

Bản án số: 887/2022/HC-PT

Ngày: 10 - 11 - 2022

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 Phạm Thị Duyên

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Tửu

Ông Lê Thành Long

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Kim Yến – 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 Đỗ Thành Đạt – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 433/2022/TLPT-HC ngày 03 tháng 8 năm 2022 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 07/2022/HC-ST ngày 03 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1830/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Bà Mai Trần Nguyệt A, sinh năm 1989 (có mặt);

Nơi cư trú: Ấp L, xã L1, huyện D, tỉnh Tây Ninh

**Người đại diện theo ủy quyền của bà A:** Bà Lê Thị Hồng V, sinh năm 1975 (có mặt)

Nơi cư trú: Chung cư H số X197 T, phường V, quận H, Thành phố Hà Nội.

**- Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Tây Ninh;

Địa chỉ trụ sở: Số X257, khu phố X1, thị trấn D, huyện D, tỉnh Tây Ninh;

**Người đại diện hợp pháp của người bị kiện:** Ông Dương Văn U - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D - đại diện theo pháp luật.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Đặng Thủ T1- Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D (xin xét xử vắng mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:*

- Ông Nguyễn Văn H2 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D (có mặt);
- Ông Nguyễn Thiện H3 - Phó Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện D (có mặt);
- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện bà Mai Trần Nguyệt A.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Người khởi kiện bà A và bà Lê Thị Hồng V (người đại diện theo ủy quyền) của người khởi kiện trình bày:*

Bà A khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy 02 Quyết định số: 457/QĐ-UBND ngày 06/4/2021 về việc thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình nâng cấp, mở rộng đường ĐT từ ngã ba tuyến tránh Quốc lộ 22 đến ngã tư T (gọi tắt đường ĐT) và Quyết định số: 1097/QĐ-UBND ngày 08/4/2021 của Ủy ban nhân dân huyện D về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng, với lý do:

- Ủy ban nhân dân huyện D không thông báo trước cho người có đất bị thu hồi; Thông báo thu hồi đất số 2852/TB-UBND ban hành ngày 11/10/2019 nhưng đến ngày 10/11/2021 bà A mới nhận được.

- Không được mời dự họp, phổ biến về chủ trương thu hồi đất.

- Khi kiểm tra, kiểm điểm hiện trạng đất, nhà cửa, công trình... ngày 07/11/2019 bà A có tham gia, nhưng trong biên bản kiểm điểm chỉ ghi thu hồi 37,1m<sup>2</sup> loại đất cây lâu năm, không nêu rõ trong hay ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không biết vị trí đất bị thu hồi.

- Việc niêm yết công khai và kết thúc các văn bản liên quan đến thu hồi đất chưa đúng quy trình, không minh bạch.

- Bà A không tham gia xác định phạm vi ảnh hưởng nhà cửa, vật kiến trúc nên không chấp nhận biên bản ngày 26/9/2020.

- Trích lục thửa đất do Công ty cổ phần đo đạc địa chính Tây Ninh lập ngày 09/3/2019 được và Thông báo thu hồi đất thể hiện thu hồi của bà A diện tích 37,1m<sup>2</sup> loại đất ở nông thôn. Nhưng trong quyết định thu hồi đất thể hiện: thu hồi ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 37,1m<sup>2</sup>, nguồn đất do Nhà nước quản lý.

- Trích lục thửa đất do Công ty cổ phần đo đạc địa chính Tây Ninh lập ngày 09/3/2019 được và Thông báo thu hồi đất thể hiện thu hồi của bà A diện tích 37,1m<sup>2</sup> loại đất ở nông thôn. Nhưng quyết định số 1097/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ loại đất lúa với giá 300.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện D ra quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất đúng với mục đích mà bà A đang sử dụng là đất ở

nông thôn theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 1 Quyết định số: 1704/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh.

*Người bảo vệ quyền lợi của người bị kiện và người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện ông Đặng Thủ T1 trình bày:*

Dự án đầu tư xây dựng công trình nâng cấp, mở rộng đường ĐT được Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh phê duyệt chủ trương đầu tư theo Quyết định số: 2557/QĐ-UBND ngày 31/10/2017. Dự án này thuộc nhóm đầu tư hạ tầng trọng điểm do nhà nước đầu tư công ích, góp phần quan trọng cho sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật đất đai năm 2013.

Về căn cứ, thẩm quyền thu hồi đất, trình tự thủ tục khi thu hồi đất Ủy ban nhân dân huyện D thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 62, 63, 66, 67, 69, 74, 75 và 114 của Luật đất đai năm 2013.

Bà A sử dụng thửa đất số 386, tờ bản đồ số 40, diện tích 73m<sup>2</sup>, loại đất: ở nông thôn, tại xã C được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/8/2018. Nguồn gốc đất trước đây của Nông trường cao su C thuộc Công ty Cao su Tây Ninh. Ngày 23/10/2000, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh ra Quyết định số: 408/QĐ-CT về việc thu hồi, đất của Công ty Cao su Tây Ninh giao cho Ủy ban nhân dân huyện D quản lý để quy hoạch khu đất ở giao cho hộ gia đình, cá nhân. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A đã trừ đi và không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thuộc phần lộ giới quy hoạch 31m (từ tim đường sang mỗi bên 15,5m). Kết quả đo đạc, cắm mốc để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án xác định diện tích đất bị thu hồi 37,1m<sup>2</sup> không nằm trong diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A. Theo quy định tại Điều 82 của Luật Đất đai năm 2013, trường hợp này không được bồi thường về đất. Tuy nhiên bà A vẫn được xem xét hỗ trợ 300.000 đồng/m<sup>2</sup> theo văn bản số: 1418/UBND-KNTC ngày 01/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Việc xác định loại đất bị thu hồi, áp giá hỗ trợ về đất, đền bù đối với công trình, tài sản trên đất cho bà A với tổng số tiền là 78.552.520 đồng là đúng theo quy định của pháp luật.

Bà A yêu cầu hủy bỏ các Quyết định số: 457/QĐ-UBND ngày 06/4/2021 về việc thu hồi đất và Quyết định số: 1097/QĐ-UBND ngày 08/4/2021 của Ủy ban nhân dân huyện D về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng là không có cơ sở pháp lý và không đúng quy định của pháp luật.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 07/2022/HC-ST ngày 03 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định như sau:*

Bác đơn khởi kiện của bà Mai Trần Nguyệt A về yêu cầu hủy 02 Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 06/4/2021 về việc thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình nâng cấp, mở rộng đường ĐT từ ngã ba tuyến tránh Quốc lộ 22 đến ngã tư T (gọi tắt đường ĐT) và Quyết định số 1097/QĐ-UBND

ngày 08/4/2021 của Ủy ban nhân dân huyện D về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với bà Mai Trần Nguyệt A.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15/6/2022 người khởi kiện bà Mai Trần Nguyệt A kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện bà Mai Trần Nguyệt A (có bà Lê Thị Hồng V đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện D (có ông Đặng Thủ T1 đại diện theo ủy quyền) xin xét xử vắng mặt.

Phản tranh luận:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày: Người bị kiện đã thực hiện việc thu hồi, bồi thường đối với phần đất của bà A không đúng quy định pháp luật, thể hiện qua các nội dung sau:

- Bà A không nhận được thông báo thu hồi đất năm 2009. Theo thông báo thu hồi đất thì loại đất là đất ở nông thôn, nhưng quyết định thu hồi là thu hồi đất công. Diện tích bị thu hồi là diện tích quy hoạch đường bà A mua từ chủ đất cũ, bà A chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã trừ quy hoạch, nhưng bà A vẫn sử dụng ổn định toàn bộ phần đất. Ủy ban nhân dân huyện ra quyết định phê duyệt phương án bồi thường tính diện tích thu hồi là đất công là không đúng. Do xác định sai loại đất dẫn đến áp giá đền bù sai.

- Ủy ban nhân dân huyện không có căn cứ xác định đất bà A bị thu hồi là đất do Nhà nước quản lý, mà chỉ có căn cứ xác định phần đất bà A là phần đất bị trừ do quy hoạch lộ giới. Do bà A không được tham gia kiểm đếm nên bà A không được biết sơ đồ hiện trạng riêng. Văn bản trích lục thửa đất và sơ đồ hiện trạng mà Ủy ban nhân dân huyện căn cứ để làm hồ sơ đền bù cho bà A là không khớp nhau.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày: Toàn bộ khu vực đất của bà A trước 1990 Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho tập đoàn cao su, năm 2000 có quyết định 408 giao đất có thu tiền sử dụng đất cho người dân, khi giao đất có trừ phần diện tích từ tim đường đến 15,5m, trường hợp này thu hồi đất không được bồi thường. Do vậy, Ủy ban nhân dân huyện đã có văn bản gửi Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị hỗ trợ trường hợp này thay vì bồi thường. Đối với sự không thống nhất giữa thông báo thu hồi đất với các quyết định thì không ảnh hưởng đến quyền lợi bà A, vì khi ban hành thông báo thu hồi đất thì chỉ căn cứ hiện trạng.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:*

Về thủ tục tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo quy định của luật tố tụng hiện hành, không làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Xét về nội dung vụ án: Ngày 11/10/2019 Ủy ban nhân dân huyện D ra thông báo thu hồi đất, sau đó giao thông báo cho bà A vào năm 2021 là trễ hạn, nhưng trước đó năm 2019 khi kiểm đếm thì bà A có biết nên có cơ sở xác định bà A đã biết việc thu hồi đất. Trình tự thủ tục bồi thường Ủy ban nhân dân thực hiện đúng quy định pháp luật. Kết quả đo đạc thể hiện diện tích thu hồi không nằm trong diện tích bà A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích bị thu hồi nằm ngoài diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Ủy ban nhân dân huyện D hỗ trợ cho bà A là có căn cứ. Bà A yêu cầu bồi thường theo giá đất ở nông thôn là không có căn cứ. Nội dung kháng cáo bà A không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, bác yêu cầu kháng cáo của bà A.

Sau khi nghiên cứu 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, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình nâng cấp, mở rộng đường ĐT, ngày 06/4/2021 Ủy ban nhân dân huyện D ban hành Quyết định số 457/QĐ-UBND thu hồi diện tích 37,1m<sup>2</sup> của bà Mai Trần Nguyệt A. Ngày 08/4/2021, Ủy ban nhân dân huyện D ra Quyết định số 1097/QĐ-UBND về phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ cho bà A áp giá bồi thường đất, mức giá 300.000 đồng/m<sup>2</sup>. Không đồng ý với các quyết định trên, bà A khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các quyết định hành chính khi thu hồi, bồi thường đối với diện tích đất 37,1m<sup>2</sup>.

[2] Bản án sơ thẩm nhận định:

- Nguồn gốc phần đất do bà A nhận chuyển nhượng của bà Đoàn Thị Giàu và ông Huỳnh Văn Thảo, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/4/2019 có diện tích 73m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn, thửa số 386, tờ bản đồ số 40 tại ấp B, xã C, huyện D, được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A đã trừ đi và không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thuộc phần lộ giới quy hoạch 31m (từ tim đường sang mỗi bên 15,5m). Kết quả đo đạc, cắm mốc để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án xác định diện tích đất bị thu hồi 37,1m<sup>2</sup> không nằm trong diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A.

- Phần đất bị thu hồi nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà A, nhưng bà A đang sử dụng. Theo quy định tại Điều 82 của Luật Đất đai năm 2013, trường hợp này không được bồi thường về đất. Theo văn bản số: 1418/UBND-KNTC ngày 01/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh, Ủy

ban nhân dân huyện D ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi phần diện tích 37,1m<sup>2</sup> của bà A là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà A.

[3] Nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định, đánh giá đầy đủ tài liệu chứng cứ, bác yêu cầu khởi kiện của bà A là có căn cứ đúng pháp luật. Đối với nội dung mà người khởi kiện (có bà V đại diện theo ủy quyền) nêu ra, Hội đồng xét xử xét thấy, mặc dù trong quá trình thu hồi, bồi thường cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã có sự không thống nhất trong văn bản ban hành, nhưng những sai sót này không làm thay đổi bản chất nội dung vụ việc, không ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của bà A. Hơn nữa, phần diện tích đất bị thu hồi nằm ngoài diện tích đất bà A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đã được Ủy ban nhân dân huyện D xem xét bồi thường theo chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh là đã đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà A.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, bác yêu cầu kháng cáo của bà A, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người có kháng cáo phải chịu.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính;

I. Bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện bà Mai Trần Nguyệt A; Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 07/2022/HC-ST ngày 03/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Tuyên xử:

1. Bác đơn khởi kiện của bà Mai Trần Nguyệt A về yêu cầu hủy 02 Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 06/4/2021 về việc thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình nâng cấp, mở rộng đường ĐT từ ngã ba tuyến tránh Quốc lộ 22 đến ngã tư T (gọi tắt đường ĐT) và Quyết định số 1097/QĐ-UBND ngày 08/4/2021 của Ủy ban nhân dân huyện D về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với bà Mai Trần Nguyệt A.

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

II. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Mai Trần Nguyệt A phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000264 ngày 23/6/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

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.HCM
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- NKK (1);
- NBK (1);
- Lưu (10) 17b (Án TTKY).

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

**Phạm Thị Duyên**