

Bản án số: 733/2020/HC-PT

Ngày 11/12/2020

V/v khiếu kiện quyết định thu hồi đất,  
quyết định phê duyệt phương án bồi  
thường, hỗ trợ và tái định cư

**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:* Ông Đặng Văn Ý

*Các thẩm phán:* Ông Phạm Văn Công

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – 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 Bùi Minh Nghĩa - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 12 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 392/2020/TLPT-HC ngày 21 tháng 7 năm 2020, về việc “Khiếu kiện quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư”

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 06/2020/HC-ST ngày 22 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4013/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Đăng H và bà Nguyễn Thị H1; cư trú tại: 1/17 KV5 đường L, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

**Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện:** Ông Phan Đăng H; cư trú tại 175 Đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ - Văn bản ủy quyền ngày 19/12/2019 (có mặt).

**Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ.

**Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân quận B:** Ông Trần Thanh Bình - Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Đường số 43, khu dân cư N, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện:* Bà Nguyễn Kim Phụng – Phó giám đốc ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất thành phố Cần Thơ; địa chỉ: 27/3 đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (có mặt).

Người kháng cáo: Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và người khởi kiện trình bày:*

Ngày 01/9/1991, ông Nguyễn Đăng H được Quân chủng Hải quân/ Bộ quốc phòng, cấp phần quyền sử dụng đất chiếu theo Quyết định số 01/C3, tọa lạc tại đường Hội Lực (nay là số 01/17 đường Lê Hồng Phong, quận B, thành phố Cần Thơ); đến ngày 15/9/1994 Sở Địa chính tỉnh Cần Thơ cấp giấy xác nhận cho ông về việc sử dụng hợp pháp phần đất thổ cư với diện tích 137m<sup>2</sup> tại địa chỉ trên. Trong thời gian quản lý và sử dụng phần đất hợp pháp, ông H và bà H1 đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai. Ngày 15/3/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B ban hành Thông báo số 109/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình nâng cấp, mở rộng đường Huỳnh Phan Hộ, quận B, thành phố Cần Thơ và Công văn số 2504/UBND-TCD ngày 09/9/2019 về việc giải quyết khiếu nại có liên quan. Ngày 29/11/2019, Ủy ban nhân dân (UBND) quận B ban hành Quyết định 3797/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số 3784/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư nhưng các quyết định này ban hành không đúng quy định pháp luật. Căn cứ vào những lý do sau đây:

1. Phần diện tích thực tế gia đình ông H, bà H1 đang sử dụng là 137m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư chứ không phải 75.4m<sup>2</sup> (14,3m<sup>2</sup> ODT; 61,1m<sup>2</sup> DCT) như Quyết định thu hồi đất số 3797 của Ủy ban nhân dân quận B nêu.

2. Ủy ban nhân dân quận B thu hồi toàn bộ phần diện tích đất thổ cư và nhà của ông H bà H1 nhưng Quyết định 3784 lại không xem xét tái định cư.

Vì vậy, ông H bà H1 khởi kiện yêu cầu hủy Thông báo số 109/TB – UBND ngày 15/3/2019 về việc thu hồi đất, Công văn số 2504/UBND-TCD ngày 09/9/2019 về việc trả lời đơn kiến nghị, Quyết định số 3797/QĐ-UBND ngày 29/11/2019 của Ủy ban nhân dân quận B về việc thu hồi đất; Quyết định số 3784/QĐ-UBND ngày 29/11/2019 của Ủy ban nhân dân quận B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Ngày 05/3/2020, ông Nguyễn Đăng H bà Nguyễn Thị H1 có đơn xin rút yêu cầu hủy Thông báo số 109/TB –UBND ngày 15/3/2019 về việc thu hồi đất, Công văn số 2504/UBND-TCD ngày 09/9/2019 về việc trả lời đơn kiến nghị.

- *Người bị kiện vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong các văn bản ý kiến gửi đến Tòa án thể hiện:* Căn cứ các hồ sơ trích lục:

+ Giấy cấp đất số 01/NĐ ngày 15/3/1993 của Vùng 5 Hải quân cho ông Nguyễn Đăng H được sử dụng với diện tích 68m<sup>2</sup> (ngang 4m, dài 17m giáp mặt tiền đường Lê Hồng Phong và Ngã ba Hậu Lục).

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở số 5401020477 do Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ (cũ) cấp ngày 04/3/2002 cho ông Nguyễn Đăng H – Bà Nguyễn Thị H1 với tổng diện tích là 41.32m<sup>2</sup> đất ODT.

Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 05/9/2018 và ngày 13/02/2019 do công ty ACB thực hiện và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5401020477 do Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ cấp ngày 04/3/2002 tổng diện tích đất bị ảnh hưởng của ông Nguyễn Đăng H – bà Nguyễn Thị H1 là 74.5m<sup>2</sup> trong đó diện tích trong giấy chứng nhận là 14.3m<sup>2</sup> ODT và ngoài giấy chứng nhận là 61.1m<sup>2</sup>, không nằm trên vị trí đất được Vùng 5 Hải quân cấp trước đây cho ông Nguyễn Đăng H (nằm ngoài vị trí lô số 1 theo sơ đồ cấp đất của Vùng 5 Hải quân). Căn cứ khoản 1 Điều 75 Luật đất đai năm 2013, Điều 12 Nghị định 47/2014/NĐ-CP phần đất 61.1m<sup>2</sup> nằm ngoài giấy của ông H, bà H1 không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định. Do đó, việc đề nghị bồi thường diện tích 74.5 m<sup>2</sup> là đất thổ cư, bồi thường 100% diện tích đất thu hồi theo giá trị đất ở và theo giá đất cụ thể là không có cơ sở để giải quyết. Trường hợp của ông H, bà H1 có nhà, vật kiến trúc một phần xây dựng trên đất được công nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đất ở) và một phần ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đất lề lộ).

Thời điểm xây dựng được Ủy ban nhân dân quận B xác nhận trước 15/10/1993. Căn cứ điểm a, khoản 2 Điều 10 Quyết định 15/2014/QĐ-UBND ngày 13/11/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ được sửa đổi bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 19/2016/QĐ-UBND ngày 11/7/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 10 Quyết định số 15/2014/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ được sửa đổi bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 19/2016/QĐ-UBND ngày 11/7/2016 của

Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ, Hội đồng bồi thường áp dụng giá nhà, vật kiến trúc cho ông H, bà H1 là đúng theo quy định.

Bản án hành chính số 06/2020/HC-ST ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm c khoản 1 Điều 143, điểm b khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 1 Điều 75; khoản 1 Điều 100 của Luật đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 56 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đăng H và bà Nguyễn Thị H1:

+ Hủy Quyết định số 3784/QĐ-UBND ngày 29/11/2019 của Ủy ban nhân dân quận B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông (bà) Nguyễn Đăng H – Nguyễn Thị H1 bị ảnh hưởng bởi dự án đầu tư xây dựng công trình nâng cấp mở rộng đường Huỳnh Phan Hộ, quận B, thành phố Cần Thơ.

+ Hủy Quyết định số 3797/QĐ-UBND ngày 29/11/2019 về việc thu hồi đất của ông (bà) Nguyễn Đăng H – Nguyễn Thị H1, ngụ tại 1/17 KV5, Lê Hồng Phong, quận B, thành phố Cần Thơ.

Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy Thông báo thu hồi đất số 109/TB-UBND ngày 15/3/2019 của Ủy ban nhân dân quận B để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình nâng cấp mở rộng đường Huỳnh Phan Hộ, quận B, thành phố Cần Thơ và Công văn số 2504/UBND-TCĐ ngày 09/9/2019 của Ủy ban nhân dân quận B về việc trả lời đơn kiến nghị.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/6/2020 UBND quận B, thành phố Cần Thơ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, cho rằng theo Quyết định số 01/NĐ ngày 15/3/1993 của Vùng 5 Hải Quân cấp cho ông H bà H1 diện tích 68m<sup>2</sup> đất nhưng năm 1994 Sở địa chính Cần Thơ cấp giấy xác nhận ông bà sử dụng diện tích 137m<sup>2</sup> đất là không phù hợp. UBND quận B, thành phố Cần Thơ giải quyết việc bồi thường hỗ trợ đất và tài sản trên đất là đúng quy định; đề nghị sửa án sơ thẩm công nhận tính hợp pháp của hai quyết định trên.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền lợi cho UBND quận B cho rằng Vùng 5 Hải quân cấp cho ông H diện tích  $68\text{m}^2$  ( $4\text{m} \times 17\text{m}$ ), sau đó ông H có đơn xin đăng ký đất không ghi diện tích đất nhưng Sở địa chính cũ xác nhận ông sử dụng  $137\text{m}^2$ ; sơ đồ đất kèm theo ghi diện tích  $109,52\text{ m}^2$  ( $7,4\text{m} \times 14,8\text{m}$ ) là không phù hợp với xác nhận năm 1994 của Sở địa chính cũ. Nay UBND quận B thu hồi  $75,4\text{m}^2$  đất, nếu cộng tổng diện tích còn lại của ông H thì vượt quá  $137\text{m}^2$  và diện tích đất thu hồi còn lại vẫn đảm bảo ông H sử dụng đất có chiều ngang là  $7,4\text{m}$  như lược đồ giải thửa tỷ lệ 1/1000 khi Sở địa chính cũ cấp giấy xác nhận cho ông H năm 1994. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận toàn bộ diện tích  $75,4\text{m}^2$  của ông H, hủy các quyết định của UBND quận B là không đúng quy định của pháp luật; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của UBND quận B, sửa bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cho rằng việc trình bày của người bảo vệ quyền lợi cho người bị kiện là không phù hợp. Thực tế ông H quản lý, sử dụng đất ổn định cho đến nay và được Sở địa chính cũ cấp Giấy xác nhận sử dụng  $137\text{m}^2$  từ năm 1994. UBND quận B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H diện tích  $41,32\text{m}^2$  với lý do phần đất còn lại nằm trong lộ giới, nhưng ông H vẫn là người quản lý, sử dụng. UBND quận B thu hồi diện tích  $75,4\text{m}^2$  đất của ông H nhưng không bồi thường đủ là vi phạm nên Tòa án cấp sơ thẩm xét xử hủy các quyết định của Ủy ban là đúng, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết vụ án như sau: Về thủ tục tố tụng, người tiến hành tố tụng, các đương sự tuân thủ đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung vụ án, nguồn gốc đất của ông H do Vùng 5 Hải quân cấp diện tích  $68\text{m}^2$  vào năm 1993. Năm 1994, Sở địa chính có giấy xác nhận ông H sử dụng diện tích đất  $137\text{m}^2$ , kèm theo phiếu trước bạ, biên lai thu tiền trước bạ. Năm 2001, ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích  $41,32\text{m}^2$ , diện tích đất còn lại ông H quản lý, sử dụng ổn định, không có tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông H. UBND quận B thu hồi  $75,4\text{m}^2$  đất của ông H nhưng không bồi thường đủ diện tích đất cho ông H là không đúng quy định. Do đó, bản án sơ thẩm xét xử hủy các quyết định là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của UBND quận B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

- Đơn kháng cáo của UBND quận B đúng theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Xét nội dung đơn kháng cáo của UBND quận B thì thấy:

[1]. Theo tài liệu Tòa án cấp sơ thẩm thu thập tại Quyết định số 01/C3 ngày 01/9/1991 của Tư lệnh Hải quân và Quyết định số 01/NĐ ngày 15/3/1993 của Chỉ huy trưởng vùng 5 Hải quân thì ông H được cấp một nền đất có diện tích  $4m \times 17m = 68m^2$  để cất nhà ở (BL: 12). Theo Giấy xác nhận số 103/XNĐC.94 ngày 15/9/1994 của Sở địa chính tỉnh Cần Thơ (gọi tắt là Sở địa chính) thì ông H được sử dụng diện tích  $137m^2$  đất ở (BL: 10). Ngày 21/01/2002, ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích  $41,32m^2$  đất thổ cư tại thửa 05, tờ bản đồ 10, tại đường Lê Hồng Phong, phường Bình Thủy, thành phố Cần Thơ (BL: 24). Như vậy, theo các tài liệu trên thì diện tích đất của ông H được cấp, được công nhận không khớp nhau.

[2]. Căn cứ Giấy xác nhận số 103/XNĐC.94 ngày 15/9/1994 của Sở địa chính thì ông H được sử dụng  $137m^2$  đất ở, kèm theo giấy xác nhận là Lược đồ giải thửa tỷ lệ 1/1000, diện tích đất có chiều ngang 7,4m và chiều dài 18,5m; trong đó có diện tích  $14,8m^2$  ( $7,4m \times 2m$ ) nằm trong lộ giới nhưng Sở địa chính vẫn cấp giấy xác nhận ông H sử dụng diện tích  $137m^2$  đất (BL: 96) là chưa phù hợp. Theo Quyết định số 01/NĐ ngày 15/3/1993 của Chỉ huy trưởng Vùng 5 Hải quân, ông H được cấp lô đất có chiều ngang 4m. Năm 1994, Sở địa chính xác nhận ông H sử dụng đất có chiều ngang 7,4m. Như vậy, diện tích đất tăng thêm 3,4m ngang (từ 4m tăng lên 7,4m). Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ thể hiện phần diện tích tăng thêm có nằm trong diện tích  $5.673m^2$  của thửa số 4, tờ bản đồ số 01, do Vùng 5 Hải quân kê khai, đăng ký tại Sổ mục kê ruộng đất ngày 13/5/1985 không; hay diện tích đất này Sở địa chính xác nhận lấn sang đường Hậu Lực (nay là đường Huỳnh Phan Hộ) là đất của nhà nước, nhưng đã công nhận ông H sử dụng hợp pháp diện tích đất  $137m^2$  là chưa đủ căn cứ.

[3]. Nay UBND quận B thu hồi diện tích  $75,4m^2$  đất thì diện tích còn lại của ông H là bao nhiêu; ông H xây dựng nhà, ki ốt năm nào. Sau khi UBND quận B thu hồi  $75,4m^2$  đất thì phần nhà, đất nào ông H xây dựng nằm trong diện tích đất hợp pháp, diện tích nào không hợp pháp. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông H quản lý, sử dụng đất trước khi có quy hoạch mở đường, mở rộng lộ giới nhưng cũng không thu thập quyết định ban hành quy hoạch để làm căn cứ giải quyết vụ án. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm hủy Quyết định số 3784/QĐ-

UBND ngày 29/11/2019 và hủy Quyết định số 3797/QĐ-UBND ngày 29/11/2019 của UBND quận B là chưa phù hợp.

[4]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đủ tài liệu chứng cứ, chưa làm rõ một số nội dung vụ án mà tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của UBND quận B; hủy 01 phần bản án sơ thẩm về việc giải quyết Quyết định số 3784/QĐ-UBND ngày 29/11/2019 và Quyết định số 3797/QĐ-UBND ngày 29/11/2019 của UBND quận B. Giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Án phí hành chính sơ thẩm được xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án. UBND quận B được chấp nhận một phần kháng cáo nên không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

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

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

1. Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ; hủy một phần Bản án hành chính số 06/2020/HC-ST ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ như sau:

Tuyên xử: Hủy một phần Bản án hành chính sơ thẩm số: 06/2020/HC-ST ngày 22 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ về việc giải quyết Quyết định số 3784/QĐ-UBND ngày 29/11/2019 của Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông (bà) Nguyễn Đăng H – Nguyễn Thị H1; Quyết định số 3797/QĐ-UBND ngày 29/11/2019 của Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ về việc thu hồi đất của ông (bà) Nguyễn Đăng H – Nguyễn Thị H1, ngụ tại 1/17 KV5, Lê Hồng Phong, quận B, thành phố Cần Thơ.

Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, giải quyết lại vụ án đối với phần bị hủy theo quy định của pháp luật.

2. Quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ không phải chịu; hoàn trả 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số

001982 ngày 26 tháng 6 năm 2020 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Cần Thơ cho Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ;

4. 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;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- Cục THADS thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự (3);
- Lưu VT (6), HS (1). PTHH 15

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

**Đặng Văn Ý**