

**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: 182 /2020/HC-PT*

*Ngày 10 - 6 - 2020*

*V/v: Khiếu kiện quyết định  
giải quyết khiếu nại 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phan Đức Phương.

*Các Thẩm phán:* Bà Huỳnh Thanh Duyên.

Ông Nguyễn Văn Tũu.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung - 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 Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 10 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 thụ lý số 36/2019/TLPT-HC ngày 08 tháng 01 năm 2019 về việc: “*Khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 27/2018/HCST ngày 21 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1167/2019/QĐPT-HC ngày 24 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Huỳnh Ngọc H, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn CDV, huyện PT, tỉnh Cà Mau.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H:** Luật sư Trịnh Thanh L  
- Văn phòng Luật sư Trịnh Thanh Liệt, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

**- Người bị kiện:**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 02, HV, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau:** Ông Lê Văn M; Chức vụ: Phó Chi cục trưởng Chi cục Quản lý Đất

đại thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện PT, tỉnh Cà Mau.

*Người đại diện hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện PT:* Ông Trần Minh H1; Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện PT (Theo văn bản ủy quyền ngày 27/8/2018-có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện PT:* Ông Nguyễn Văn Ch; Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện PT (có mặt).

Địa chỉ: Ấp CĐN, xã NVK, huyện PT, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện, ông Huỳnh Ngọc H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Người khởi kiện, ông Huỳnh Ngọc H trình bày:*

Ông H sử dụng 155m<sup>2</sup> đất ở đô thị, thuộc tờ bản đồ số 01, thửa đất số 23 tọa lạc khóm 1, thị trấn CĐV, huyện PT. Phần đất này ông mua lại của người khác từ năm 1992, sử dụng ổn định, đã xây nhà trên đất cho đến nay. Ngày 29/12/2016 UBND huyện PT ban hành Quyết định số 3912/QĐ-UBND về việc thu hồi 145,2m<sup>2</sup> và Quyết định số 2077/QĐ-UBND ngày 25/8/2017 thu hồi bổ sung 9,8m<sup>2</sup> đất để tiếp tục đầu tư xây dựng tuyến đường 13/12. UBND huyện PT ra Thông báo số 42/TB-HĐBT ngày 19/01/2017; Thông báo số 42/TB-HĐBT ngày 02/10/2017; Thông báo số 75/TB-HĐBT ngày 03/7/2018 về việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư nhưng ông H không đồng ý do UBND huyện căn cứ vào bảng giá đất của Nhà nước để bồi thường là không phù hợp với giá thị trường, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông H. Ngày 31/8/2017, Chủ tịch UBND huyện PT ban hành Quyết định số 2094/QĐ-UBND, có nội dung quyết định không chấp nhận khiếu nại của ông H. Ông H tiếp tục khiếu nại và ngày 01/3/2018, Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau ban hành Quyết định số 305/QĐ-UBND, có nội dung giữ y Quyết định số 2094/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện PT, không chấp nhận khiếu nại của ông H.

Vì vậy, ông H yêu cầu Tòa án hủy: Quyết định số 2094/QĐ-UBND và Quyết định số 305/QĐ-UBND; Yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất; Xem xét mức bồi thường về công trình xây dựng trên đất và nâng mức hỗ trợ tái định cư.

*Người bị kiện, Chủ tịch UBND huyện PT trình bày:* Căn cứ để Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện PT áp giá bồi thường, hỗ trợ đối với ông H trong dự án đầu tư xây dựng tuyến đường 13/12 nói dài là theo Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 17/10/2013 của UBND tỉnh Cà Mau ban hành quy định đơn giá xây dựng mới, nhà ở công trình xây dựng và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Cà Mau; Quyết định số 62/2015/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Cà Mau quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau; Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 06/12/2016 của UBND tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính bồi thường, giải phóng mặt

bằng dự án xây dựng tuyến lộ khu hành chính huyện PT. Việc áp dụng giá bồi thường đất và giá trị nhà đã thực hiện đúng theo quy định nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H.

*Người bị kiện, Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau trình bày:* Việc khiếu nại của ông H đã được Chủ tịch UBND huyện PT giải quyết lần đầu tại Quyết định số 2094/QĐ-UBND, không đồng ý một phần quyết định giải quyết trên, ông H có đơn khiếu nại. Ngày 02/02/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 68/BC-STNMT kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh công nhận và giữ nguyên Quyết định số 2094/QĐ-UBND ngày 31/8/2017 của Chủ tịch UBND huyện PT. Ngày 01/3/2018, Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau ban hành Quyết định số 305/QĐ-UBND, có nội dung công nhận và giữ nguyên Quyết định số 2094/QĐ-UBND. Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 của Chủ tịch UBND tỉnh được ban hành đúng quy định của pháp luật.

*Tại bản án hành chính sơ thẩm số 27/2018/HC-ST ngày 21/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau quyết định:*

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32 và các Điều 116, 193, 194 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 18, Điều 22 Luật Khiếu nại; Điều 22 Luật Đất đai; 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, lệ phí Tòa án,

*Tuyên xử:* Không chấp nhận khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc H yêu cầu huỷ Quyết định hành chính số 2094/QĐ-UBND ngày 31/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện PT; Quyết định số 305/QĐ-UBND ngày 01/3/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 04/11/2018, người khởi kiện, ông Huỳnh Ngọc H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, ông H giữ nguyên kháng cáo và trình bày: Đất thu hồi nằm tại đường NVK. Giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất là 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup> nhưng UBND huyện PT lại áp giá 1.868.000 đồng/m<sup>2</sup> là không đúng. Giá trị nhà thực tế là 470.000.000 đồng nhưng chỉ được bồi thường 432.317.600 đồng là còn thiếu. Ông H đủ điều kiện tái định cư nhưng chỉ được hỗ trợ 80.000.000 đồng. Những nội dung trên ảnh hưởng đến quyền lợi của ông H nên yêu cầu Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

*Người đại diện hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện PT trình bày:* Xác nhận khi thực hiện dự án thì huyện PT không có quỹ đất để tái định cư nên theo quy định pháp luật thì người bị thu hồi đất có thể được nhận bằng tiền, số tiền tái định cư 80.000.000 đồng là đúng pháp luật.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H trình bày:* Việc UBND huyện PT áp giá 1.868.000 đồng/m<sup>2</sup> là không đúng giá thị trường là 4.000.000

đồng/m<sup>2</sup>, không đúng nội dung quy định tại các Điều 112, 114, 115 Luật Đất đai. Ông H thuộc trường hợp giải tỏa trắng nên đủ điều kiện được tái định cư nên ông H không đồng ý nhận số tiền 80.000.000 đồng là đúng. Về giá trị nhà là 470.000.000 đồng nhưng chỉ được bồi thường 432.317.600 đồng là không đúng.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau trình bày:* Quyết định số 305/QĐ-UBND, có nội dung xác nhận giá bồi thường về đất là 1.868.000 đồng/m<sup>2</sup> và giá trị nhà là 432.317.600 đồng là phù hợp với các Quyết định số 62/QĐ-UBND, Quyết định số 132/QĐ-UBND và Quyết định số 13/QĐ-UBND của UBND tỉnh Cà Mau. Quyết định số 305/QĐ-UBND được ban hành đúng pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của ông H.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND huyện PT trình bày:* Việc áp dụng giá bồi thường 1.868.000 đồng/m<sup>2</sup>, giá trị nhà 432.317.600 đồng là đúng quyết định của UBND tỉnh Cà Mau. Mặc dù, ông H đủ điều kiện được tái định cư nhưng do địa phương không có quỹ đất để thực hiện việc tái định cư nên theo quy định pháp luật thì ông H được nhận bằng tiền là đúng. Vì vậy, Chủ tịch UBND huyện PT không đồng ý yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của ông H.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến:* UBND huyện PT áp dụng Quyết định 132/QĐ-UBND và Quyết định 13/QĐ-UBND để bồi thường về đất và nhà là có căn cứ. Ông H đủ điều kiện được tái định cư nhưng do huyện PT không có quỹ đất nên giải quyết cho ông H được nhận bằng tiền 80.000.000 đồng là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H là đúng pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:*

Về thủ tục: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai” và giải quyết là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 3 Điều 32, Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015. Ông H kháng cáo đúng quy định nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1] Về trình tự thủ tục và thẩm quyền ban hành các quyết định hành chính bị khiếu kiện: Chủ tịch UBND huyện PT ban hành Quyết định số 2094/QĐ-UBND và Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau ban hành Quyết định số 305/QĐ-UBND là đúng quy định tại Điều 18 và Điều 22 Luật Khiếu nại.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 29/12/2016 và 25/8/2017 UBND huyện PT ban hành Quyết định số 3912/QĐ-UBND, Quyết định số 2077/QĐ-UBND, có nội dung thu hồi

đất của ông H lần lượt là 145,2m<sup>2</sup> và 9,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 23 để tiếp tục đầu tư xây dựng tuyến đường 13/12. Tổng diện tích đất ông H bị thu hồi là 155m<sup>2</sup>.

[2.2] UBND tỉnh Cà Mau đã ban hành Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 17/10/2013 quy định đơn giá xây dựng mới, nhà ở công trình và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Cà Mau; Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau; Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 06/12/2016 về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng tuyến lộ khu hành chính huyện TP. Tại thời điểm UBND huyện PT thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất của ông H thì các quyết định nêu trên của UBND tỉnh Cà Mau còn hiệu lực.

[2.3] Ngày 29/12/2016, UBND huyện PT ban hành Quyết định số 3894/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tuyến đường 13/12 (nối dài) thuộc dự án đầu tư xây dựng hệ thống giao thông khu vực hành chính huyện PT, có nội dung: Bồi thường cho ông H diện tích đất ở đô thị, nhà ở và công trình vật liệu kiến trúc và các khoản hỗ trợ khác, trong đó có 60.000.000 đồng hỗ trợ tái định cư. Ông H không đồng ý và khiếu nại nên ngày 31/8/2017, UBND huyện PT đã ban hành Quyết định số 2094/QĐ-UBND, có nội dung: Chấp nhận một phần khiếu nại của ông H, nâng mức hỗ trợ tái định cư thêm 20.000.000 đồng và giữ nguyên các nội dung khác của Quyết định số 3894/QĐ-UBND. Thấy rằng: Diện tích đất của ông H bị thu hồi là 155m<sup>2</sup> nên căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 30 Quyết định số 62/2015/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Cà Mau thì ông H được hỗ trợ tái định cư 80.000.000 đồng. Thực tế ông H đã được hỗ trợ 60.000.000 đồng tại Quyết định số 3894/QĐ-UBND nên UBND huyện PT ban hành Quyết định số 2094/QĐ-UBND hỗ trợ tái định cư thêm 20.000.000 đồng là đúng pháp luật.

[2.3] Đất của ông H bị thu hồi thuộc vị trí 1 và vị trí 2 đường NVK. Vì vậy, UBND huyện PT áp dụng giá bồi thường 1.868.000 đồng/m<sup>2</sup> đối với vị trí 1 và 1.120.800 đồng/m<sup>2</sup> đối với vị trí 2 là đúng Quyết định số 132/QĐ-UBND của UBND tỉnh Cà Mau. Đối với bồi thường giá trị nhà, UBND huyện PT áp dụng Quyết định số 13/QĐ-UBND của UBND tỉnh Cà Mau xác định mức bồi thường theo đơn giá 3.499.000 đồng/m<sup>2</sup> là đúng.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm xác định Quyết định số 2049/QĐ-UBND Chủ tịch UBND huyện PT và Quyết định số 305/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau là hợp pháp, đồng thời bác yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H cũng không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử thống nhất ý kiến của Viện kiểm sát, bác kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 2 Điều 116, Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Các Điều 18, 21, 27, 28, 29, 30, 31, 36, 37, 38, 39, 40 Luật Khiếu nại năm 2011; Điều 22 Luật Đất đai năm 2013, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Ngọc H.
2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 27/2018/HCST ngày 21/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.
3. Không chấp nhận khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc H yêu cầu huỷ Quyết định hành chính số 2094/QĐ-UBND ngày 31/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện PT về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Huỳnh Ngọc H và Quyết định số 305/QĐ-UBND ngày 01/3/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Ngọc H, thường trú khóm 1, thị trấn CĐV, huyện PT, tỉnh Cà Mau (lần hai).
4. Về án phí:
  - 4.1 *Án phí sơ thẩm*: Ông Huỳnh Ngọc H phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 00130 ngày 20/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, ông H đã nộp đủ.
  - 4.2 *Án phí phúc thẩm*: Ông H phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 00196 ngày 06/12/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, ông H đã nộp đủ.
5. Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.
6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (ngày 10 tháng 6 năm 2020)/.

### **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- Cục THADS tỉnh Cà Mau;
- Đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án. (án NTMD)

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

**Phan Đức Phương**