

Bản án số: **283/2021/HC-PT**

Ngày: 13 - 12 - 2021

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành  
chính, hành vi hành chính về lĩnh  
vực quản lý đất đai*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Tiến

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Cường

Ông Phạm Tồn

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Văn Thị Mỹ Thảo, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Tấn Ánh, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 274/2021/TLPT-HC ngày 13 tháng 9 năm 2021 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 49/2021/HC-ST ngày 21 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 430/2021/QĐ-PT ngày 16 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

\* *Người khởi kiện:* Ông Trần H (Trần Văn H), sinh năm 1942.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần Văn T, sinh năm 1978; có mặt.

Cùng địa chỉ: Khối phố 7A, phường Đ Đông, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện:* Luật sư Trương Ngọc A- Công ty luật TNHH MTV S. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; có mặt.

\* *Người bị kiện:*

Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Minh H; có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện:*

Ông Nguyễn Thanh V - Trưởng phòng TNMT thị xã Đ; có mặt.

Ông Trần Văn T và ông Bùi Quang T – Phó Giám đốc ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã Đ; đều có mặt.

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

Bà Trần Thị H, sinh năm 1942, ông Trần Văn T, sinh năm 1981 và bà Võ Thị P, sinh năm 1989. Cùng địa chỉ: thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam;

*Người đại diện theo ủy quyền của bà H, ông T, bà P:* Ông Trần Văn T, sinh năm 1978; có mặt

*Người kháng cáo:* Ông Trần H (Trần Văn H).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, ông Trần Văn T - người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:***

Nguyên trước năm 1975, hộ gia đình ông Trần H có khai phá và sử dụng thửa đất nhà ở và vườn có diện tích 3.300m<sup>2</sup> tại Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam. Hộ gia đình ông H đã xây dựng nhà ở, làm vườn và sử dụng liên tục từ năm 1973 đến nay. Năm 1996, ông H đã được Nhà nước công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 85, tờ bản đồ số 8, diện tích 1282m<sup>2</sup>. Trên thực tế diện tích đất được Nhà nước công nhận của ông H ít hơn rất nhiều so với diện tích sử dụng, diện tích đất ngoài Giấy chứng nhận hộ ông H vẫn quản lý, sử dụng liên tục ổn định, không có tranh chấp. Năm 2019, ông H nhận được Quyết định số 10152/QĐ-UBND ngày 18/11/2019 của UBND huyện Đ về việc thu hồi đất của ông Trần H tại thửa đất số 05, tờ bản đồ 01, diện tích 2031,6m<sup>2</sup> (đất ngoài giấy chứng nhận của gia đình) và Quyết định số 11045/QĐ-UBND ngày 02/12/2019 về việc thu hồi, bồi thường tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 01 với đơn giá 100.000 đồng/m<sup>2</sup> với tổng số tiền 203.106.000 đồng. Diện tích 2031,6m<sup>2</sup> tuy là đất nằm ngoài giấy chứng nhận nhưng gia đình ông H sử dụng liên tục không có tranh chấp, trong cùng thửa đất có nguồn gốc vườn ao, sử dụng từ năm 1973 đến nay, nhưng UBND thị xã Đ ban hành quyết định thu hồi và bồi thường với giá đất trồng cây lâu năm là không đúng, người khởi kiện yêu cầu được bồi thường theo giá đất ở. Do đó, Người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 10152/QĐ-UBND ngày 18/11/2019 của UBND thị xã Đ về thu hồi đất do UBND phường Đ Đông quản lý, hộ ông Trần H đang sử dụng để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Nhà máy sản xuất bao bì carton H tại CCN T, phường Đ Đông, thị xã Đ.

- Hủy Quyết định số 11045/QĐ-UBND ngày 02/12/2019 của UBND thị xã Đ về bồi thường, hỗ trợ chi tiết cho hộ ông Trần H để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất bao bì carton H tại CCN T, phường Đ Đông, thị xã Đ.

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã Đ ban hành quyết định thu hồi và bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Trần H theo đúng quy định của pháp luật.

***Theo Công văn số 2670/UBND ngày 08/12/2020 của UBND thị xã Đ và ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện tại phiên tòa:***

Theo hồ sơ trích đo địa chính 01/2017 tại phường Đ Đông do Công ty Cổ phần đo đạc địa chính và công trình H đo vẽ, hộ ông Trần H bị ảnh hưởng dự án với diện tích 2031,6m<sup>2</sup> (phần diện tích này thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 01 với tổng diện tích 4274,6m<sup>2</sup> đo bao 2 loại đất trồng rừng + đất ở). Căn cứ hồ sơ đo đạc hiện trạng để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng, hồ sơ đăng ký 299/TTg và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ngày 22/8/2019, Hội đồng xét nguồn gốc đất phường Đ Đông đã xác định phần diện tích đất 2.031,6m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng của hộ ông Trần H là đất CLN (đất trồng cây lâu năm) có nguồn gốc là đất công ích do UBND phường quản lý tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 8, loại đất trồng rừng, hộ ông H sử dụng trước ngày 01/7/2004, không có hợp đồng thuê, mượn đất với UBND phường. Kết quả hợp xét nguồn đất nêu trên đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra thẩm định tại Công văn số 414/TNMT ngày 12/9/2019.

Căn cứ khoản 2 Điều 9 Quyết định 43/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Nam và kết quả xét nguồn gốc đất của UBND phường Đ Đông, UBND thị xã Đ đã ban hành các Quyết định số 10152/QĐ-UBND ngày 18/11/2019 về việc thu hồi đất do UBND phường Đ Đông quản lý, hộ ông Trần H đang sử dụng và Quyết định số 11045/QĐ-UBND ngày 02/12/2019 của UBND thị xã Đ về bồi thường, hỗ trợ chi tiết cho hộ ông Trần H để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất bao bì carton H tại CCN T, phường Đ Đông, thị xã Đ là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Do đó, ông H yêu cầu hủy Quyết định thu hồi đất số 10152/QĐ-UBND ngày 18/11/2019, hủy Quyết định số 11045/QĐ-UBND ngày 02/12/2019 của UBND thị xã Đ và buộc Ủy ban nhân dân thị xã Đ ban hành quyết định thu hồi và bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Trần H là không có cơ sở.

***Tại bản án hành chính sơ thẩm số 49/2021/HC-ST ngày 21 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:***

Căn cứ Điều 3, Điều 30, Điều 32, khoản 1 Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính 2015; Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày

22/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Nam; Điều 2 Quyết định 19/2017 ngày 06/01/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH, xử:

[1] Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần H về việc: “Hủy Quyết định số 10152/QĐ-UBND ngày 18/11/2019 của UBND thị xã Đ về thu hồi đất do UBND phường Đ Đông quản lý, hộ ông Trần H đang sử dụng để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Nhà máy sản xuất bao bì carton H tại CCN T, phường Đ Đông, thị xã Đ; hủy Quyết định số 11045/QĐ-UBND ngày 02/12/2019 của UBND thị xã Đ về bồi thường, hỗ trợ chi tiết cho hộ ông Trần H để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất bao bì carton H tại CCN T, phường Đ Đông, thị xã Đ; buộc Ủy ban nhân dân thị xã Đ ban hành quyết định thu hồi và bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Trần H theo đúng quy định của pháp luật.”

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo.

**Sau khi xét xử sơ thẩm:** Ngày 02/6/2021, người khởi kiện – ông Trần H (sau đây gọi là Người khởi kiện) kháng cáo đề nghị sửa bản án hành chính sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông: Hủy các Quyết định của Ủy ban nhân dân thị xã Đ: Quyết định thu hồi đất số 10152/QĐ-UBND ngày 18/11/2019; Quyết định bồi thường số 11045/QĐ-UBND ngày 02/12/2019 và buộc Ủy ban nhân dân thị xã Đ xác định diện tích 2.031,6m<sup>2</sup> đất bị thu hồi là đất vườn ao trong cùng thửa đất của hộ gia đình theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 103 Luật đất đai và bồi thường đất ở cho hộ gia đình ông.

**Tại phiên tòa:** Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện; không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên. Luật sư bảo vệ quyền lợi cho người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện; Người bị kiện đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện. Giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 49/2021/HC-ST ngày 21/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

**Sau khi nghe:** Người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Về tố tụng: Phiên tòa phúc thẩm được triệu tập lần thứ hai, người kháng cáo có mặt tại phiên tòa; Người bị kiện và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc kháng cáo vắng mặt lần thứ hai nên Tòa án tiến

hành xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 225 Luật tố tụng hành chính.

[2]. Xét kháng cáo của ông Trần H đề nghị sửa bản án hành chính sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông: Hủy các Quyết định của Ủy ban nhân dân thị xã Đ: Quyết định thu hồi đất số 10152/QĐ-UBND ngày 18/11/2019; Quyết định bồi thường số 11045/QĐ-UBND ngày 02/12/2019 và buộc Ủy ban nhân dân thị xã Đ xác định diện tích 2.031,6m<sup>2</sup> đất bị thu hồi là đất vườn ao trong cùng thửa đất của hộ gia đình theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 103 Luật đất đai và bồi thường đất ở cho hộ gia đình ông thì thấy:

[2.1]. Quyết định số 10152/QĐ-UBND ngày 18/11/2019 của UBND thị xã Đ về thu hồi 2.031,6m<sup>2</sup> đất do UBND phường Đ Đông quản lý, hộ ông Trần H đang sử dụng để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Nhà máy sản xuất bao bì carton H tại CCN T, phường Đ Đông, thị xã Đ (sau đây gọi Quyết định 10152): Diện tích 2.031,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm về nguồn gốc, quá trình kê khai đăng ký và sử dụng thì thấy:

Theo hồ sơ địa chính quyền số 5A, trang số 9, được UBND thị xã Đ phê duyệt ngày 29/11/2001 thì diện tích 2.031,6m<sup>2</sup> thuộc thửa số 52, tờ bản đồ số 8, diện tích 12.046m<sup>2</sup> loại đất rừng trồng, đất công ích (RT/G) do UBND xã Đ kê khai đăng ký. Theo Biên bản xét nguồn gốc đất của UBND phường Đ Đông đối với các hộ dân ảnh hưởng dự án Nhà máy sản xuất bao bì carton H, kèm theo bảng tổng hợp xác nhận nguồn gốc đất thì diện tích 2.031,6m<sup>2</sup> loại đất trồng cây lâu năm, diện tích này nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông H, do ông H khai hoang sử dụng trước ngày 01/7/2004. Phù hợp với việc kê khai đăng ký qua các thời kỳ của hộ ông Trần H như sau: Theo hồ sơ 299/TTg ông H kê khai, đăng ký tại thửa số 68, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.352m<sup>2</sup>, loại đất T; theo hồ sơ Nghị định 64/CP ông H kê khai đăng ký tại thửa 85, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.282m<sup>2</sup>, loại đất ở và đất vườn, ông H đã được UBND thị xã Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.282m<sup>2</sup> ngày 27/3/1996. Qua các thời kỳ, hộ ông H không kê khai, đăng ký đối với diện tích 2.031,6m<sup>2</sup> đất bị thu hồi.

Ông Trần H cho rằng, diện tích đất bị thu hồi 2.031,6m<sup>2</sup> do gia đình ông khai phá trước năm 1975, có ranh giới bờ rào rõ ràng, tách biệt, không thay đổi so với các thửa đất liền kề. Tuy nhiên, điều này không phù hợp với quá trình kê khai đăng ký và bản đồ giải thửa của thửa đất bị thu hồi và thửa đất được cấp giấy chứng nhận của hộ ông H. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thể hiện thửa đất diện tích 2.031,6m<sup>2</sup> bị thu hồi và thửa đất hộ ông H được cấp giấy chứng nhận là 2 thửa hoàn toàn tách biệt nên ông H cho rằng gia đình ông sử dụng diện tích đất bị

thu hồi từ năm 1975, nguồn gốc loại đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở là không đúng. Kháng cáo của ông H yêu cầu huỷ Quyết định số 10152 vì xác định sai loại đất là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.2]. Xét Quyết định số 11045/QĐ-UBND ngày 02/12/2019 của UBND thị xã Đ về bồi thường, hỗ trợ chi tiết cho hộ ông Trần H để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất bao bì carton H tại CCN T, phường Đ Đông, thị xã Đ (Quyết định 11045):

Căn cứ Quyết định số 10152 về việc thu hồi đất và quy định của pháp luật, UBND thị xã Đ đã ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ chi tiết về đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu cho hộ ông Trần H, trong đó về đất đai là 203.160.000 đồng (đơn giá 100.000 đồng/m<sup>2</sup>), về nhà ở, vật kiến trúc là 10.327.000 đồng, về cây cối hoa màu là 40.415.000 đồng.

Biên bản kê khai và kiểm đếm hiện trạng của hộ ông Trần H ngày 17/7/2019, đã được Ban quản lý dự án đầu tư và xây dựng thị xã Đ, UBND phường Đ Đông lập và đại diện hộ gia đình ông Trần H ký xác nhận. Trên cơ sở đó căn cứ vào Quyết định 43/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Nam quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Quyết định số 6350/QĐ-UBND ngày 24/7/2019 của UBND thị xã Đ về phê duyệt giá đất nông nghiệp cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án nhà máy sản xuất bao bì Carton H và Quyết định số 10160/QĐ-UBND ngày 18/11/2019, UBND thị xã Đ xác định giá trị bồi thường về đất của hộ ông Trần H:  $2031,6\text{m}^2 \times 100.000 \text{ đồng} = 203.160.000 \text{ đồng}$ , vật kiến trúc là 10.327.000 đồng, cây cối hoa màu là 40.415.000 đồng là đúng thực tế và có căn cứ.

[3]. Sau khi xét xử sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Người khởi kiện kháng cáo yêu cầu được xem xét lại các Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm nhưng không có chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm bác đơn kháng cáo của Người khởi kiện. Giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 49/2021/HC-ST ngày 21/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

[4]. Án phí hành chính phúc thẩm: Kháng cáo của ông Trần H không được chấp nhận nhưng ông Trần H là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Từ những nhận định trên.

## **QUYẾT ĐỊNH**

- Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính.

Bác kháng cáo của ông Trần H. Giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 49/2021/HC-ST ngày 21/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần H về việc: Hủy Quyết định số 10152/QĐ-UBND ngày 18/11/2019 của UBND thị xã Đ về thu hồi đất do UBND phường Đ Đông quản lý, hộ ông Trần H đang sử dụng để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Nhà máy sản xuất bao bì carton H tại CCN T, phường Đ Đông, thị xã Đ; hủy Quyết định số 11045/QĐ-UBND ngày 02/12/2019 của UBND thị xã Đ về bồi thường, hỗ trợ chi tiết cho hộ ông Trần H để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất bao bì carton H tại CCN T, phường Đ Đông, thị xã Đ; buộc Ủy ban nhân dân thị xã Đ ban hành quyết định thu hồi và bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Trần H theo đúng quy định của pháp luật.

2. Án phí phúc thẩm: Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

- Ông Trần H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

3. Án phí hành chính sơ thẩm được thực hiện theo Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 49/2021/HC-ST ngày 21/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

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

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

**Nguyễn Văn Tiến**