bình Định thì ông Nguyễn Văn A được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại không quá 30% giá đất bị thu hồi do UBND cấp xã đề nghị.

Theo Hợp đồng số 01/HĐ-UBND ngày 10/12/2012 của UBND phường N thì thời gian cho thuê 05 năm (60 tháng) từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2017; Thông báo số 15/TB-UBND ngày 23/3/2016 của UBND phường N về việc ngừng sản xuất. Do đó, thời hạn còn lại để tính bồi thường chi phí đầu tư vào đất cho ông A là 1,5 năm (18 tháng). Giá trị bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại:

$[(3.993.276.800 \text{ đồng} \times 30\%)/60 \text{ tháng}] \times 18 \text{ tháng} = 359.394.912 \text{ đồng}$ .

- Bồi thường tài sản, vật kiến trúc: Đối với chòi giữ hồ, danh BTCT, mái hiên sân xi măng ông A xây dựng trông coi hồ được bồi thường 100% giá trị: 22.071.000 đồng.

- Bồi thường cây cối hoa màu: Cây cối trồng trên đất được bồi thường 100% giá trị: 1.402.200 đồng.

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 382.869.000 đồng.

Việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ thửa đất số 48, tờ bản đồ số 61, diện tích 53.963,2m<sup>2</sup> đất công ích của UBND phường N, được UBND tỉnh phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 06/02/2017 là đúng quy định. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật.

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

+ *Người đại diện theo ủy quyền của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định, ông Phạm Anh T1 - Phó Trưởng phòng bồi thường GPMB thuộc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định trình bày:*

Ông Phạm Anh T1 thống nhất với nội dung trình bày của ông Trần C - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định. Ngoài ra, ông T1 không có yêu cầu cũng như trình bày nào khác, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ *Người đại diện theo ủy quyền của UBND phường N, Thành phố Q, tỉnh Bình Định; ông Huỳnh Tấn D - Phó Chủ tịch UBND phường N, Thành phố Q, tỉnh Bình Định trình bày như sau:*

- Theo hồ sơ địa chính ĐKTK năm 1998 lưu tại phường thì thửa đất số 48, tờ bản đồ số 61, diện tích 60.331,6m<sup>2</sup>, loại đất hồ (NTTS) là đất công ích do UBND phường quản lý.

- Ông Nguyễn Văn A thuê đất NTTS với UBND phường N theo Hợp đồng số 01/HĐ-UBND lập ngày 10/12/2012. Thời hạn hợp đồng từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2017. Đồng thời kèm theo Phụ lục hợp đồng.

- Thực hiện Văn bản số 781/UBND-TH ngày 11/3/2016 của UBND tỉnh về việc di dời xưởng sản xuất và kho của Chi nhánh Công ty muối và thương mại M. Theo đo đạc phục vụ dự án với diện tích là 53.963,2m<sup>2</sup>, loại đất hồ (NTTS).

- UBND phường có Công văn số 107/UBND-ĐC ngày 18/7/2016 và Công văn số 192/UBND-ĐC ngày 01/11/2016 về việc xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của thửa đất 48, tờ bản đồ 61 tại phường N như sau: Thửa đất nêu trên là đất công ích (đất 5%) do UBND phường quản lý hiện nay cho đấu giá (ông Nguyễn Văn A - người đại diện). Ông A có đầu tư vào đất nhưng không chứng minh được chi phí đầu tư vào đất, nên UBND phường thống nhất tính hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại cho ông A 30% chia đều cho 05 năm theo Hợp đồng. Phần diện tích đất chênh lệch giảm 6.368,4m<sup>2</sup> giữa hồ sơ địa chính với đo đạc thực tế là do: i) làm đường giao thông, ii) nâng cấp hệ thống đê Đông, iii) các hộ dân lấn chiếm một phần, iv) tạo thành thửa đất mới - loại đất nghĩa địa ở vị trí giữa hồ, v) sai số đo đạc.

- Ngày 23/3/2016, UBND tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 282/QĐ-UBND nói trên. Giá trị ông A được hưởng:

+ Giá trị hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất là:

$[(3.993.276.800 \text{ đồng} \times 30\%)/60 \text{ tháng}] \times 18 \text{ tháng} = 359.394.912 \text{ đồng}$  (cho cả diện tích thửa đất :  $53.963,2\text{m}^2 \times 74.000\text{đ}/\text{m}^2$ ).

+ Giá trị tài sản, vật kiến trúc là: 22.071.427 đồng.

+ Giá trị cây cối hoa màu là: 1.402.200 đồng.

- Thực hiện Văn bản số 1172/UBND-KT ngày 14/3/2018 của UBND tỉnh Bình Định về việc quy hoạch sử dụng đất khu A3 thuộc đồ án Quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2.000 Quỹ đất hai bên đường Điện Biên Phủ nối dài, phường N, Thành phố Q.

- Ngày 25/12/2018, UBND phường có Công văn số 197/UBND-ĐC và ngày 21/01/2019 có Công văn số 16/UBND-ĐC về việc trả lời đơn cho ông Nguyễn Văn A.

- Ngày 05/9/2019, Phòng quản lý đô thị thành phố có Văn bản số 762/QLĐT-ĐT về việc xác định giá trị ứng vốn để thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, GP<B tại khu đất A3 thuộc đồ án Quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2.000 Quỹ đất hai bên đường Điện Biên Phủ nối dài, phường N, Thành phố Q. Diện tích thực hiện công tác GPMB là  $21.580\text{m}^2$  và tiến hành chi trả cho ông A theo Quyết định số 282 nói trên. Nhưng đến nay ông A vẫn chưa nhận tiền và cản trở đơn vị thi công.

- Theo khoản 6, Điều 6 của Hợp đồng số 01/HĐ-UBND lập ngày 10/12/2012 giữa ông Nguyễn Văn A với UBND phường N có ghi: “Khi Nhà nước có chủ trương quy hoạch, sử dụng diện tích bờ đê bên B đang canh tác để dùng vào mục đích chung thì bên B phải bàn giao diện tích này cho UBND phường trong vòng 90 ngày kể từ ngày có thông báo. Số tiền thanh toán trong năm được trả lại hoặc phải nộp thêm sẽ được tính toán chi tiết phù hợp với thời gian canh tác và diện tích đất bị thu hồi. UBND phường không giải quyết chi hỗ trợ, đền bù liên quan đến diện tích đất bị thu hồi”.

Với yêu cầu khởi kiện của ông A, UBND phường không đồng ý và đề nghị Tòa giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật.

+ Các ông Lê Văn Th, ông Lê Văn L, ông Nguyễn Thanh T4, ông Trần Văn V, ông Võ Đình Q1, ông Võ Hoàng T3, ông Phạm Văn T5 và bà Võ Thị T2 đều thống nhất trình bày: Thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện vụ án hành chính của ông A. Ngoài ra, không có yêu cầu hoặc trình bày nào khác và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng người đại diện theo ủy quyền anh Lê Đình P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A; đại diện theo ủy quyền của người

bị kiện vẫn giữ nguyên Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 06/02/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất, tài sản bị thiệt hại do GPMB thửa đất số 48, tờ bản đồ 61, phường N để Công ty Cổ phần Muối và Thương mại M xây dựng trụ sở mới và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có các yêu cầu độc lập nào khác.

*Tại bản án hành chính sơ thẩm số: 63/2019/HC- ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:*

- Căn cứ quy định tại các Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 157; Điều 158; điểm b khoản 1 Điều 143; khoản 2 Điều 165; khoản 1 điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

- Căn cứ quy định tại Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; khoản 2 Điều 31 Bản quy định kèm theo Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành chính sách bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

- Căn cứ Điều 29 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A về việc yêu cầu Tòa án buộc UBND tỉnh Bình Định thực hiện lại việc kiểm đếm lại tài sản, cây cối, hoa màu trên đất.

2. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A yêu cầu Tòa án hủy một phần Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 06/02/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất, tài sản bị thiệt hại do GPMB thửa đất số 48, tờ bản đồ 61, phường N để Công ty Cổ phần Muối và Thương mại M xây dựng trụ sở mới; buộc UBND tỉnh Bình Định nâng giá bồi thường chi phí đầu tư vào đất bằng 30% giá đất bị thu hồi đối với diện tích đất 53.963,2m<sup>2</sup>.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 11/12/2019, người khởi kiện – ông Nguyễn Văn A kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm với nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, và việc chứng minh, thu thập chứng cứ chưa thực hiện đầy đủ làm cho quyền, lợi ích hợp pháp của Người khởi kiện bị xâm phạm; yêu cầu hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại.



Tại phiên tòa phúc thẩm: Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo nhưng nêu rõ thêm lý do yêu cầu hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại vì: Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử sơ thẩm không thực hiện đúng quy định về thứ tự và nguyên tắc hỏi tại phiên tòa; Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 06/02/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất, tài sản bị thiệt hại là Quyết định của Chủ tịch Ủy ban là không đúng thẩm quyền vì Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất, tài sản bị thiệt hại là thẩm quyền của UBND tỉnh Bình Định chứ không phải là của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định; việc đo đạc, kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ không đúng quy định.

Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 63/2019/HC-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

Sau khi nghe: người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo, ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa. Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Xét kháng cáo của người khởi kiện yêu cầu hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại:

[1.1]. Đối với nội dung cho rằng: Hội đồng xét xử sơ thẩm không thực hiện đúng quy định về thứ tự và nguyên tắc hỏi tại phiên tòa; Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 06/02/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất, tài sản bị thiệt hại là Quyết định của Chủ tịch ủy ban là không đúng thẩm quyền vì Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất, tài sản bị thiệt hại là thẩm quyền của UBND tỉnh Bình Định chứ không phải là của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định; việc đo đạc, kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ không đúng quy định thì thấy: Trong quá trình xét xử sơ thẩm, đại diện người khởi kiện cho rằng Hội đồng xét xử sơ thẩm không thực hiện đúng thứ tự và nguyên tắc hỏi tại phiên tòa theo quy định tại Điều 177 Luật tổ tụng hành chính nhưng những sai sót về thứ tự hỏi nhưng không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện quyền của đương sự tại phiên tòa; theo quy định tại Điều 66 và điểm a khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013 thì Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân chứ không phải là Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân; Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 06/02/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt phương án bồi

thường, hỗ trợ đất, tài sản bị thiệt hại là không đúng theo quy định trên nhưng cũng không làm ảnh hưởng đến nội dung của Quyết định số 282/QĐ-UBND.

[1.2]. Thửa đất số 48, tờ bản đồ số 61 có diện tích 60.331,6m<sup>2</sup> theo hồ sơ địa chính ĐKTK năm 1998 lưu tại UBND phường Nhơn Bình nhưng theo hồ sơ đo đạc thực tế hiện nay có diện tích 53.963,2m<sup>2</sup> loại đất hồ (NTTS) thuộc quỹ đất công ích (đất 5%) do UBND phường Nhơn Bình quản lý.

Ngày 10/12/2012, giữa ông Nguyễn Văn A với UBND phường N lập Hợp đồng số 01/HĐ-UBND về việc thuê đất NTTS (tục danh: bờ Đồng D), thời hạn hợp đồng từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2017.

Ngày 11/3/2016 UBND tỉnh Bình Định đã ban hành Văn bản số 781/UBND-TH về việc di dời xưởng sản xuất và kho của Chi nhánh Công ty muối và thương mại M đến toàn bộ thửa đất số 48, tờ bản đồ 61, diện tích 53.963,2m<sup>2</sup> hiện do UBND phường N đang quản lý nói trên. Đồng thời, giao cho Trung tâm quỹ đất quản lý, triển khai quy hoạch và thực hiện bồi thường GPMB khu đất này theo quy định.

[1.3]. Theo khoản 6, Điều 6 của Hợp đồng số 01/HĐ-UBND ngày 10/12/2012 giữa ông Nguyễn Văn A với UBND phường N có ghi: “Khi Nhà nước có chủ trương quy hoạch, sử dụng diện tích bờ đê bên B đang canh tác để dùng vào mục đích chung thì bên B phải bàn giao diện tích này cho UBND phường trong vòng 90 ngày kể từ ngày có thông báo. Số tiền thanh toán trong năm được trả lại hoặc phải nộp thêm sẽ được tính toán chi tiết phù hợp với thời gian canh tác và diện tích đất bị thu hồi. UBND phường không giải quyết chi hỗ trợ, đền bù liên quan đến diện tích đất bị thu hồi”.

[1.4]. Theo Hợp đồng số 01/HĐ-UBND ngày 10/12/2012 của UBND phường N thì thời gian cho thuê 05 năm (60 tháng) từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2017; Thông báo số 15/TB-UBND ngày 23/3/2016 của UBND phường N về việc ngừng sản xuất. Tuy nhiên, theo xác nhận của UBND phường N tại thửa đất 48, tờ bản đồ 61 ông Nguyễn Văn A đang thuê. Ông A có đầu tư vào đất nhưng không chứng minh được chi phí đầu tư vào đất, nên UBND phường thống nhất tính hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại cho ông A là 30% chia đều cho 5 năm theo Hợp đồng. Do đó, thời hạn còn lại để tính bồi thường chi phí đầu tư vào đất cho ông A là 1,5 năm (18 tháng). Giá trị bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại:

$$[(3.993.276.800 \text{ đồng} \times 30\%)/60 \text{ tháng}] \times 18 \text{ tháng} = 359.394.912 \text{ đồng.}$$

+ Bồi thường tài sản, vật kiến trúc: Đối với chòi giữ hồ, danh BTCT, mái hiên sân xi măng ông A xây dựng trông coi hồ được bồi thường 100% giá trị: 22.071.000 đồng.

+ Bồi thường cây cối hoa màu: Cây cối trồng trên đất được bồi thường 100% giá trị: 1.402.200 đồng.

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 382.869.000 đồng.

[2]. Dựa trên cơ sở tính toán như trên, ngày 06/02/2017, UBND tỉnh Bình Định đã ban hành Quyết định số 282/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất, tài sản bị thiệt hại do GPMB thửa đất số 48, tờ bản đồ 61, phường N để Công ty Cổ phần Muối và Thương mại M xây dựng trụ sở mới là có căn cứ và đúng với quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 76 Luật đất đai năm 2013 và khoản 4 Điều 3 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 và cũng phù hợp với khoản 2 Điều 31 Bản quy định kèm theo Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành chính sách bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định.

[3]. Từ những căn cứ nói trên, Bản án sơ thẩm không chấp nhận nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Văn A yêu cầu Tòa án hủy một phần Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 06/02/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất, tài sản bị thiệt hại do GPMB thửa đất số 48, tờ bản đồ 61, phường N và Buộc UBND tỉnh Bình Định nâng giá bồi thường chi phí đầu tư vào đất bằng 30% giá đất bị thu hồi đối với diện tích đất 53.963,2m<sup>2</sup> là có căn cứ, đúng pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn A kháng cáo nhưng tại phiên tòa phúc thẩm không có chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm bác đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn A, giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 63/2019/HC-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

[4]. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, nên ông Nguyễn Văn A phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 33 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

*Từ những nhận định trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH**

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

Bác đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn A. Giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 63/2019/HC-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Căn cứ khoản 2 Điều 173 Luật tổ tụng hành chính; áp dụng: điểm đ khoản 1 Điều 76 Luật đất đai năm 2013; Điều 3 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.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A về việc yêu cầu Tòa án buộc UBND tỉnh Bình Định thực hiện lại việc kiểm đếm lại tài sản, cây cối, hoa màu trên đất.

2. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A yêu cầu Tòa án hủy một phần Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 06/02/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất, tài sản bị thiệt hại do GPMB thửa đất số 48, tờ bản đồ 61, phường N để Công ty Cổ phần Muối và Thương mại M xây dựng trụ sở mới; buộc UBND tỉnh Bình Định nâng giá bồi thường chi phí đầu tư vào đất bằng 30% giá đất bị thu hồi đối với diện tích đất 53.963,2m<sup>2</sup>.

3. Án phí phúc thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Buộc ông Nguyễn Văn A phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0003749 ngày 16/12/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

4. Án phí sơ thẩm được thực hiện theo Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 63/2019/HC-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

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 Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

**Nguyễn Văn Tiến**