

Bản án số: 82/2020/HC-PT

Ngày: 25-12-2020

V/v khiếu kiện quyết định hành chính
về việc giải quyết khiếu nại, quyết định thu hồi,
giao đất và bồi thường, hỗ trợ trong lĩnh vực đất đai.

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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Việt Cường.**

Các Thẩm phán: Ông **Lê Phước Thanh.**

Ông **Mai Xuân Thành.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Bùi Thị Hồng Phượng** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông **Lê Văn Thành** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25-12-2020, 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 75/2020/TLPT-HC ngày 23-11-2020 về “**Khiếu kiện khiếu kiện quyết định hành chính về việc giải quyết khiếu nại, quyết định thu hồi, giao đất và bồi thường, hỗ trợ trong lĩnh vực đất đai**”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2020/HC-ST ngày 23-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 397/2020/QĐ-PT ngày 07-12-2020, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông **Phạm Văn T**; sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: Số 245, đường P, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; chỗ ở: Số 144/5, khu 2, Phường T1, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Người bị kiện:*

1. **Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa**; địa chỉ: Số 01, đường Trần Phú, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa: Ông **Nguyễn Phùng A** - Chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng Giá đất, bồi thường, tái định cư - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

2. **Ủy ban nhân dân thành phố N**; địa chỉ: Số 42, đường L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

3. **Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N**; địa chỉ: Số 42, đường L, thành

phố N, tỉnh Khánh Hòa, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố N và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N:

- Bà Hồ Thị H - Chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N, vắng mặt.

- Bà Nguyễn Hồng Đ - Nhân viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N, vắng mặt.

- Ông Vũ Văn H1 - Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố N, có mặt.

- Ông Nguyễn Khánh H2 - Nhân viên Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố N, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty Dịch vụ hàng không T2; địa chỉ trụ sở: Sân bay Quốc tế T2, phường Y, quận T3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đoàn Thị Mai H3; địa chỉ: Số 04, đường T4, phường Y, quận T3, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Huỳnh Phương Th; địa chỉ: Số 805, lô B C/c, G1, phường T5, quận T6, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: Sân bay Quốc tế T2, phường Y, quận T3, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền ngày 03-6-2019), có mặt.

2. Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh Khánh Hòa.

Địa chỉ: Số 35, đường Y1, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Xuân L1 - Chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng Khách hàng doanh nghiệp (Giấy ủy quyền tháng 8-2020), có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Bà Trần Quốc Thái D; địa chỉ cư trú: Số 245, đường P, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

4. Cháu Phạm Trường Th1, sinh ngày 05-11-2007.

5. Cháu Phạm Trần Khánh Tr, sinh ngày 21-3-2002.

Người đại diện theo pháp luật của Th1 và cháu Tr1: Bà Trần Quốc Thái D; địa chỉ cư trú: Số 245, đường P, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

Bà Trần Quốc Thái D và cháu Phạm Trần Khánh Tr cùng ủy quyền cho ông Phạm Văn T; địa chỉ cư trú: Số 245, đường P, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; chỗ ở: Số 144/5, Khu 2, Phường T1, thị xã B, tỉnh Bình Dương (Giấy ủy quyền 16-10-2017); ông T có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện trình bày:

Năm 1996, gia đình ông Phạm Văn T mua 02 lô đất của ông Nguyễn Văn T6, có tổng diện tích là 341 m², tại số 245, đường P, tổ 8, B1, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; ngày 08-12-2002, hộ ông Phạm Văn T được Ủy ban nhân dân (sau đây

viết tắt là UBND) tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00073.QSDĐ/0101 đối với diện tích 150 m² đất ở (phần diện tích còn lại là 183 m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); trên đất có một căn nhà, bờ rào bao quanh và 06 hộ gia đình, 16 nhân khẩu sinh sống ổn định trên đất từ năm 2002.

Năm 2008, UBND tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 3712100061 ngày 19-5-2008 cho Công ty Dịch vụ Hàng không Sân bay T2 thực hiện Dự án đầu tư Khách sạn SK, với tổng diện tích là 7.702 m² tại Khu dân cư B1, phường V, thành phố N.

Ngày 27-9-2017, UBND thành phố N ban hành Quyết định số 5925/QĐ-UBND thu hồi của gia đình ông Phạm Văn T diện tích đất 333,7 m², thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 01, bản đồ trích đo địa chính số 39/2010/TĐ.BĐ, tỷ lệ 1/500, do Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại và Xây dựng TL lập ngày 14-6-2010 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 29-12-2010, tương ứng thửa đất số 12, tờ 46 Bản đồ địa chính phường V năm 2008. Ngày 27-9-2017, UBND thành phố N ban hành các Quyết định số 5926/QĐ-UBND, số 5927/QĐ-UBND và số 5929/QĐ-UBND, có nội dung: Cấp tái định cư 02 lô đất, diện tích 73,9 m² tại Lô số 24, 25, Ô 27 khu Đ2, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa và bồi thường, hỗ trợ 790.507.881 đồng, nhưng gia đình ông T phải thanh toán lại 110.850.000 đồng/lô tiền sử dụng đất.

Không đồng ý với các quyết định trên, ông Phạm Văn T đã thực hiện quyền khiếu nại, nhưng Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 3428/QĐ-UBND ngày 08-5-2018 của Chủ tịch UBND thành phố N và Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 787/QĐ-UBND ngày 19-3-2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa đều không đúng quy định của pháp luật.

Vì vậy, ông Phạm Văn T khởi kiện, đề nghị Tòa án hủy các Quyết định nêu trên, vì:

- Quyết định số 5925/QĐ-UBND ngày 27-9-2017 của UBND thành phố N về việc thu hồi đất đối với hộ ông Phạm Văn T và bà Trần Quốc Thái D đang sử dụng để thực hiện Dự án Khách sạn SK, phường V, thành phố N không đúng quy định tại Điều 62 của Luật Đất đai năm 2013, vì Dự án Khách sạn SK là dự án có mục đích kinh doanh, thương mại nên không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất.

- Quyết định số 5926/QĐ-UBND và Quyết định số 5927/QĐ-UBND cùng ngày 27-9-2017 của UBND thành phố N về việc giao đất cho hộ ông Phạm Văn T và bà Trần Quốc Thái D để xây dựng nhà ở gia đình, do bị giải tỏa để thực hiện Dự án Khách sạn SK, phường V, thành phố N đã không xem xét đầy đủ quyền lợi của 06 hộ gia đình, với 16 nhân khẩu mà chỉ xét cấp tái định cư 02 lô đất cho 01 hộ gia đình ông Phạm Văn T và vị trí đất tái định cư ở đường 7 m là không tương xứng.

- Quyết định số 5929/QĐ-UBND ngày 27-9-2017 của UBND thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Phạm Văn T và bà Trần Quốc Thái D khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Khách sạn SK, phường V, thành phố N chỉ bồi thường, hỗ trợ 790.507.881 đồng là không thỏa đáng.

- Quyết định số 3428/QĐ-UBND ngày 08-5-2018 của Chủ tịch UBND thành phố N về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Văn T, trú tại số 245, Đường P, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (lần đầu) và Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 19-3-2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giải quyết đơn khiếu nại

của ông Phạm Văn T, trú tại số 245, Đường P, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (lần 2) đều không đúng sự thật khách quan, không đúng quy định của pháp luật.

Người bị kiện:

1. UBND thành phố N và Chủ tịch UBND thành phố N trình bày:

- Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 5925/QĐ-UBND ngày 27-9-2017:

Ngày 01-8-2003, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 2046/QĐ-UBND sửa đổi, bổ sung điều 1 của Quyết định số 1901/QĐ-UB ngày 15-6-2000 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết (chỉnh trang) Khu dân cư B1, phường V, thành phố N. Ngày 08-10-2003, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Thông báo số 434/TB-UB về việc cho phép lập Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn tại khu dân cư B1. Ngày 23-4-2004, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Thông báo số 266/TB-UB về việc thông qua phương án đầu tư xây dựng Khách sạn SK. Ngày 19-5-2008, UBND tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 3712100061 cho Dự án Khách sạn SK. Ngày 20-7-2009, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Công văn số 3651/UBND về thủ tục thu hồi đất và thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn SK. Ngày 31-8-2009, UBND thành phố N ban hành Thông báo số 444/TB-UBND về chủ trương thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn SK. Ngày 17-4-2015, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Công văn số 2301/UBND-XDND về chủ trương chuyển tiếp thu hồi đất đối với Dự án Khách sạn SK. Ngày 31-12-2015, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 3936/QĐ-UBND về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của thành phố N đã cập nhật diện tích Khu 1 - Dự án Khách sạn SK.

Diện tích 333,7 m² đất của hộ ông Phạm Văn T và bà Trần Quốc Thái D bị thu hồi do ảnh hưởng của Dự án Khách sạn SK là thửa đất số 29, thuộc tờ bản đồ hiện trạng khu đất số 01, bản đồ trích đo địa chính số 39/2010/TĐ.BĐ, tỷ lệ 1/500 do công ty TNHH Dịch vụ Thương Mại và Xây Dựng TL lập ngày 14-6-2010 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 29-12-2010, tương ứng thửa đất số 12, tờ 46 Bản đồ địa chính phường V năm 2008 và thuộc khu vực số 1 Thông báo số 266/TB-UBND ngày 23-4-2004 của UBND tỉnh Khánh Hòa. Như vậy, UBND thành phố N ban hành Quyết định số 5925/QĐ-UBND là đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

- Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 5926/QĐ-UBND và hủy Quyết định số 5927/QĐ-UBND cùng ngày 27-9-2017:

Tại khoản 3 Điều 21 Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 21-12-2014, UBND tỉnh Khánh Hòa quy định: “.... *trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống đủ điều kiện tách hộ (từ 3 cặp vợ chồng trở lên) hoặc hộ gia đình có từ 8 nhân khẩu trở lên cùng chung sống trên thửa đất ở bị thu hồi, có hộ khẩu tại nơi có đất bị thu hồi trước thời điểm quy hoạch hoặc trước thời điểm Thông báo thu hồi đất (nếu chưa có quy hoạch) và diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn diện tích lô đất ở tái định cư tại khoản 1 Điều này thì được giao thêm một lô đất ở tái định cư...*”. Theo Giấy xác nhận tình trạng cư trú ngày 15-6-2016 của Công an phường V, thì hộ ông Phạm Văn T thực tế có 04 khẩu thường trú trước năm 2003 có sinh sống và 07 khẩu có đăng ký tạm trú trước năm 2003, nhưng không sinh sống tại địa phương. Do đó, hộ ông Phạm Văn T được bố trí 02 lô đất tái định cư vào lô số 24 và lô số 25 Ô 27 Khu

Đ2, phường V, thành phố N, tiếp giáp đường quy hoạch 7 m, diện tích 73,9 m²/lô. Do đó, diện tích giao đất tái định cư của ông T là 147 m², tương ứng diện tích thu hồi 150 m² đất ở là đúng quy định của pháp luật. Phần diện tích 183 m² còn lại là đất tái chiếm, nên không được tái định cư. Hộ ông Phạm Văn T đã được Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố mời 02 lần lên chọn lô theo Giấy mời ngày 05-6-2007 và ngày 07-6-2017, nhưng không có mặt, nên ngày 09-6-2017, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chủ động tiến hành áp lô đất tái định cư cho hộ ông Phạm Văn T và việc áp lô này đã được UBND thành phố N đồng ý tại Văn bản số 4841/UBND-TTQĐ ngày 26-7-2017. Như vậy, UBND thành phố N ban hành Quyết định số 5926/QĐ-UBND và Quyết định số 5927/QĐ-UBND là đúng quy định của pháp luật.

- Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 5929/QĐ-UBND ngày 27-9-2017:

Theo Giấy xác nhận của UBND phường V ngày 10-8-2016 xác nhận nguồn gốc đất thửa số 29, có diện tích 333,7 m² do hộ ông Phạm Văn T và bà Trần Quốc Thái D đang sử dụng, có tổng diện tích theo giấy tờ: 285 m², diện tích thực tế 333,7 m². Trong đó có: Phần diện tích 183,7 m² do lấn chiếm đất nghĩa trang Giáo xứ B1 và phần diện tích 150 m² được UBND tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00073.QSDĐ/0101 ngày 08-02-2002, loại đất ODT. Ngày 27-9-2017, UBND thành phố N đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Quyết định số 5923/QĐ-UBND, theo đó: thửa đất số 29 đã bồi thường 150 m², còn lại 183 m² không bồi thường, nhưng do hộ gia đình bỏ tiền mua nên được UBND tỉnh Khánh Hòa thống nhất hỗ trợ 30% giá đất ở trên phần đất lấn chiếm tại Văn bản số 9519/UBND-XDND ngày 24-11-2016.

Đối với hạng mục bồi thường hệ thống đường bê tông và hệ thống thoát nước: Theo Quyết định số 38/2016/QĐ-UBND ngày 20-12-2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa, tại phụ lục 1, mục B, STT 18: hạng mục hệ thống đường bê tông công nghiệp có đơn giá là 313.000 đồng/m². Tuy nhiên, thực tế kiểm tra hiện trạng con đường này là đường xi măng (có bê tông lót), đơn giá 124.000 đồng/m². Như vậy, việc áp giá bồi thường 313.000 đồng/m² là có lợi cho ông Phạm Văn T.

Khoản 2 Điều 92 của Luật Đất đai năm 2013 quy định đối với các trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất: *Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*. Dự án Khách sạn SK nằm trong khu dân cư B1, đã được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tại Quyết định số 2406/QĐ-UBND ngày 01-8-2003. Qua kiểm tra hồ sơ và Giấy xác nhận của UBND phường V, thì nhà và công trình gắn liền với đất của hộ ông Phạm Văn T được xây dựng sau khi quy hoạch và không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép xây dựng (Biên bản xử phạt vi phạm hành chính số 1063/BB-VPHC ngày 29-6-2006 của Phòng Quản lý đô thị), nên không bồi thường. Như vậy, UBND thành phố N ban hành Quyết định số 5929/QĐ-UBND là đúng quy định của pháp luật.

- Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 3428/QĐ-UBND ngày 08-5-2018:

Ngày 27-10-2017, ông Phạm Văn T có đơn khiếu nại đối với các Quyết định số 5925/QĐ-UBND, số 5926/QĐ-UBND, số 5927/QĐ-UBND và số 5929/QĐ-UBND cùng ngày 27-9-2017. Ngày 14-12-2017, UBND thành phố N có Thông báo số 1557/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu và Quyết định số

20330/QĐ-UBND về việc giao nhiệm vụ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xác minh nội dung khiếu nại. Ngày 29-12-2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố ban hành Quyết định số 8949/QĐ-TNMT về việc xác minh nội dung đơn khiếu nại. Ngày 08-3-2018, Tổ xác minh báo cáo kết quả thực hiện xác minh nội dung khiếu nại, đề nghị Chủ tịch UBND thành phố N tổ chức đối thoại và ngày 05-4-2018, UBND thành phố N tổ chức đối thoại với ông Phạm Văn T. Trên cơ sở kết quả xác minh nội dung khiếu nại và đối thoại, UBND thành phố N ban hành Quyết định số 3428/QĐ-UBND bác khiếu nại của ông Phạm Văn T về căn cứ pháp lý đối với Dự án Khách sạn SK không thuộc dự án do Nhà nước thu hồi đất; về việc phân nhóm dự án trong kế hoạch sử dụng đất do Nhà nước thu hồi chưa phù hợp Luật Đất đai năm 2013; về bồi thường đất; về bồi thường vật kiến trúc; về giao đất tái định cư. Như vậy, UBND thành phố N ban hành Quyết định số 3428/QĐ-UBND là đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị Tòa án các nội dung khởi kiện của ông Phạm Văn T.

2. Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa trình bày:

- Đối với nội dung khiếu nại về căn cứ pháp lý đối với Dự án Khách sạn SK không thuộc dự án do Nhà nước thu hồi đất; việc phân nhóm dự án trong kế hoạch sử dụng đất do Nhà nước thu hồi chưa phù hợp với Luật Đất đai năm 2013:

Tại Điều 38 của Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03-12-2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 2406/QĐ-UBND ngày 01-8-2003 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án khách sạn SK nằm trong khu dân cư B1; Thông báo số 434/TB-UB ngày 08-10-2003 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc cho phép lập Dự án đầu tư xây dựng khách sạn tại khu dân cư B1; Thông báo số 266/TB-UB ngày 23-4-2004 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc thông qua phương án đầu tư xây dựng Khách sạn SK; Giấy chứng nhận đầu tư số 3712100061 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 19-5-2008. Căn cứ Điều 210 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-4-2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013, Dự án trên đã được thông qua chủ trương thu hồi đất của UBND tỉnh Khánh Hòa tại Văn bản số 2301/UBND-XDND ngày 17-4-2015 và Văn bản số 527/STNMT-CCQLĐĐ-NV ngày 17-3-2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường, trong đó có nội dung: *Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-4-2014 của Chính phủ thì trường hợp Dự án khách sạn SK thuộc trường hợp áp dụng hình thức thu hồi đất và dự án này đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2016 tại Quyết định số 3936/QĐ-UBND ngày 31-12-2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa.* Như vậy, trường hợp thu hồi đất đối với hộ gia đình ông Phạm Văn T để thực hiện Dự án khách sạn SK tại phường V, thành phố N là trường hợp Nhà nước thu hồi đất. Việc UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Văn bản số 2301/UBND-XDND ngày 17-4-2015 là đúng quy định của Luật Đất đai.

- Đối với nội dung khiếu nại về giao đất tái định cư:

Ông Phạm Văn T đề nghị giao thêm 02 lô đất ngoài 02 lô Nhà nước đã có quyết định giao, lý do: Hộ gia đình ông T có 12 nhân khẩu, vị trí giao đất của 02 lô đã có quyết định giao là chưa phù hợp, đề nghị hoán đổi vị trí khác, diện tích giao phải bằng

hoặc lớn hơn diện tích đất thu hồi. Căn cứ khoản 3 Điều 21 Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 21-12-2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa, thì hộ ông T được giao 02 lô tái định cư là lô số 24 và lô số 25, Ô 27, tiếp giáp đường quy hoạch 7 m, khu Đ2, phường V, thành phố N, diện tích 73,9 m²/01 lô, tổng diện tích giao 02 lô là 147,8 m², tương đương diện tích đất bị thu hồi đất ở 150 m². Như vậy, UBND thành phố N đã xem xét, giải quyết đúng quy định.

Ông Phạm Văn T cho rằng hộ gia đình ông chưa được bốc lô, việc chọn đất chưa được minh bạch và đề nghị được tái định cư tại vị trí đường 15 m trở lên khu Đường Đê - Hòn Xện cũ: Theo Văn bản số 1264/UBND-XDNĐ ngày 22-3-2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa, Dự án khách sạn SK được bố trí gồm 08 lô, từ lô 21 đến lô 27, đều tiếp giáp đường 7 m, lô 28 tiếp giáp hai mặt đường 16 m và đường 7 m. Các tiêu chí tái định cư tại Thông báo số 383/TB-HĐBT ngày 05-12-2014 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Khách sạn SK, gồm có bốn tiêu chí: Tiêu chí 1: Giao mặt bằng sớm và đúng thời hạn quy định; tiêu chí 2: Trường hợp có đơn giá đất ở được bồi thường lớn chọn lô trước, nhỏ chọn lô sau; tiêu chí 3: Nếu cùng điều kiện trên thì trường hợp nào có tổng tiền bồi thường lớn hơn được bố trí trước, thấp hơn được bố trí sau; tiêu chí 4: Nếu có cùng ba điều kiện trên thì bốc thăm. Đối chiếu với các tiêu chí trên, do không có hộ nào đạt được tiêu chí 1, nên áp dụng tiêu chí 2, có 02 hộ cùng một đơn giá bồi thường đất ở, nhưng tổng tiền bồi thường hộ ông Nguyễn Đức Tuấn cao hơn hộ ông Phạm Văn T. Do đó, hộ ông Tuấn được ưu tiên tái định cư trước tại lô số 28, tiếp giáp hai mặt đường 16 m và 7 m, các lô còn lại từ lô 21 đến lô 27, tiếp giáp đường 7 m sẽ được bố trí tái định cư cho các hộ dân theo thứ tự ưu tiên tiếp theo. Như vậy, hộ ông T được bố trí hai lô đất số 24 và 25, Ô 27, tiếp giáp đường quy hoạch 7 m là đúng tiêu chí đề ra.

Ông Phạm Văn T đã được Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố N mời hai lần lên chọn lô theo giấy mời ngày 05-6-2017 và ngày 07-6-2017, nhưng cả hai lần hộ ông T đều không tham gia chọn đất. Do đó, UBND thành phố N chỉ định hai lô tái định cư cho hộ ông T là lô số 24 và lô số 25, Ô 27, tiếp giáp đường quy hoạch 7 m, khu Đ2, phường V, thành phố N.

- Đối với nội dung khiếu nại về bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất:

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất của UBND phường V và giấy tờ ông Phạm Văn T cung cấp: Thửa đất số 29 bị giải tỏa thu hồi có diện tích 333,7 m², gồm: Phần diện tích 150 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00073.QSDĐ/0101, do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 08-02-2002; phần diện tích 183,7 m² do lấn chiếm đất nghĩa trang Giáo xứ B1, không được bồi thường theo Điều 82 của Luật Đất đai năm 2013, nhưng do hộ gia đình ông T đã bỏ tiền mua nên đã được UBND tỉnh Khánh Hòa thống nhất hỗ trợ 30% giá đất ở trên phần đất lấn chiếm tại Văn bản số 9519/UBND-XDNĐ ngày 24-11-2016.

Theo Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 09-01-2018, do các cơ quan chuyên môn của UBND thành phố N phối hợp với UBND phường V thực hiện có sự chứng kiến của đại diện hộ gia đình là ông Phạm Văn T, Đoàn kiểm tra xác định hiện trạng là đường xi măng có bê tông lót. Theo Quyết định số 38/2016/QĐ-UBND ngày 20-12-2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa, hạng mục trên có đơn giá bồi thường là 124.000 đồng/m², nhưng theo phương án bồi thường xác định là sân bãi bê tông công

nghiệp áp giá 313.000 đồng/m². Do đó, việc ông T đề nghị bồi thường thêm phần đất đổ làm cốt nền đường bê tông là không có cơ sở để xem xét.

Theo Văn bản số 3651/UBND ngày 20-7-2009 của UBND tỉnh Khánh Hòa và Văn bản số 692/STNMT-QH ngày 11-5-2009 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thời điểm xác định quy hoạch dự án năm 2003, xác định theo Quyết định số 2406/QĐ-UBND ngày 01-8-2003 của UBND tỉnh Khánh Hòa. Theo Biên bản xử phạt vi phạm hành chính số 1063/BB-VPHC ngày 29-6-2006 của Phòng Quản lý Đô thị thành phố N thì nhà và công trình gắn liền với đất của hộ ông Phạm Văn T tại số 245, đường P, phường V xây dựng năm 2006 (sau thời điểm quy hoạch dự án năm 2003). Do đó, không được bồi thường là đúng quy định tại khoản 2 Điều 92 của Luật Đất đai năm 2013, nên việc ông T đề nghị bồi thường hạng mục tường rào, nhà trên đất xây dựng sau thời điểm quy hoạch dự án là không có cơ sở giải quyết.

- Đối với trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại lần hai:

Do ông Phạm Văn T có đơn khiếu nại đối với Quyết định số 3428/QĐ-UBND, nên ngày 14-9-2018, UBND tỉnh Khánh Hòa có Thông báo số 580/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần hai và Quyết định số 2722/QĐ-UBND về việc giao nhiệm vụ cho Sở Tài nguyên và Môi trường xác minh nội dung khiếu nại. Ngày 17-12-2018, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 5535/STNMT-TTr về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Văn T, báo cáo kết quả thực hiện xác minh nội dung đơn khiếu nại và đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa xem xét, tổ chức đối thoại theo quy định. Ngày 17-01-2019, UBND tỉnh Khánh Hòa tổ chức đối thoại với ông Phạm Văn T. Trên cơ sở kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại và đối thoại, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 787/QĐ-UBND bác toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Phạm Văn T; công nhận và giữ nguyên nội dung tại Quyết định số 3428/QĐ-UBND ngày 08-5-2018 của Chủ tịch UBND thành phố N là đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị Tòa án các nội dung khởi kiện của ông Phạm Văn T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty Dịch vụ hàng không T2 trình bày:

Dự án Khách sạn SK, phường V, thành phố N có tổng diện tích 9.653,4 m², trong đó: khu 1 diện tích 5.144,8 m², đường quy hoạch 16 m diện tích 1.942,5 m², thuộc diện Nhà nước thu hồi đất được thực hiện theo Luật Đất đai năm 2003, sau đó được chuyển tiếp theo quy định tại Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; Chủ đầu tư ứng trước kinh phí giải phóng mặt bằng cho UBND tỉnh Khánh Hòa. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Ngân hàng TMCP Đ1 trình bày:

Ông Phạm Văn T và bà Trần Quốc Thái D đang dùng tài sản thuộc sở hữu của mình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Tổ 1, B1, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T210808, vào sổ số 00073QSĐĐ/0101 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 08-02-2002 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Doanh nghiệp tư nhân Trường Tín (do ông Phạm Văn T làm chủ doanh nghiệp) tại BIDV Khánh Hòa theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 01/2010/HĐTC ngày 22-10-2010. Tuy nhiên, Ngân hàng TMCP Đ1 không yêu cầu Tòa án giải quyết quyền lợi trong vụ án này.

3. Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Quốc Thái D và cháu Phạm Trần Khánh Trang là ông Phạm Văn T:

Thông nhất với ý kiến của ông Phạm Văn T trình bày ở trên và không trình bày gì thêm.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 21/2020/HC-ST ngày 23-9-2020, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; các Điều 62, 63, 66, 67, 69, 82, 92 và Điều 204 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; Luật Khiếu nại năm 2011; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T về yêu cầu hủy các quyết định sau:

- Quyết định số 5925/QĐ-UBND ngày 27-9-2017 của UBND thành phố N về việc thu hồi đất đối với hộ ông Phạm Văn T và bà Trần Quốc Thái D đang sử dụng để thực hiện Dự án Khách sạn SK, phường V, thành phố N.

- Quyết định số 5926/QĐ-UBND ngày 27-9-2017 của UBND thành phố N về việc giao đất cho hộ ông Phạm Văn T và bà Trần Quốc Thái D để xây dựng nhà ở gia đình, do bị giải tỏa để thực hiện Dự án Khách sạn SK, phường V, thành phố N.

- Quyết định số 5927/QĐ-UBND ngày 27-9-2017 của UBND thành phố N về việc giao đất cho hộ ông Phạm Văn T và bà Trần Quốc Thái D để xây dựng nhà ở gia đình, do bị giải tỏa để thực hiện Dự án Khách sạn SK, phường V, thành phố N.

- Quyết định số 5929/QĐ-UBND ngày 27-9-2017 của UBND thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Phạm Văn T và bà Trần Quốc Thái D khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án khách sạn SK, phường V, thành phố N.

- Quyết định số 3428/QĐ-UBND ngày 08-5-2018 của Chủ tịch UBND thành phố N về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Văn T, trú tại: Số 245, Đường P, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (lần đầu).

- Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 19-3-2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Văn T, trú tại: Số 245, Đường P, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (lần 2).

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

- Ngày 24-9-2020, ông Phạm Văn T kháng cáo toàn bộ bản án.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Do không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, nên người khởi kiện là ông Phạm Văn T kháng cáo bản án. Đơn kháng cáo của đương sự là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, người kháng cáo giữ nguyên

các nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện; người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên quyết định hành chính đã ban hành. Như vậy, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính: Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện là ông Phạm Văn T; sửa bản án sơ thẩm, hủy các quyết định: Quyết định số 5925/QĐ-UBND ngày 27-9-2017 của UBND thành phố N về việc thu hồi đất đối với hộ ông Phạm Văn T và bà Trần Quốc Thái D đang sử dụng để thực hiện Dự án Khách sạn SK; Quyết định số 5926/QĐ-UBND ngày 27-9-2017 của UBND thành phố N về việc giao đất cho hộ ông Phạm Văn T và bà Trần Quốc Thái D để xây dựng nhà ở gia đình, do bị giải tỏa để thực hiện Dự án Khách sạn SK; Quyết định số 5927/QĐ-UBND ngày 27-9-2017 của UBND thành phố N về việc giao đất cho hộ ông Phạm Văn T và bà Trần Quốc Thái D để xây dựng nhà ở gia đình, do bị giải tỏa để thực hiện Dự án Khách sạn SK; Quyết định số 5929/QĐ-UBND ngày 27-9-2017 của UBND thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Phạm Văn T và bà Trần Quốc Thái D khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án khách sạn SK; Quyết định số 3428/QĐ-UBND ngày 08-5-2018 của Chủ tịch UBND thành phố N về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Văn T, trú tại: Số 245, Đường P, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (lần đầu) và Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 19-3-2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Văn T, trú tại: Số 245, Đường P, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (lần 2).

[2]. Xét kháng cáo của đương sự:

Ông Phạm Văn T kháng cáo toàn bộ bản án, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét các vấn đề:

[2.1]. Về tổ tụng:

Quyết định số 5925/QĐ-UBND, Quyết định số 5926/QĐ-UBND, Quyết định số 5927/QĐ-UBND và Quyết định số 5929/QĐ-UBND cùng ngày 27-9-2017, đều của UBND thành phố N; Quyết định số 3428/QĐ-UBND ngày 08-5-2018 của Chủ tịch UBND thành phố N và Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 19-3-2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa đều có nội dung “làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp của cơ quan, tổ chức, cá nhân...” nên là quyết định hành chính và là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Ông Phạm Văn T cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông bị ảnh hưởng bởi các quyết định nêu trên, do đó có đơn khởi kiện. Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xác định Quyết định số 3428/QĐ-UBND ngày 08-5-2018 của Chủ tịch UBND thành phố N và Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 19-3-2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện và có liên quan đến các Quyết định số 5925/QĐ-UBND, Quyết định số 5926/QĐ-UBND, Quyết định số 5927/QĐ-UBND và Quyết định số 5929/QĐ-UBND cùng ngày 27-9-2017 của UBND thành phố N, nên thụ lý và xem xét, giải quyết các quyết định này là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt. Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa tiến hành xét xử vắng mặt đương sự là đúng quy định tại Điều

158 của Luật Tổ tụng hành chính.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Đối với yêu cầu huỷ Quyết định số 5925/QĐ-UBND ngày 27-9-2017 của UBND thành phố N về việc thu hồi đất đối với hộ ông Phạm Văn T và bà Trần Quốc Thái D để thực hiện Dự án Khách sạn SK, phường Vĩnh Hoà, thành phố N:

Ngày 15-5-2000, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 1901/QĐ-UB (bút lục số 111, 112 và 113) “*Phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết (chính trang) khu dân cư B1, phường V, thành phố N với tổng diện tích quy hoạch 78 ha... Đất làm dịch vụ du lịch (dự kiến liên doanh) 5,8 ha... ”*”.

Ngày 01-8-2003, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 2406/QĐ-UB (bút lục số 117) sửa đổi bổ sung Quyết định số 1901/QĐ-UB ngày 15-6-2000 của UBND tỉnh Khánh Hòa, tại Điều 1 quy định: “*Nay sửa đổi bổ sung Điều 1 của Quyết định số 1901/QĐ-UB ngày 15-6-2000 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết (chính trang) Khu dân cư B1, phường V, thành phố N... Trong phạm vi điều chỉnh quy hoạch (diện tích 38 ha) được quy hoạch sử dụng đất như sau: ... Dịch vụ khách sạn là 6.888 m² ... ”*”.

Ngày 08-10-2003, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Thông báo số 434/TB-UB (bút lục số 119) đồng ý về chủ trương cho phép Công ty Dịch vụ hàng không sân bay T2 tiến hành lập dự án đầu tư Khu Khách sạn Sasco, địa điểm tại khu dân cư B1, phường Vĩnh Hoà, thành phố N, với diện tích khoảng 4.600 m².

Ngày 23-4-2004, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Thông báo số 266/TB-UB (bút lục số 241) thông qua Phương án đầu tư xây dựng Khách sạn SK, trong đó có nội dung: ... *Phương án tổng mặt bằng cần lưu ý: nếu chỉ thực hiện khu 1 nhưng không có khu 2 thì khó có thể đạt tiêu chuẩn 5 sao do không có mặt bằng để xây dựng các công trình dịch vụ đi kèm (sân tennis...) Do quy hoạch chi tiết Khu dân cư B1 đã được phê duyệt nên chủ đầu tư cần thỏa thuận với các hộ dân để mua lại quyền sử dụng đất tại khu 2 và khu 4... Chủ đầu tư làm việc thêm với UBND thành phố N và Sở Tài nguyên và Môi trường về các vấn đề có liên quan đến việc mua quyền sử dụng đất của các hộ dân tại khu 2 và khu 4.*

Ngày 19-5-2008, UBND tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 3712000061 (bút lục số 12, 13), chứng nhận Công ty Dịch vụ hàng không sân bay T2 thực hiện dự án đầu tư KHÁCH SẠN SK, với tổng diện tích khu đất thực hiện dự án là 7.702 m² (bao gồm khu 1 và khu 2).

Ngày 20-7-2009, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Văn bản số 3651/UBND (bút lục số 127), quy định về thủ tục thu hồi và thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án khách sạn SK, theo đó xác định “*Dự án Khách sạn SK đã được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt quy hoạch chi tiết theo Quyết định số 2046/QĐ-UB ngày 01-8-2003, nên thuộc diện Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2.1 mục X thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15-6-2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và khoản 2 Điều 34 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25-5-2007 của Chính phủ*”. Tuy nhiên, Quyết định số 2406/QĐ-UB ngày 01-8-2003 của UBND tỉnh Khánh Hòa là quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định số 1901/QĐ-UB ngày 15-5-2000 của UBND tỉnh Khánh Hòa và các quyết định này là Phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết (chính

trang) Khu dân cư B1, phường V, thành phố N, chứ không phải quy hoạch chi tiết Dự án Khách sạn SK, mà Dự án Khách sạn SK chỉ được hình thành sau ngày 19-5-2008 (khi UBND tỉnh Khánh Hoà cấp Giấy chứng nhận đầu tư). Trước đó, theo Thông báo số 434/TB-UBND ngày 08-10-2003, UBND tỉnh Khánh Hoà chỉ thông báo cho Công ty Dịch vụ Hàng không sân bay T2 đồng ý về chủ trương cho phép lập Dự án đầu tư Khu Khách sạn Sasco với diện tích khoảng 4.600 m². Như vậy, Công văn số 3651/UBND ngày 20-7-2009 của UBND tỉnh Khánh Hoà “... *Xác định Dự án Khách sạn SK đã được UBND tỉnh Khánh Hoà phê duyệt quy hoạch chi tiết theo Quyết định số 2046/QĐ-UBND ngày 01-8-2003, thuộc diện Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2.1 mục X thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15-6-2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và khoản 2 Điều 34 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25-5-2007 của Chính phủ*” là không đúng với các nội dung tại Quyết định số 1901/QĐ-UBND ngày 15-5-2000 và Quyết định số 2406/QĐ-UBND ngày 01-8-2003 đều của UBND tỉnh Khánh Hòa.

Tiếp đó, ngày 31-8-2009, UBND thành phố N ban hành Thông báo số 444/TB-UBND (bút lục số 131) thông báo về chủ trương thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn SK, có nội dung: ... *Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn SK thuộc khu dân cư B1, phường V, thành phố N được UBND tỉnh Khánh Hòa đồng ý và cho phép Công ty Dịch vụ Hàng không sân bay T2 (Sasco) lập dự án đầu tư với tổng diện tích 9.653,4 m²; yêu cầu chủ đầu tư dự án phối hợp với UBND phường V công khai chủ trương thu hồi đất tại địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi và đến từng gia đình cá nhân người sử dụng đất biết lý do thu hồi đất; đề nghị những người sử dụng đất trong phạm vi dự án cùng phối hợp với tổ công tác kê khai xác định diện tích đất, các vật kiến trúc và cây trồng có trên đất bồi thường, hỗ trợ được tiến hành thuận lợi, nhanh chóng đúng pháp luật.* Tuy nhiên, nội dung tại Giấy chứng nhận đầu tư số 3712000061 ngày 19-5-2008 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp cho Công ty Dịch vụ Hàng không sân bay T2, thì Dự án Khách sạn SK chỉ được UBND tỉnh Khánh Hoà cấp phép đầu tư với diện tích 7.702 m², nhưng UBND thành phố N lại thông báo thu hồi 9.653,4m² (chênh lệch 1.933,4 m²) là không thực hiện đúng chủ trương của UBND tỉnh Khánh Hòa.

Ngày 19-8-2014, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Thông báo số 445/TB-UBND (bút lục số 108), thông báo kết luận của UBND tỉnh, có nội dung: “*Đối với các trường hợp còn lại (chưa có quyết định thu hồi đất, chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ) chủ đầu tư xây dựng dừng phương án bồi thường (trên cơ sở thỏa thuận với các hộ dân theo quy định hiện hành) thông qua UBND thành phố N...*” và ngày 17-3-2015, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa có Văn bản số 527/STNMT-CCQLĐĐ-NV (bút lục số 107) gửi UBND tỉnh Khánh Hòa, đề nghị: “*Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ thì trường hợp Dự án Khách sạn SK thuộc trường hợp áp dụng hình thức thu hồi đất (đối với phần diện tích đất chưa có quyết định thu hồi đất do không thỏa thuận được với hộ gia đình, cá nhân) nếu được UBND tỉnh cho phép tiếp tục thực hiện dự án. Trường hợp UBND tỉnh đồng ý thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại của dự án Khách sạn SK (khu 1) đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo UBND thành phố N đưa phần diện tích còn lại của khu 1 dự án bổ sung vào Nghị quyết thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng trong năm 2015 trên*

địa bàn tỉnh Khánh Hòa”, cũng tại văn bản này, thì UBND thành phố N lại có ý kiến: “Dự án Khách sạn SK (đối với phần diện tích còn lại của khu 1) không đủ điều kiện để áp dụng điểm a khoản 1 Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ, do đó không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất; ngoài ra, dự án tính đến thời điểm hiện tại thì chậm tiến độ so với tiến độ đã được quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư năm 2008 (Dự án này kéo dài quá lâu nên ảnh hưởng đến quyền lợi của người dân khu vực này)”.

Ngày 17-4-2015, UBND tỉnh Khánh Hoà ban hành Văn bản số 2301/UBND-XDCĐ (bút lục số 167) về chủ trương chuyển tiếp thu hồi đất đối với Dự án Khách sạn SK, có nội dung: Về chủ trương, đồng ý với đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 527/STNMT-CCQLĐĐ-NV ngày 17-3-2015. Tuy nhiên, ngày 16-9-2016 (sau 19 tháng) Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa tiếp tục có Văn bản số 3316/STNMT-CCQLĐĐ đề nghị UBND tỉnh Khánh Hòa thay thế nội dung Thông báo số 445/TB-UBND, với lý do: “Ngày 02-02-2015, tại cuộc họp do Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, Công ty TNHH MTV Dịch vụ hàng không Sân bay T2 xin được áp dụng theo trường hợp Nhà nước thu hồi đất (đối với khu 1 của dự án chưa có quyết định thu hồi đất do không thỏa thuận được với các hộ gia đình, cá nhân). Sau khi thảo luận, Sở Tài nguyên và Môi trường đã thống nhất căn cứ điểm a khoản 1 Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định về xử lý các trường hợp đang thực hiện thủ tục thu hồi đất trước ngày 01-7-2014, đã báo cáo UBND tỉnh tại Văn bản số 527/STNMT-CCQLĐĐ-NV ngày 17-3-2015” và cũng tại văn bản này Sở Tài nguyên và Môi trường nêu rõ: “Việc UBND tỉnh đồng ý thu hồi đất dự án Khách sạn SK (đối với khu 1 của dự án) là áp dụng điều khoản xử lý dự án chuyển tiếp theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, do vậy không phải thay thế nội dung tại Thông báo số 445/TB-UBND ngày 19-8-2014”. Trên cơ sở đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Thông báo số 8199/UBND-XDND ngày 17-02-2016 (bút lục số 188) đồng ý và giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo cho UBND thành phố N biết, triển khai thực hiện việc thu hồi đất đối với Dự án Khách sạn SK theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành. Như vậy, đến ngày 17-02-2016 UBND tỉnh Khánh Hòa vẫn xác định Thông báo số 445/TB-UBND ngày 19-8-2014 không bị thay thế, nên vẫn còn hiệu lực.

Tại Tờ trình số 6021/TTr-UBND ngày 29-9-2014 (bút lục số 155) của UBND tỉnh Khánh Hoà gửi Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc bổ sung danh sách các dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách cần thiết phải thu hồi đất trong năm 2014 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, theo đó đề nghị bổ sung đối với Dự án Khách sạn SK có nội dung: “Thực hiện theo Điều 99 của Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014. Hiện đã thu hồi 15/23 trường hợp, còn 8 trường hợp đang thực hiện thu hồi tiếp để làm đường giao thông”. Như vậy, UBND tỉnh Khánh Hoà xác định phần đất của ông Phạm Văn T nằm trong quy hoạch để làm đường giao thông, nhưng thực tế phần đất của ông T không phải thu hồi để làm đường giao thông, mà thu hồi đất để giao cho Công ty TNHH MTV Dịch vụ sân bay T2 để xây dựng khu khách sạn cao tầng.

Tại Văn bản số 180/HĐND ngày 03-10-2014 (bút lục số 156), Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa có ý kiến: “Đối với các dự án thực hiện thu hồi đất theo khoản 1 điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, UBND tỉnh cần tiến hành rà soát và triển khai theo đúng quy định; tổng hợp danh sách các dự án ngoài ngân sách cần

thiết phải thu hồi đất trình HĐND tỉnh tại kỳ họp cuối năm 2014” và tại Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 10-12-2014 (từ bút lục số 256 đến bút lục số 271), Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hoà chỉ phê duyệt thu hồi 0,2 ha đất để làm đường giao thông tại khu 2 Dự án Khách sạn SK; không phê duyệt khu 1 Dự án Khách sạn SK vào danh mục các dự án thu hồi đất vì lợi ích quốc gia, công cộng trong năm 2015 trên địa bàn tỉnh Khánh Hoà.

Từ các chứng cứ, tài liệu nêu trên, có cơ sở để khẳng định Dự án Khách sạn SK được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt là dự án phát triển kinh tế, theo đó chủ đầu tư phải thỏa thuận với chủ sở hữu đất để bồi thường, giải toả, tái định cư. Sau khi chủ đầu tư đã thỏa thuận được vấn đề bồi thường thì trình phương án thỏa thuận cho UBND thành phố N để UBND thành phố trình UBND tỉnh Khánh Hòa quyết định. Dự án Khách sạn SK được triển khai thực hiện từ năm 2004 theo Luật Đất đai năm 2003, nhưng chủ đầu tư chậm thực hiện. Đến năm 2014, mặc dù UBND tỉnh Khánh Hòa có chủ trương tiếp tục cho thực hiện theo khoản 1 Điều 99 Nghị định số 43/CP-ND nhưng Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hoà không phê duyệt Dự án Khách sạn SK vào danh mục thu hồi đất vì lợi ích quốc gia, công cộng trong năm 2015. Do đó, tại Thông báo số 445/TB-UBND ngày 19-8-2014, UBND tỉnh Khánh Hòa hướng dẫn: *“Đối với các trường hợp còn lại (chưa có quyết định thu hồi đất, chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ); chủ đầu tư xây dựng phương án bồi thường (trên cơ sở thỏa thuận với các hộ dân theo quy định hiện hành) thông qua UBND thành phố N để UBND thành phố N trình UBND tỉnh”*. Các chứng cứ, tài liệu do người bị kiện cung cấp không chứng minh được thửa đất số 29, thuộc tờ bản đồ hiện trạng khu đất số 1, tại tổ 8, Hoà Bắc (số 245, Đường P), phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa của ông Phạm Văn T bị thu hồi để làm đường giao thông (để thuộc diện Nhà nước thu hồi đất). Vì vậy, để thực hiện dự án, chủ đầu tư phải thỏa thuận với các hộ dân có đất bị thu hồi theo quy định hiện hành. Tại thời điểm này, thửa đất số 29, thuộc tờ bản đồ hiện trạng khu đất số 1, tại tổ 8, Hoà Bắc (số 245, Đường P), phường V, thành phố N, có diện tích 333,7 m² của hộ ông Phạm Văn T chưa có quyết định thu hồi và đến thời điểm giải quyết vụ án cũng không có văn bản nào thay thế nội dung Thông báo số 445/TB-UBND ngày 19-8-2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa, nên Thông báo này vẫn còn hiệu lực. Mặc dù, chủ đầu tư thực hiện dự án (Công ty TNHH MTV Dịch vụ Sân bay T2) và hộ dân (ông Phạm Văn T) chưa thỏa thuận được với nhau về việc bồi thường, nhưng UBND thành phố N đã ban hành Quyết số 5925/QĐ-UBND ngày 27-9-2017 về việc thu hồi đất của hộ ông Phạm Văn T là không đúng quy định tại Điều 40 của Luật Đất đai năm 2003 (Điều 62 của Luật Đất đai năm 2013) và không thực hiện đúng Thông báo số 445/TB-UBND ngày 19-8-2014 của UBND tỉnh Khánh Hoà.

Do đó, kháng cáo của ông Phạm Văn T về nội dung này là có cơ sở để chấp nhận.

[2.2]. Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 5926/QĐ-UBND và Quyết định số 5927/QĐ-UBND cùng ngày 27-9-2017 của UBND thành phố N về việc giao đất cho hộ ông Phạm Văn T và bà Trần Quốc Thái D; hủy Quyết định số 5929/QĐ-UBND ngày 27-9-2017 của UBND thành phố N về bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Phạm Văn T và bà Trần Quốc Thái D khi Nhà nước thu hồi đất; hủy Quyết định số 3428/QĐ-UBND ngày 08-5-2018 của Chủ tịch UBND thành phố N về giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn T (lần 1) và hủy Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 19-3-2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giải quyết khiếu nại của ông

Phạm Văn T (lần 2):

Dự án Khách sạn SK là dự án phát triển kinh tế và để thực hiện dự án này, chủ đầu tư phải thoả thuận với các hộ dân có đất bị thu hồi (Thông báo số 445/TB-UBND ngày 19-8-2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa). UBND thành phố N không nghiên cứu kỹ nội dung tại Thông báo số 445/TB-UBND ngày 19-8-2014 của UBND tỉnh Khánh Hoà, Văn bản số 527/STNMT-CCQLĐĐ-NV ngày 17-3-2015, Văn bản số 3316/STNMT-CCQLĐĐ-NV ngày 16-9-2016 đều của Sở Tài nguyên và Môi trường, Thông báo số 2301/UBND-XDNĐ ngày 17-4-2015 và Thông báo số 8199/UBND-XDNĐ ngày 17-10-2016 đều của UBND tỉnh Khánh Hoà hướng dẫn thực hiện Dự án Khách sạn SK; không xác định đúng phần diện tích đất nào cần phải thu hồi để làm đường giao thông và phần diện tích đất nào thu hồi để giao cho Công ty TNHH MTV Dịch vụ Sân bay T2 để làm khu khách sạn cao tầng, mà đã tiến hành thu hồi đất đối với dự án chuyển tiếp không được HĐND tỉnh Khánh Hoà phê duyệt cho phép thu hồi đất vì lợi ích quốc gia, công cộng trong năm 2015 trên địa bàn tỉnh Khánh Hoà, từ đó ban hành các quyết định: “Quyết định số 5925/QĐ-UBND ngày 27-9-2017 về việc thu hồi đất, Quyết định số 5926/QĐ-UBND ngày 27-9-2017, Quyết định số 5927/QĐ-UBND ngày 27-9-2017 đều về việc giao đất, Quyết định số 5929/QĐ-UBND ngày 27-9-2017 về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất” không đúng quy định của pháp luật và sau đó “Chủ tịch UBND thành phố N ban hành Quyết định số 3428/QĐ-UBND ngày 08-5-2018, Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 19-3-2019 đều về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn T” là không có cơ sở, không đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của người dân có đất bị thu hồi.

Do đó, kháng cáo của ông Phạm Văn T về nội dung này là có cơ sở để chấp nhận.

[2.3]. Dự án Khách sạn SK được triển khai thực hiện nhanh chóng để phát triển kinh tế của tỉnh Khánh Hòa nói riêng là rất cần thiết, nhưng bên cạnh đó, việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất để thực hiện dự án cũng phải thực hiện đúng quy định của pháp luật. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của hộ dân có đất bị thu hồi, cần hủy các quyết định nêu trên để chủ đầu tư dự án thoả thuận với chủ sở hữu đất, thông qua UBND thành phố N và sau khi thoả thuận được vấn đề bồi thường thì UBND thành phố N trình phương án thoả thuận để UBND tỉnh Khánh Hòa xem xét, quyết định theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và Thông báo số 445/TB-UBND ngày 19-8-2014 của UBND tỉnh Khánh Hoà.

Như vậy, các nội dung kháng cáo của ông Phạm Văn T là có cơ sở; đồng thời, quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa ngày hôm nay là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[3]. Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Phạm Văn T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính.

- Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện là ông Phạm Văn T.

- Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2020/HC-ST ngày 23-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

2. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 62 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 7, 12, 18 và 21 của Luật Khiếu nại năm 2011; xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T; hủy các quyết định sau:

2.1. Quyết định số 5925/QĐ-UBND ngày 27-9-2017 của UBND thành phố N về việc thu hồi đất đối với hộ ông Phạm Văn T và bà Trần Quốc Thái D đang sử dụng để thực hiện Dự án Khách sạn SK, phường V, thành phố N.

2.2. Quyết định số 5926/QĐ-UBND ngày 27-9-2017 của UBND thành phố N về việc giao đất cho hộ ông Phạm Văn T và bà Trần Quốc Thái D để xây dựng nhà ở gia đình, do bị giải tỏa để thực hiện Dự án Khách sạn SK, phường V, thành phố N.

2.3. Quyết định số 5927/QĐ-UBND ngày 27-9-2017 của UBND thành phố N về việc giao đất cho hộ ông Phạm Văn T và bà Trần Quốc Thái D để xây dựng nhà ở gia đình, do bị giải tỏa để thực hiện Dự án Khách sạn SK, phường V, thành phố N.

2.4. Quyết định số 5929/QĐ-UBND ngày 27-9-2017 của UBND thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Phạm Văn T và bà Trần Quốc Thái D khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án khách sạn SK, phường V, thành phố N.

2.5. Quyết định số 3428/QĐ-UBND ngày 08-5-2018 của Chủ tịch UBND thành phố N về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Văn T, trú tại: Số 245, Đường P, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (lần đầu).

2.6. Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 19-3-2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Văn T, trú tại: Số 245 Đường P, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (lần 2).

3. Về án phí:

Căn cứ khoản 2 Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Ông Phạm Văn T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm; trả lại cho ông Phạm Văn T tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0001353 ngày 20-10-2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

- Ông Phạm Văn T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, trả lại cho ông Phạm Văn T tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000884 ngày 15-5-2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

- UBND thành phố N phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

- Chủ tịch UBND thành phố N phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

- UBND tỉnh Khánh Hòa phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- TANDTC - Vụ III;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh KHánh Hòa;
- UBND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THA dân sự tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự (theo đ/chỉ);
- Lưu: h/sơ vụ án, các Phòng HCTP, LTHS.

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

(Đã ký)

Phạm Việt Cường