

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 22/2022/HC - ST

Ngày 13 - 9 - 2022

V/v: “Khiếu kiện quyết định hành  
chính về quản lý Nhà nước trong  
trường hợp giải quyết khiếu nại về  
bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi  
thu hồi đất”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Huỳnh Mậu Thìn

Ông Trần Thanh Hùng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Lệ Thu, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh  
Bạc Liêu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BL tham gia phiên tòa:** Bà Huỳnh  
Diễm Lệ, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh BL xét xử sơ  
thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2022/TLST-HC ngày 29 tháng 4 năm 2022 về  
việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất  
đai thuộc trường hợp giải quyết khiếu nại về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi  
thu hồi đất*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2022/QĐST-HC ngày  
02 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1958

Địa chỉ: Số 19/95, Khóm 10, Phường 1, thành phố BL, tỉnh BL.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Mã Thị Thu Th, sinh năm 1964

Địa chỉ: Số 35, đường Tôn Đức Th, Khóm 10, Phường 1, thành phố BL,  
tỉnh BL (Có mặt).

**- Người bị kiện:**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh BL.

Địa chỉ: Số 05, đường Nguyễn Tất Th, Phường 1, thành phố BL, tỉnh BL.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Văn Th, chức vụ: Chủ tịch (Có  
đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL.

Địa chỉ: Số 12, đường Trần Ph, Khóm 4, Phường 3, thành phố BL, tỉnh BL

*Người đại diện theo pháp luật:* Bà Lê Kim Th, chức vụ: Chủ tịch (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố BL

Địa chỉ: Số 12, đường Trần Ph, Khóm 4, Phường 3, thành phố BL, tỉnh BL

*Người đại diện theo pháp luật:* Bà Lê Kim Th, chức vụ: Chủ tịch.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL.

Địa chỉ: Số 12, đường Trần Ph, Khóm 4, Phường 3, thành phố BL, tỉnh BL.

*Người đại diện theo pháp luật:* Bà Lê Kim Th, chức vụ: Chủ tịch.

3. Bà Mã Thị Thu Th, sinh năm 1964

Địa chỉ: Số 35, đường Tôn Đức Th, Khóm 10, Phường 1, thành phố BL, tỉnh BL (Có mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 17/02/2022 (Bút lục 25), biên bản lấy lời khai cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H là bà Mã Thị Thu Th trình bày nội dung như sau:* Ngày 28/12/2020, Ủy ban nhân dân thành phố BL ban hành Quyết định số 356/QĐ-UBND về thu hồi đất của ông Nguyễn Văn H với diện tích là 89,9m<sup>2</sup>. Trước khi thu hồi đất có tiến hành đo đạc và ông H cũng thống nhất với việc đo đạc, không khiếu nại gì về kích thước, diện tích phần đất. Đến ngày 12/01/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL ban hành Quyết định số 199/QĐ-UBND về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông H xác định phần đất thuộc vị trí 3 xen kẽ khu dân cư và bồi thường với số tiền là 123.062.648 đồng. Ông H không đồng ý với việc xác định vị trí đất thu hồi của ông H là đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư vị trí 3. Theo ông H xác định phần đất thu hồi của ông H đúng là loại đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư nhưng chỉ cách lộ Tôn Đức Th 30m nên vị trí đất phải là vị trí 2 chứ không phải vị trí 3 như trong Quyết định xác định. Do đó, ông H khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL và được trả lời bằng Quyết định giải quyết khiếu nại số 83/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 với nội dung không chấp nhận khiếu nại của ông H. Sau đó, ông H khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh BL và được giải quyết bằng Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 với nội dung không chấp nhận yêu cầu khiếu nại tăng giá bồi thường của ông H.

Vì vậy, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 83/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL, hủy Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh BL. Đồng thời, yêu cầu nâng giá bồi thường diện tích đất 89,9m<sup>2</sup>, địa chỉ đất tại Khóm 10, Phường 1, thành phố BL, tỉnh BL theo giá 4.500.000 đồng/m<sup>2</sup>. Ngoài ra, ông H không yêu cầu gì khác.

*Tại Văn bản ghi ý kiến số 2032/UBND-NC ngày 17/5/2022 (Bút lục 91) Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL là người bị kiện đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban*

*nhân dân thành phố BL trình bày nội dung như sau:* Ông Nguyễn Văn H bị ảnh hưởng dự án mở rộng, nâng cấp đô thị Việt Nam – Tiểu dự án thành phố BL, tỉnh BL, hạng mục xây dựng khu tái định cư Hồ Điều Hòa, bị thu hồi đất theo Quyết định số 356/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố BL, diện tích đất thu hồi là 89,9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Được chi trả tiền bồi thường theo Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 12/01/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL, tỉnh BL với số tiền là 123.662.648 đồng. Trong đó, được tính bồi thường đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư, vị trí 3, diện tích 89,9m<sup>2</sup>, với đơn giá 1.350.000đồng/m<sup>2</sup>.

Ông H không đồng ý với đơn giá bồi thường nên đã ủy quyền cho bà Mã Thị Thu Th khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL. Qua quá trình kiểm tra, xác minh của Thanh tra thành phố BL và thực hiện quy trình giải quyết khiếu nại; ngày 22/6/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL ban hành Quyết định số 83/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn H với nội dung không chấp nhận yêu cầu nâng giá bồi thường đất. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu, ông H tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh BL và được giải quyết khiếu nại lần hai bằng Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh BL với nội dung giữ nguyên Quyết định số 83/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL.

Qua kiểm tra, đối chiếu quy định pháp luật: Theo khung chính sách tái định cư của dự án mở rộng, nâng cấp đô thị Việt Nam được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận tại Công văn số 902/TTg-QHQT ngày 16/7/2018 thì đối với trường hợp đủ điều kiện bồi thường về đất thì được bồi thường bằng tiền mặt 100% theo giá thay thế cho diện tích đất bị thu hồi.

Qua kiểm tra thì vị trí thửa đất của ông H không tiếp giáp đường, hẻm. Theo quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh BL, giai đoạn 2020 – 2024, ban hành kèm theo Quyết định 372/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh BL thì đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư, vị trí 3 (khu vực 1) có đơn giá 130.000 đồng/m<sup>2</sup>. Đối chiếu hệ số điều chỉnh giá đất để thực hiện bồi thường dự án nâng cấp đô thị Việt Nam – Tiểu dự án thành phố BL, Hợp phần 3: Nâng cấp cơ sở hạ tầng cấp 1, 2 ưu tiên, hạng mục, xây dựng khu tái định cư Hồ Điều Hòa, ban hành kèm theo Quyết định số 161/QĐ-UBND ngày 11/6/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh BL thì đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư (bao gồm đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm, đất trồng lúa, đất nuôi trồng thủy sản), vị trí 3 (thửa đất không tiếp giáp) có hệ số điều chỉnh là 10,385.

Như vậy, đơn giá tính bồi thường đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư, vị trí 3 (khu vực 1) có giá thay thế: 130.000 đồng/m<sup>2</sup> x hệ số điều chỉnh giá đất là 10,385 = 1.350.050 đồng/m<sup>2</sup>. Xét thấy đơn giá đã tính bồi thường cho ông H là đúng quy định. Do đó, yêu cầu nâng giá bồi thường của ông H là không có căn cứ. Việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL tại Quyết định số 83/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 và giải quyết khiếu nại lần 2 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh BL tại Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày

07/01/2022 là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh BL tuyên bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

*Tại Văn bản ghi ý kiến số 2080/UBND-NC ngày 17/6/2022 (Bút lục 140) người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh BL trình bày nội dung như sau:*

Năm 2020, thực hiện Dự án mở rộng nâng cấp đô thị Việt Nam - Tiểu dự án thành phố BL - Hợp phần 3: Xây dựng khu tái định cư Hồ Điều Hòa có ảnh hưởng một phần diện tích đất của ông Nguyễn Văn H. Cụ thể, thu hồi 89,9m<sup>2</sup>, loại đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư vị trí 3.

Qua kiểm tra hồ sơ cho thấy: Phần đất thu hồi có diện tích 89,9m<sup>2</sup> nằm trong tổng diện tích 200m<sup>2</sup> mà ông H đã chuyển nhượng cho bà Mã Thị Thu Th (em của ông H) vào ngày 18/10/2019. Việc chuyển nhượng đất chỉ thực hiện bằng giấy tay theo thỏa thuận của anh em trong gia đình. Phần đất chuyển nhượng bà Th chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đến thời điểm thu hồi đất thì phần đất trên vẫn đứng tên ông Nguyễn Văn H.

Tiến hành kiểm tra hiện trạng thực tế cho thấy: Phần đất bị thu hồi là phần đất trống ao đìa, tiếp giáp với căn nhà phía trước của con bà Th. Việc thu hồi không ảnh hưởng tới nhà ở. Đất bị thu hồi không tiếp giáp đường Tôn Đức Th (tiếp giáp đường Tôn Đức Th là thửa đất khác của hộ Vụ Tấn M).

Căn cứ theo Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh BL về việc ban hành Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024. Phần đất bị thu hồi của ông Nguyễn Văn H được xác định thuộc: Khu vực 1 (trong phạm vi ranh giới hành chính Phường thuộc thành phố BL), vị trí 3 (thửa đất không tiếp giáp mặt tiền đường, không cùng chủ sử dụng) có đơn giá 130.000 đồng/m<sup>2</sup>. Đối với dự án này, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 161/QĐ-UBND ngày 11/6/2020 phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất về thửa đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư không tiếp giáp, vị trí 3 có hệ số điều chỉnh là 10,385. Như vậy, đơn giá tính bồi thường toàn bộ thửa đất là 89,9m<sup>2</sup> x 130.000 đồng/m<sup>2</sup> x 10,385 = 121.369.495 đồng.

Đối chiếu vị trí thửa đất bị thu hồi với quy định pháp luật nhận thấy: Việc Ủy ban nhân dân thành phố BL lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông H áp giá loại đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư vị trí 3 là đúng theo quy định. Như vậy, việc ông H khiếu nại yêu cầu nâng giá bồi thường đất là không có cơ sở chấp nhận. Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL ban hành Quyết định số 83/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với ông H là đúng quy định pháp luật. Từ những cơ sở vừa nêu trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh BL ban hành Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 (lần hai) là đúng quy định pháp luật.

*Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mã Thị Thu Th trình bày:* Năm 2019, bà và ông H có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất có diện tích 230m<sup>2</sup> (trong đó bao gồm diện tích bị thu hồi 89,9m<sup>2</sup>) với giá 542.000.000 đồng (trong đó, nhận chuyển nhượng hai lần, lần đầu nhận chuyển nhượng 200m<sup>2</sup> giáp với đường hẻm tự làm có giá 500.000.000 đồng

và lần thứ hai nhận chuyển nhượng phần còn lại có giá 42.000.000 đồng). Khi giao dịch lần đầu, có lập giấy tay do bà và ông H ký tên với sự chứng kiến của mẹ bà cùng 02 người em trong gia đình, còn lần chuyển nhượng sau thì không lập thành văn bản. Bà và ông H tiến hành thủ tục để bà đứng tên quyền sử dụng đất nhưng địa chính phường cho biết phải để dự án thu hồi xong thì mới làm thủ tục vì một phần diện tích đất trong giao dịch là nằm trong quy hoạch của dự án. Bà và ông H đều biết đất thuộc quy hoạch không được mua bán nhưng do thấy quá lâu không tiến hành nên mới nghĩ dự án đã hủy. Do đó, bà và ông H mới tiến hành chuyển nhượng đất. Phần đất của bà nhận chuyển nhượng của ông H chỉ có 01 cạnh giáp với đường hẻm 02m do gia đình tự mở, phần đất bị thu hồi nằm ở phía cuối của phần đất không giáp lộ hay đường, hẻm. Bà và ông H sẽ tự thỏa thuận về vấn đề tiền bồi thường, không yêu cầu độc lập trong vụ án này.

*Tại phiên tòa, bà Mã Thị Thu Th là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày ý kiến tranh luận:* Phần đất thu hồi của ông H đúng là loại đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư nhưng chỉ cách lộ Tôn Đức Th 30m nên vị trí đất phải là vị trí 2 chứ không phải vị trí 3 như trong Quyết định xác định. Nhà nước bồi thường cho người dân giá quá thấp nên yêu cầu nâng giá bồi thường diện tích đất 89,9m<sup>2</sup> theo giá 4.500.000 đồng/m<sup>2</sup>.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BL phát biểu quan điểm:*

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, các quy định của pháp luật Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính nhận thấy:

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

[1.1] Tại phiên tòa, bà Mã Thị Thu Th là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt; Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh BL, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL, Ủy ban nhân dân thành phố BL có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.2] *Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:*

Ông Nguyễn Văn H yêu cầu hủy các quyết định giải quyết khiếu nại gồm Quyết định số 83/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL và Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh BL. Căn cứ theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30 các Quyết định nêu trên là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh BL.

[1.3] *Về thời hiệu khởi kiện:*

Ngày 22/6/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 83/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của ông H về việc yêu cầu nâng giá bồi thường đất. Ông H không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL nên đã tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh BL. Ngày 07/01/2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh BL ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 13/QĐ-UBND đối với khiếu nại của ông H. Bà Th là người đại diện theo ủy quyền của ông H xác định ông H đã nhận được Quyết định nêu trên vào ngày 20/01/2022 (Bút lục 94). Ngày 17/02/2022, ông H nộp đơn khởi kiện tại Tòa án là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.4] *Các Quyết định hành chính có liên quan:*

Mặc dù ông H không khởi kiện Quyết định thu hồi đất số 356/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố BL và Quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 199/QĐ-UBND ngày 12/01/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL. Tuy nhiên, việc xem xét tính hợp pháp của Quyết định giải quyết khiếu nại số 83/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL (lần đầu) và Quyết định giải quyết khiếu nại số 13/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh BL (lần 2) có liên quan đến các Quyết định hành chính này nên Tòa án đồng thời tiến hành xem xét tính hợp pháp của các Quyết định hành chính nêu trên theo quy định tại khoản 1 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính.

[2] *Xét tính hợp pháp và có căn cứ của Quyết định giải quyết khiếu nại số 83/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL (lần đầu) và Quyết định giải quyết khiếu nại số 13/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh BL (lần 2), thấy rằng:*

[2.1] *Về thẩm quyền ban hành:*

[2.1.1] *Đối với Quyết định giải quyết khiếu nại số 83/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL (lần đầu)*

Ông Nguyễn Văn H khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL về việc xem xét Quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 199/QĐ-UBND ngày 12/01/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL là chưa đúng về giá bồi thường đối với phần đất của ông. Tại Khoản 1 Điều 18 Luật Khiếu nại quy định về thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện “*Giải quyết khiếu nại lần đầu đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính của mình*”. Như

vậy, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 83/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 (lần đầu) là đúng về thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Luật Khiếu nại.

[2.1.2] *Đối với Quyết định giải quyết khiếu nại số 13/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh BL (lần 2)*

Sau khi nhận được Quyết định giải quyết khiếu nại số 83/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL (lần đầu) nhưng ông H không đồng ý nên tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh BL. Theo khoản 2 Điều 21 Luật Khiếu nại quy định về thẩm quyền giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh “*giải quyết khiếu nại lần 2 đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính của chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, giám đốc sở và cấp tương đương đã giải quyết lần đầu nhưng còn khiếu nại hoặc khiếu nại lần đầu đã hết thời hạn nhưng chưa được giải quyết*”. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh BL đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 13/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 (lần 2) đối với khiếu nại của ông H là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Luật Khiếu nại.

[2.2] *Về hình thức ban hành:*

Quyết định giải quyết khiếu nại số 83/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL đã ban hành đúng theo quy định tại Điều 30 Luật Khiếu nại và mẫu số 15-KN ban hành kèm theo Thông tư số 07/2013/TT-TTCT ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính.

Quyết định giải quyết khiếu nại số 13/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh BL đã ban hành đúng về hình thức theo quy định tại Điều 40 Luật Khiếu nại và mẫu số 16-KN ban hành kèm theo Thông tư số 07/2013/TT-TTCT ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính.

[2.3] *Về nội dung:*

[2.3.1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như sau: Đất có nguồn gốc của ông Đỗ Minh Ng khai phá và sử dụng từ trước năm 1975, sau đó cho lại em là bà Phạm Thị H (mẹ ruột của ông Nguyễn Văn H). Đến năm 2000, bà H cho lại các con, trong đó có ông Nguyễn Văn H khoảng 1.000m<sup>2</sup> (việc tặng cho không có giấy tờ). Quá trình sử dụng, ông H có thỏa thuận chuyển nhượng lại cho chị em gồm bà Mã Thị Thu Th (sinh năm 1964) diện tích 200m<sup>2</sup>, bà Mã Thị Thu Th (sinh năm 1967) diện tích 400m<sup>2</sup> (việc chuyển nhượng bằng giấy tay). Phần còn lại ông H xây dựng nhà ở và sử dụng ổn định đến nay, không có tranh chấp. Ngày 28/12/2020, Ủy ban nhân dân thành phố BL ban hành Quyết định số 356/QĐ-UBND về thu hồi đất của ông Nguyễn Văn H để thực hiện Dự án mở rộng nâng cấp đô thị Việt Nam – Tiểu dự án thành phố BL, tỉnh BL, Hợp phần 3: Xây dựng khu tái định cư Hồ Điều Hòa, diện tích đất thu hồi là 89,9m<sup>2</sup> (đất trồng cây lâu

năm) thuộc một phần thửa đất số 610 (tờ bản đồ trích đo số 16), không ảnh hưởng nhà ở và đất ở.

Chính sách bồi thường, hỗ trợ: Ngày 12/01/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL ban hành Quyết định số 199/QĐ-UBND về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Nguyễn Văn H với số tiền 123.062.648 đồng. Trong đó: Bồi thường về đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư vị trí 3:  $89,9\text{m}^2 \times 1.350.050 \text{ đồng} = 121.369.495 \text{ đồng}$ ; Bồi thường về tài sản trên đất = 2.900.000 đồng; Về tái định cư: Hộ gia đình không bị ảnh hưởng nhà ở, đất ở nên không đủ điều kiện tái định cư; Trừ nghĩa vụ tài chính (lệ phí trước bạ 0,5%) = 606.847 đồng.

[2.3.2] Quyết định giải quyết khiếu nại số 83/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL và Quyết định giải quyết khiếu nại số 13/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh BL (lần 2) đều là Quyết định giải quyết khiếu nại đối với việc xác định vị trí đất và giá bồi thường về đất của ông H tại Quyết định thu hồi đất số 356/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố BL và Quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 199/QĐ-UBND ngày 12/01/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL. Do đó, để có căn cứ xem xét tính hợp pháp về nội dung của Quyết định giải quyết khiếu nại số 83/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL và Quyết định giải quyết khiếu nại số 13/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh BL (lần 2) thì Hội đồng xét xử cần xem xét tính hợp pháp của Quyết định thu hồi đất số 356/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố BL và Quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 199/QĐ-UBND ngày 12/01/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL.

[2.3.3] Về đối tượng bị tác động khi thu hồi đất: Phần đất thu hồi có diện tích  $89,9\text{m}^2$  nằm trong tổng diện tích  $200\text{m}^2$  mà ông H đã chuyển nhượng cho bà Mã Thị Thu Th (em của ông H) vào ngày 18/10/2019. Việc chuyển nhượng đất chỉ thực hiện bằng giấy tay theo thỏa thuận của anh em trong gia đình. Phần đất chuyển nhượng bà Th chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đến thời điểm thu hồi đất thì phần đất trên vẫn đứng tên ông Nguyễn Văn H. Vấn đề này được bà Th thừa nhận tại biên bản lấy lời khai ngày 29/6/2022 (Bút lục 148). Tại phiên tòa, bà Th xác định không khiếu nại hay yêu cầu gì về đối tượng bị thu hồi đất và người được bồi thường là ông Nguyễn Văn H; bà xác định bà và ông H sẽ tự thỏa thuận về tiền bồi thường, không yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Do đó, Quyết định thu hồi đất số 356/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố BL và Quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 199/QĐ-UBND ngày 12/01/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL thu hồi và chi trả tiền bồi thường cho ông Nguyễn Văn H là đúng với quy định của Luật Đất đai.

[2.3.4] Về vị trí phần đất bị thu hồi: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông H là bà Mã Thị Thu Th xác định phần đất của ông H bị thu hồi diện tích  $89,9\text{m}^2$  là đất nông nghiệp xen kẽ



trong khu dân cư, vị trí 2, vì phần đất chỉ cách lộ Tôn Đức Th khoảng 30m. Căn cứ vào phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất đề ngày 13/11/2018 (Bút lục 76, 159) có chữ ký của người sử dụng đất là ông Nguyễn Văn H thể hiện phần đất bị thu hồi có diện tích 89,9m<sup>2</sup> không tiếp giáp đường và cũng không tiếp giáp hẻm. Mặt khác, bà Th cũng xác định phần đất còn lại liền kề với phần đất bị thu hồi của ông H chỉ có 1 cạnh giáp đường bê tông do ông H tự làm để đi ra lộ Tôn Đức Th rộng khoảng 02m (do gia đình ông H tự mở trước năm 1990), các cạnh còn lại không tiếp giáp đường, hẻm. Tại khoản 1, khoản 3 Điều 5 Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh BL giải đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh BL (Bút lục 216, 217) quy định:

*“1. Phân khu vực đất nông nghiệp:*

*a) Khu vực 1 là khu vực trong phạm vi ranh giới hành chính các phường, xã thuộc thành phố BL và các phường thuộc thị xã Giá Rai.*

*3. Vị trí và chiều sâu đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường; đất nông nghiệp trong khu dân cư mà ranh giới khu dân cư được thể hiện trên bản đồ quy hoạch khu dân cư hoặc được thể hiện trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt (trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này)*

*a) Vị trí 1: Xác định trong 30 mét đầu của những thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường Quốc lộ, đường tỉnh, đường phố tính từ hành lang lộ giới hiện hữu hoặc tính từ mép đường lộ, mép bờ kênh nơi chưa có quy hoạch lộ giới.*

*b) vị trí 2: Xác định trong 20m tiếp theo tiếp giáp vị trí 1 của cùng chủ sử dụng đất; Xác định trong 30 mét đầu của những thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường huyện, đường liên xã và đường liên ấp hoặc các trục kinh thủy lợi từ cấp 3 trở lên thuận tiện cho việc sản xuất và vận chuyển sản phẩm hàng hóa.*

*c) Vị trí 3: Các vị trí còn lại ngoài vị trí 1 và vị trí 2 nêu trên.”*

Đối chiếu với quy định nêu trên thì phần đất bị thu hồi của ông H là thuộc loại đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư, khu vực 1, vị trí 3. Phần đất bị thu hồi là phần đất trồng ao đìa, tiếp giáp với căn nhà phía trước của con bà Th. Việc thu hồi không ảnh hưởng tới nhà ở. Đất bị thu hồi không tiếp giáp đường Tôn Đức Th (tiếp giáp đường Tôn Đức Th là thửa đất khác của hộ Vưu Tấn M).

Bà Th cho rằng từ trước đến nay trong các Thông báo thuế của Chi cục Thuế thành phố BL (Bút lục 100, 102, 104, 106, 108, 111 và 114) đều xác định phần đất của ông H thuộc vị trí 1. Tuy nhiên, tại Công văn số 616/CCT-NV ngày 24/8/2022 của Chi cục Thuế thành phố BL xác định:

*“Căn cứ vào tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (Mẫu số 01/TK-SDDPNN) đã được Ủy ban nhân dân Phường 1 xác nhận ngày 20/3/2012.*

*Qua đó, phần đất của ông Nguyễn Văn H đã được cán bộ địa chính Phường 1 xác định tại đường Tôn Đức Th; loại đường 5; hệ số 0,68; giá đất 1.500.000 đồng; giá 1m<sup>2</sup> đất 1.020.000 đồng....*

*Tuy nhiên, khi nhập giá vào ứng dụng, cán bộ thuế đã nhìn nhầm dòng giá đất 1.500.000 đồng để nhập vào ứng dụng là hệ số 1. Từ đó, hệ thống vẫn giữ hệ số 1 cho đến nay”*

Như vậy, việc các Thông báo thuế xác định phần đất bị thu hồi của ông H thuộc vị trí 1 là do nhầm lẫn của cán bộ thuế trong quá trình nhập ứng dụng để in thông báo thuế, nhưng đơn giá đóng thuế vẫn là vị trí 3. Vì vậy, việc ông H xác định phần đất bị thu hồi là thuộc loại đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư, khu vực 1, vị trí 2 là không phù hợp, không có căn cứ để chấp nhận.

[2.3.5] Về giá bồi thường đất: Theo quy định tại khoản 6 Điều 12 Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh BL giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh BL và căn cứ vào loại đất, vị trí phần đất bị thu hồi thuộc loại đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư, khu vực 1, vị trí 3, phần đất bị thu hồi của ông Nguyễn Văn H có đơn giá là 130.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Theo quy định tại phụ lục hệ số điều chỉnh giá đất để thực hiện bồi thường, nâng cấp đô thị Việt Nam – Tiểu dự án thành phố BL, Hợp phần 3: Nâng cấp cơ sở hạ tầng cấp 1, 2 ưu tiên hạng mục: Xây dựng khu tái định cư Hồ Điều Hòa, ban hành kèm theo Quyết định số 161/QĐ-UBND ngày 11/6/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh BL thì đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư có hệ số điều chỉnh là 10,385. Như vậy, đơn giá đối với phần đất ông H bị thu hồi là 130.000 đồng/m<sup>2</sup> x 10,385 = 1.350.050 đồng/m<sup>2</sup>. Tổng số tiền bồi thường về đất ông H được nhận là 89,9m<sup>2</sup> x 1.350.000 đồng/m<sup>2</sup> = 121.369.495 đồng.

Do đó, số tiền bồi thường về đất đối với ông H theo Quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 199/QĐ-UBND ngày 12/01/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL là đúng với diện tích đất bị thu hồi và đúng quy định pháp luật.

[2.3.6] Như đã phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định Quyết định thu hồi đất số 356/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố BL và Quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 199/QĐ-UBND ngày 12/01/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL đã ban hành đúng quy định pháp luật.

[3] Do đó, Quyết định giải quyết khiếu nại số 83/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL (lần đầu) và Quyết định giải quyết khiếu nại số 13/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh BL (lần 2) với nội dung bác khiếu nại của ông H về việc yêu cầu nâng giá bồi thường đất là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền và căn cứ giải quyết vụ việc đúng quy định pháp luật.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H. Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên.

[5] Án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ nêu trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 3 Điều 116, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 196, Điều 206, khoản 1 Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

- Luật Khiếu nại năm 2011; Luật Đất đai năm 2013;

- Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh BL về ban hành Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh BL giai đoạn 2020 - 2024;

- Nghị quyết 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:**

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu hủy Quyết định số 83/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL và Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh BL. Đồng thời, yêu cầu nâng giá bồi thường diện tích 89,9m<sup>2</sup> đất tọa lạc Khóm 10, Phường 1, thành phố BL, tỉnh BL theo giá 4.500.000 đồng/m<sup>2</sup>.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn H đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000156 ngày 29/4/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh BL được chuyển thu án phí.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

### **Nơi nhận:**

- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh BL;
- Cục THADS tỉnh BL;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA, THC.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**  
(Đã ký tên và đóng dấu)

**Huỳnh Thị Kiều Anh**