

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 221/2020/HC-PT

Ngày 24 - 6 - 2020

V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính  
trong lĩnh vực đất đai

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Huyền Vân

*Các Thẩm phán:* Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Phan Đức Phương

**- Thư ký phiên tòa:** Bà M Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Vũ Hồng Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 105/2019/TLPT-HC ngày 03 tháng 2 năm 2020 về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 100/2019/HC-ST ngày 12 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 649/2020/QĐPT-HC ngày 04 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Đinh Thị M, sinh năm 1932. Địa chỉ: 98/25 Đ, phường 9, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Nguyễn Công N, sinh năm 1967; Địa chỉ: 27 đường 41, phường 6, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh

- Bà Nguyễn Thị Hương G, sinh năm 1979; Địa chỉ: 18A/26/42 N, phường Đ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

2. *Người bị kiện:*

2.1. Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp

- Ông Võ Mạnh H - Phó trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường thị xã P
- Ông Phạm Hoàng V - Chuyên viên phòng Tài nguyên & Môi trường thị xã P
- Ông Phạm Doãn N - Trưởng phòng nghiệp vụ Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã P
- Ông Nguyễn Văn B - Chủ tịch UBND phường P.

Cùng địa chỉ: QL51, thị trấn P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

### 2.3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Phan Văn M - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
- Ông Nguyễn Tấn D - Trưởng phòng Giá bồi thường và Giải phóng mặt bằng - Chi cục Quản lý đất đai.

Cùng địa chỉ: số 01 P, phường P, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

*Người kháng cáo:* Người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã P.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Ngày 14/12/2011, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T (nay là thị xã P) ban hành Quyết định số 13777/QĐ-UBND v/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Đinh Thị M để đầu tư xây dựng công trình: Hạ tầng khu nhà ở cán bộ công nhân viên trong khu công nghiệp (đợt 5) thị trấn P, huyện T (Sau đây gọi tắt là Quyết định số 13777/QĐ-UBND).

Không đồng ý với giá bồi thường, bà Đinh Thị M khiếu nại.

Ngày 25/6/2015, Chủ tịch UBND huyện T ban hành Quyết định số 1201/QĐ-UBND v/v giải quyết khiếu nại đối với Quyết định số 13777/QĐ-UBND của UBND huyện T (lần đầu) (Sau đây gọi là Quyết định số 1201/QĐ-UBND) với nội dung: *“Điều 1. Giữ nguyên nội dung Quyết định số 13777/QĐ-UBND v/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Đinh Thị M để đầu tư xây dựng công trình: Hạ tầng khu nhà ở cán bộ công nhân viên trong khu công nghiệp (đợt 5) thị trấn P, huyện T...”*

Không đồng ý với nội dung Quyết định số 1201/QĐ-UBND, bà M tiếp tục có đơn khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 20/11/2018, Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ban hành Quyết định số 3317/QĐ-UBND v/v giải quyết đơn của bà Đinh Thị M (Sau đây gọi tắt Quyết định số 3317/QĐ-UBND) với nội dung: *“Điều 1 - Không chấp nhận các nội dung khiếu nại yêu cầu Nhà nước khảo sát giá đất theo Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ để bồi thường về đất và tái định*

cư của bà Đinh Thị M.

*Giữ nguyên nội dung bác đơn khiếu nại nêu trên tại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 1201/QĐ-UBND ngày 25/6/2016 của Chủ tịch UBND huyện T (thị xã P)”.*

Không đồng ý với các Quyết định nêu trên, ngày 31/3/2019, bà Đinh Thị M làm đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án:

- Tuyên hủy Quyết định số 13777/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường cho hộ bà Đinh Thị M của UBND huyện T; Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 1201/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện T và Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) số 3317/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

*Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ cũng như tại các buổi đối thoại và tại phiên tòa, người khởi kiện trình bày:*

- Về nguồn gốc đất: Bà M là người sử dụng hợp pháp đối với diện tích 2.450m<sup>2</sup> (trong đó có 218m<sup>2</sup> đất ở và 2.232 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp) thuộc thửa 216, tờ bản đồ số 20, tại thị trấn P, huyện T (nay là phường P, thị xã P) được UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất số P815502 ngày 26/01/2000.

Năm 2011, toàn bộ diện tích 2.450m<sup>2</sup> của bà M bị Nhà nước thu hồi để xây dựng công trình Hạ tầng khu nhà ở cán bộ công nhân viên trong khu công nghiệp. Bà M hoàn toàn đồng ý với chủ trương thu hồi đất. Nhưng tại Quyết định số 13777/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường thì bà M không đồng ý với đơn giá bồi thường và việc giải quyết tái định cư cho bà M.

- Lý do:

+ Về đơn giá bồi thường: UBND huyện T ban hành đơn giá như tại Quyết định số 13777/QĐ-UBND là không căn cứ các quy định tại Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ. Cụ thể là: không tiến hành khảo sát giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất để tính giá bồi thường. Do đó, bà M yêu cầu UBND huyện T phải tiến hành khảo sát lại giá đất theo giá thị trường để có đơn giá bồi thường về đất đúng theo quy định pháp luật cho bà M.

Mặt khác, tại khoản 6 Điều 1, Quyết định số 56/2010/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ban hành quy định bảng giá các loại đất năm 2011 trên địa bàn tỉnh BR-VT: “6. *Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích công cộng và phát triển quy định tại Điều 39, Điều 40 Luật Đất đai năm 2003*”. Trong khi đó, trường hợp của bà M là thu hồi đất để xây dựng công trình Hạ tầng khu nhà ở cán bộ công nhân viên trong khu công nghiệp, không thuộc đối tượng áp dụng tại khoản 6 Điều 1 Quyết định số 56/2010/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.

+ Về tái định cư: Quyết định số 13777/QĐ-UBND không giải quyết tái định cư cho bà M làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà M. Bởi

vì, thực tế bà M ở trên đất từ năm 2000 đến khi bị thu hồi đất, việc sinh sống tại địa phương có xác nhận của Trưởng khu phố là ông Nguyễn Văn Lốp, bà M có thực hiện các nghĩa vụ đóng góp tại địa phương. Do đó, có đủ cơ sở để bố trí tái định cư cho bà M.

Do không đồng ý với Quyết định số 13777/QĐ-UBND, bà M làm đơn khiếu nại lên Chủ tịch UBND huyện T.

Ngày 25/6/2015, Chủ tịch UBND huyện T ban hành Quyết định số 1201/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu cho bà M. Quyết định này đã bác yêu cầu khiếu nại của bà M và giữ nguyên Quyết định số 13777/QĐ-UBND.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu, bà M tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Ngày 20/11/2018, Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ban hành Quyết định số 3317/QĐ-UB bác đơn khiếu nại của bà M, giữ nguyên Quyết định số 1201/QĐ-UBND và Quyết định số 13777/QĐ-UBND.

Không đồng ý với các Quyết định hành chính nói trên, bà M khởi kiện tại Tòa án, yêu cầu:

- Tuyên hủy Quyết định số 13777/QĐ-UBND; Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 1201/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện T và Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) số 3317/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Xác định mức bồi thường thỏa đáng theo đúng giá thị trường hiện nay theo quy định của pháp luật.

- Bố trí 01 nền tái định cư.

*Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, văn bản ý kiến về nội dung, yêu cầu khởi kiện, Người bị kiện-Chủ tịch UBND và Ủy ban nhân dân thị xã P trình bày:*

Qua yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị M, UBND thị xã P giữ nguyên quan điểm tại Quyết định số 1201/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện T (nay là thị xã P) về việc giải quyết khiếu nại của bà Đinh Thị M đối với Quyết định số 13777/QĐ-UBND của UBND huyện T (lần đầu).

Đối với nội dung bà Đinh Thị M đề nghị bố trí 01 lô tái định cư, tại Quyết định số 1201/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện T đã kết luận hộ bà M không đủ điều kiện được tái định cư theo quy định. Tuy nhiên, bà Đinh Thị M có làm đơn xin giao đất ở mới nên UBND huyện T đồng ý giao cho bà M 02 lô đất ở mới thuộc khu tái định cư 25ha tại thị trấn P, mỗi lô là 125.0 m<sup>2</sup>

*Biên bản đối thoại ngày 09/5/2019 tại Tòa án, người bảo vệ quyền ích hợp pháp của người bị kiện (Chủ tịch UBND và Ủy ban nhân dân thị xã P) trình bày:*

- Về đơn giá bồi thường tại Quyết định số 13777/QĐ-UBND, UBND

huyện T đã làm đúng quy định pháp luật tại Điều 11 Nghị định 69/2009/NĐ-CP. Năm 2011, UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu có văn bản yêu cầu UBND cấp huyện hàng năm khảo sát giá đất và sau đó có báo cáo lại UBND tỉnh để thực hiện việc ban hành quyết định về giá đất. Do đó, tại thời điểm này không có chứng thư thẩm định giá. Từ các báo cáo giá của UBND huyện, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 56/2010/QĐ-UBND ngày 17/12/2010. Căn cứ Quyết định số 56/2010/QĐ- UBND, UBND huyện T ban hành Quyết định số 13777/QĐ-UBND là đúng quy định pháp luật.

- Về tái định cư: Bà M không thuộc trường hợp được giao 01 lô tái định cư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 5 về Quy định một số chính sách cụ thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh BR- VT. Cụ thể:

Căn cứ vào Báo cáo số 1030/BC-UBND ngày 05/10/2014 của UBND thị trấn P v/v xác minh tình trạng cư trú và quá trình sinh sống tại địa phương của các hộ dân có đất bị thu hồi thuộc dự án khu nhà ở cán bộ công nhân viên trong khu công nghiệp P; Báo cáo kết quả xác minh số 49/CV- CATT ngày 26/12/2014 của Công an thị trấn P và Báo cáo số 04/BC-UBND ngày 05/1/2014 của UBND thị trấn P thì bà M đăng ký thường trú tại 98/25 Đoàn Văn Bơ, phường 9, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh; Tại đất bị thu hồi bà M không có đăng ký tạm trú, cư trú tại địa phương. Do đó, không có cơ sở tái định cư cho bà M theo quy định.

Tuy nhiên, UBND huyện T nhận thấy diện tích đất ở bà M bị thu hồi lớn, do đó có tiến hành giao cho bà M 02 lô đất ở mới diện tích 125m<sup>2</sup>. Bà M đã nhận lô đất này.

Từ những cơ sở trên, Chủ tịch UBND huyện T ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 1201/QĐ-UBND, bác yêu cầu khiếu nại của ba Mai, giữ nguyên Quyết định số 13777/QĐ-UBND là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà M đối với các Quyết định số 13777/QĐ-UBND và 1201/QĐ-UBND của UBND và Chủ tịch UBND huyện T.

*Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, văn bản ý kiến về nội dung, yêu cầu khởi kiện, người bị kiện - Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu trình bày*

- Về việc bà Đinh Thị M yêu cầu Nhà nước khảo sát giá đất theo Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/08/2009 của Chính phủ để bồi thường về đất cho bà M:

Diện tích đất 2.450m<sup>2</sup> (trong đó có 218m<sup>2</sup> đất ở) bị thu hồi để xây dựng công trình Hạ tầng khu nhà ở cán bộ công nhân viên trong khu công nghiệp (đợt 5) thị trấn P, huyện T của bà Đinh Thị M đã được UBND huyện T phê duyệt tại Quyết định số 13777/QĐ-UBND với giá 4.928.000đ/m<sup>2</sup> đối với đất ở; 101.000 đ/m<sup>2</sup> đối với đất nông nghiệp. UBND huyện T căn cứ theo Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu kèm theo Quyết định số 56/2010/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND tỉnh để tính toán giá bồi thường cho các hộ dân. Để ban hành Bảng giá đất hàng năm, UBND tỉnh đã giao

các cơ quan chức năng tiến hành khảo sát giá đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường để làm căn cứ phê duyệt.

Do đó, việc yêu cầu Nhà nước khảo sát giá đất theo Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/08/2009 của Chính phủ để bồi thường về đất cho gia đình bà M là không có cơ sở.

- Về việc bà Đinh Thị M yêu cầu xem xét bố trí tái định cư:

Tại thời điểm thực hiện dự án và xét tính pháp lý, hộ bà Đinh Thị M có hộ khẩu thường trú tại thành phố Hồ Chí Minh, không sinh sống trực tiếp trên nhà và đất bị thu hồi, không đăng ký thường trú, tạm trú hoặc lưu trú nơi có nhà, đất bị thu hồi tại địa phương. Qua quá trình sinh sống của bà Đinh Thị M trên nhà, đất bị thu hồi được Công an thị trấn P xác nhận là không thường xuyên.

Căn cứ điểm a Khoản 1 Điều 5 quy định một số chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu ban hành theo Quyết định số 13/2010/QĐ-UBND ngày 01/4/2010 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, quy định: “1 Hộ gia đình, cá nhân khi bị Nhà nước thu hồi đất ở thì được bố trí tái định cư trong các trường hợp sau:

a. Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết đất ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư)”,

Bà Đinh Thị M không thực tế ở trên diện tích đất bị thu hồi nên không phải di chuyển chỗ ở. Do đó, không đủ điều kiện để bố trí tái định cư. Nên việc bà Đinh Thị M yêu cầu xem xét bố trí tái định cư là không có cơ sở.

***Tại Bản án 100/2019/HC-ST ngày 12 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:***

Áp dụng: Điểm a Khoản 1 Điều 56; Khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 1 Điều 11 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ; Khoản 1 Điều 11 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 Bộ Tài nguyên & Môi trường; Điểm a Khoản 1 Điều 5 Quy định một số chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ban hành theo Quyết định số 13/2010/QĐ-UBND ngày 01/4/2010 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị M về việc xác định lại giá đất bị thu hồi và bố trí tái định cư.

- Hủy phần về giá đất bồi thường và bố trí tái định cư tại các Quyết định như sau:

Quyết định số 13777/QĐ-UBND ngày 14/12/2011 của Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã P) về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Đinh Thị M;

Quyết định số 1201/QĐ-UBND ngày 25/5/2015 của Chủ tịch Ủy ban

nhân dân huyện T (nay là thị xã P) về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Đinh Thị M;

Quyết định số 3317/QĐ-UBND ngày 20/11/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại lần hai của bà Đinh Thị Mai

- Buộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền khảo sát lại giá đất đối với diện tích: 2.450m<sup>2</sup> (trong đó có 218m<sup>2</sup> đất ở và 2.232 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp) thuộc thửa 216, tờ bản đồ số 20, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu để bồi thường và tái định cư cho bà Đinh Thị M theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 05/12/2016 Ủy ban nhân dân thị xã P kháng cáo yêu cầu hủy một phần bản án về nội dung buộc UBND thị xã bố trí tái định cư cho hộ bà Đinh Thị M.

Tại phiên tòa phúc thẩm, UBND thị xã P có đơn xin xét xử vắng mặt giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:*  
*biểu:* Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử phúc thẩm vụ án theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, 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 xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:*

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay người bị kiện UBND thị xã P kháng cáo, có đơn xin xét xử vắng mặt nên xem như vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng Điều 158 Luật tố tụng hành chính xét xử vắng mặt người bị kiện.

[1.2] Đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quy định của pháp luật

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với yêu cầu tuyên hủy Quyết định số 13777/QĐ-UBND; Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 1201/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện T và Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) số 3317/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về phần bồi thường giá đất khi bị thu hồi đã được Tòa án sơ thẩm nhận định và chấp nhận yêu cầu khởi kiện này và người khởi kiện, người bị kiện không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu này.

[2.2] Đối với kháng cáo của UBND thị xã P yêu cầu xem xét hủy phần bố trí tái định cư cho hộ bà Đinh Thị M:

Ủy ban nhân dân huyện T căn cứ kết quả xác minh của UBND thị trấn P và Công an thị trấn P, huyện T cho rằng do bà M không đăng ký tạm trú và thường xuyên sinh sống tại tổ 03, khu phố Tân Hạnh, thị trấn P, huyện T nên không bố trí tái định cư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 5 Quy định một số chính sách cụ thể về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là không đúng. Việc bố trí tái định cư không bắt buộc người có đất bị thu hồi phải thường xuyên cư trú tại địa phương.

Căn cứ điểm a Khoản 1 Điều 5 Quy định một số chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, ban hành theo Quyết định số 13/2010/QĐ-UBND ngày 01/4/2010 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (viết tắt Quyết định 13) quy định: “1. *Hộ gia đình, cá nhân khi bị Nhà nước thu hồi đất ở thì được bố trí tái định cư trong các trường hợp sau:*

*a. Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết đất ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư).*

Xét thấy, hộ bà M trong trường hợp này là đã bị thu hồi hết nhà và đất (gồm nhà, đất ở và đất nông nghiệp); phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi toàn bộ đất; không có chỗ ở nào khác tại địa phương nên thuộc trường hợp được xem xét, giải quyết tái định cư là có căn cứ.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích của người bị kiện cho rằng do bà M có đơn xin giao đất ở mới và UBND huyện T đã xem xét đồng ý giao cho bà M 02 lô đất ở mới thuộc Khu tái định cư thị trấn P, diện tích mỗi lô là 125m<sup>2</sup> (tại các Quyết định giao đất số 3260/QĐ-UBND và 3261/QĐ-UBND ngày 23/06/2014). Ủy ban cho rằng nếu bà M không thuộc đối tượng được thu hồi tái định cư thì sẽ không được giao 2 lô đất ở mới với giá mua bằng suất tái định cư mà phải thông qua thủ tục bán đấu giá. Tại Điều 4 Quyết định 13/2010/QĐ-UBND ngày 01/4/2010 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định cụ thể về các hình thức tái định cư: “*Tái định cư đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi nhà ở, đất ở mà phải di chuyển chỗ ở bằng các hình thức giao nhà ở, **giao đất ở mới** hoặc hỗ trợ bằng tiền để hộ gia đình, cá nhân tự lo chỗ ở mới.*” Nên giao đất ở mới cũng được coi là hình thức tái định cư.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, bà M bị thu hồi 218m<sup>2</sup> đất ở nhưng đã được ủy ban giao 2 lô đất ở mới diện tích 250m<sup>2</sup> là cao hơn diện tích bị thu hồi. Theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 5 Quyết định số 13/2010/QĐ-UBND ngày 01/4/2010 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về bố trí tái định cư quy định:

*“2. Giá đất để tính tiền sử dụng đất đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc diện được tái định cư được áp dụng cùng một bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành khi tính bồi thường về đất.*



3. Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi, giải tỏa không thuộc đối tượng tái định cư, không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi bị thu hồi giải tỏa (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu giao đất ở) thì được xem là giao đất ở mới. UBND cấp huyện xem xét giải quyết theo thẩm quyền. Giá đất để tính tiền sử dụng đất là giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất.

Xét thấy, phía bà M thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm 2 lô đất ở mới đã được nhận, có sổ đỏ và bà M được mua hai lô đất này từ việc thu hồi đất liên quan đến quyết định 13777 nói trên. Việc giao đất ở mới và tái định cư đều áp dụng cùng một bảng giá do UBND tỉnh ban hành nên giá đất giao ở mới cũng bằng giá đất tái định cư. Từ đó, xem như bà M đã được bố trí tái định cư 2 nền theo quy định. Riêng chính sách tái định cư có thêm phần hỗ trợ di chuyển chỗ ở là 4.000.000 đồng/hộ và hỗ trợ thuê nhà 6 tháng (mỗi tháng là 1.500.000 đồng) theo quy định tại Điều 7, 8 Quyết định 13 là chưa được hỗ trợ cho bà M. Như vậy, theo quy định trường hợp của bà Đinh Thị M là trường hợp được hỗ trợ suất tái định cư nhưng đã được Ủy ban nhân dân huyện T bố trí giao 2 lô đất ở mới diện tích cao hơn diện tích bị thu hồi và người khởi kiện cũng xác định đã nhận đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên xét thấy ủy ban cần bổ sung thêm chính sách về hỗ trợ tái định cư như phần hỗ trợ di chuyển chỗ ở, hỗ trợ thuê nhà theo quy định của pháp luật.

Do vậy, người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã P kháng cáo phần 2 lô đất nền tái định cư là có căn cứ cần được chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên Ủy ban nhân dân thị xã P không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

I. Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng Hành chính năm 2015;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về phần tái định cư đối với hộ bà Đinh Thị M

Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 100/2019/HC-ST ngày 12 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tuyên xử:

Áp dụng: Điểm a Khoản 1 Điều 56; Khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 1 Điều 11 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ; Khoản 1 Điều 11 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 Bộ Tài nguyên & Môi trường; Điểm a Khoản 1 Điều 5 Quy định một số chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ban hành theo Quyết định số 13/2010/QĐ-UBND ngày 01/4/2010 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị M về việc xác

định lại giá đất bị thu hồi:

- Hủy phần về giá đất bồi thường tại các Quyết định như sau:

Quyết định số 13777/QĐ-UBND ngày 14/12/2011 của Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã P) về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Đinh Thị M;

Quyết định số 1201/QĐ-UBND ngày 25/5/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã P) về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Đinh Thị M;

Quyết định số 3317/QĐ-UBND ngày 20/11/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại lần hai của bà Đinh Thị Mai.

- Buộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền khảo sát lại giá đất đối với diện tích: 2.450m<sup>2</sup> (trong đó có 218m<sup>2</sup> đất ở và 2.232 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp) thuộc thửa 216, tờ bản đồ số 20, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu để bồi thường về giá đất cho bà Đinh Thị M theo đúng quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị M về phần yêu cầu Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp thêm suất nền đất tái định cư.

3. Buộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền bổ sung thêm về phần hỗ trợ chi phí tái định cư khi nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật.

## II. Về án phí hành chính:

1. Án phí hành chính sơ thẩm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, Ủy ban nhân dân thị xã P và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P mỗi đương sự phải chịu 300.000đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Bà Đinh Thị M không phải nộp tiền án phí sơ thẩm.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thị xã Phũ Mỹ không phải chịu án phí, hoàn lại cho Ủy ban nhân dân thị xã P 300.000 đồng án phí theo biên lai thu số 0003312 ngày 06/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

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

### **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
- Đương sự;
- Lưu: HS, VP. (16)

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

**Trần Thị Huyền Vân**