



*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Khiếu Anh T, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Q; có mặt.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người bị kiện:* Ông Lê Bá C1 – Luật sư Công ty Luật C2 thuộc Đoàn luật sư thành phố H1; Địa chỉ: 135 đường L, quận N, thành phố H1; có mặt.

### **3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện B, tỉnh Q.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Quốc T1, Phó Chủ tịch UBND thị trấn B; có mặt.

- Cụ Đoàn Thị L1, ông Lê Viết C3, ông Lê Văn H2, ông Lê Văn M, ông Lê Quốc T2, ông Lê Văn T3, ông Lê Công T1; Cùng địa chỉ: Khu 5, thị trấn B, huyện B, tỉnh Q; đều vắng mặt.

- Bà Lê Thị H3, bà Lê Thị T4; Cùng địa chỉ: Khu 3, thị trấn B, huyện B, tỉnh Q; đều vắng mặt.

- Bà Lương Hồng S; Địa chỉ: Khu 5, thị trấn B, huyện B, tỉnh Q; vắng mặt.

- Ông Lê Công T; Địa chỉ: Khu 7, xã H, huyện V, tỉnh Q; có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của cụ L1, ông C3, ông H2, ông M, ông T2, ông T3, ông T1, bà H3, bà T4, bà S:* Ông Lê Công T; Địa chỉ: Khu 7, xã H, huyện V, tỉnh Q; có đơn xin xét xử vắng mặt.

### **4. Người có kháng cáo:**

- Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện B, tỉnh Q.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Ttheo Bản án sơ thẩm, người khởi kiện là ông Lê Văn D trình bày:* Ngày 14/8/2020, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện B, tỉnh Q ban hành Quyết định số 1875/QĐ-UBND “Về việc thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện công trình: Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q (đợt 5)”, trong đó thu hồi 3.167m<sup>2</sup> đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp của gia đình ông Lê Văn D và Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 “Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q (đợt 5)”, trong đó phê duyệt bồi thường cho gia đình ông D với giá 630.000đồng/m<sup>2</sup> đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp.

Do UBND huyện B không áp dụng đúng chính sách pháp luật trong việc thu hồi GPMB nên gia đình ông D đã làm đơn khiếu nại. Ngày 26/11/2020 Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định số 2948/QĐ-UBND “Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D, trú tại khu 5, thị trấn B, huyện B (lần đầu)”.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, theo ông D: Đất lò gạch thuộc quyền

quản lý, sử dụng, định đoạt của bố mẹ ông D là cụ Lê Đình O và cụ Đoàn Thị L1, mua thanh lý của Hợp tác xã gạch T5 từ năm 1988, gia đình tiếp tục sản xuất ổn định, liên tục từ năm 1988 đến nay. Cụ O mất năm 1998, quyền quản lý, sử dụng, định đoạt chưa được phân chia và cả gia đình đã thống nhất giao cho ông D là người trực tiếp đứng ra chỉ đạo, sản xuất. Nay thửa đất lò gạch của gia đình bị thu hồi vào dự án: Chợ Trung tâm huyện B, tỉnh Q; theo tờ bản đồ GPMB số 01 là thửa đất số 27, có diện tích 3.167m<sup>2</sup>.

Qua quá trình xác minh của các cơ quan nhà nước, căn cứ hồ sơ gia đình xuất trình (gồm: Biên bản về việc bán địa bàn sản xuất gạch ngày 03/6/1989, Biên bản bàn giao “Cơ chế sản xuất - nhóm lao động” năm 1988, Giấy nộp tiền bằng tiền mặt, ngày 06/01/1994), UBND huyện B đã xác định thửa đất số 27 tờ bản đồ GPMB số 01 có diện tích thu hồi 3.167,0m<sup>2</sup> là đất sản xuất kinh doanh và thừa nhận thửa đất này do gia đình ông D quản lý, sử dụng ổn định liên tục từ năm 1988 cho đến thời điểm có thông báo thu hồi đất (Thông báo số 112/TB-UBND ngày 02/10/2019).

Ông D cho rằng việc sử dụng đất ổn định, liên tục lâu dài vào mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp được minh chứng cụ thể bằng các loại giấy tờ gốc về quyền sử dụng đất, bằng hiện trạng sử dụng đất của gia đình, UBND huyện và Chủ tịch UBND huyện B ban hành các quyết định không đúng với quy định của pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp và tài sản của gia đình ông D khi thu hồi đất để thực hiện giải phóng mặt bằng (sau đây viết tắt là GPMB) dự án.

Do đó, ông D khởi kiện yêu cầu: Hủy toàn bộ Quyết định số 2948/QĐ-UBND ngày 26/11/2020 của Chủ tịch UBND huyện B “Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D, trú tại khu 5, thị trấn B, huyện B (lần đầu)”; Hủy một phần Quyết định số 1875/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của UBND huyện B “Về việc thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện công trình Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q (đợt 5)”; Hủy một phần Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của UBND huyện B “Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q (đợt 5)”, phần liên quan đến đất sản xuất kinh doanh của hộ gia đình ông D; Hủy Quyết định số 1963/QĐ-UBND ngày 27/8/2020 của Chủ tịch UBND huyện B “Về việc cưỡng chế thu hồi đất” và buộc UBND huyện B căn cứ quy định tại Khoản 4 Điều 7 Nghị định số 47/NĐ-CP ngày 15/5/2014 để bồi thường đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp theo giá đất ở (2.420.000đ/m<sup>2</sup>).

Đại diện người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Q trình bày:

- Quá trình thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường GPMB: Dự án Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q được Hội đồng nhân dân tỉnh Q quyết định chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 178/NQ-HĐND ngày 05/7/2019; thông qua nhu cầu thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng rừng tại Nghị quyết số 192/NQ-HĐND ngày

30/7/2019 và được UBND tỉnh Q quyết định tình huống khẩn cấp tại Quyết định số 4319/QĐ-UBND ngày 14/10/2019; phê duyệt dự án đầu tư xây dựng tại Quyết định số 4633/QĐ-UBND ngày 31/10/2019; phê duyệt trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020 tại Quyết định số 1522/QĐ-UBND ngày 11/5/2020.

UBND huyện B đã triển khai thực hiện công tác thu hồi đất, GPMB đối với hộ gia đình ông Lê Văn D theo đúng quy định hiện hành, cụ thể như sau:

+ Công tác khảo sát, đo đạc bản đồ phục vụ công tác thu hồi đất, GPMB:

Ngày 20/9/2019, UBND huyện đã chỉ đạo Ban quản lý đầu tư xây dựng Hợp đồng với Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và xây dựng Hòa Phát phối hợp với UBND thị trấn B tiến hành đo đạc, lập bản đồ hiện trạng GPMB, lập trích lục thửa đất thu hồi thực hiện dự án: Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q.

+ Thông báo thu hồi đất, công khai thông báo thu hồi đất: Ban hành Kế hoạch thu hồi đất số 142a/KH-UBND ngày 02/10/2019 về việc Thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm giải phóng mặt bằng công trình: Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q; Thông báo số 112/TB-UBND ngày 02/10/2019 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q; Kế hoạch, Thông báo thu hồi đất được gửi, thông báo đến từng hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi và được niêm yết công khai tại Nhà văn hóa khu phố 5 thị trấn B, trụ sở UBND thị trấn B.

+ Kiểm đếm đất, tài sản gắn liền với đất: Ngày 18/10/2019, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng (*cơ quan thực hiện nhiệm vụ GPMB dự án*) phối hợp với hộ gia đình ông Lê Văn D tổ chức kiểm đếm đất và tài sản gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, trong đó hộ ông Lê Văn D có 02 thửa đất nằm trong phạm vi thu hồi đất, GPMB dự án Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q là thửa đất số 27, tờ bản đồ GPMB số 01 với diện tích 3.167m<sup>2</sup>; thửa đất số 50, tờ bản đồ GPMB số 01 với diện tích 173,6m<sup>2</sup>.

+ Xác minh nguồn gốc đất: Căn cứ bản đồ hiện trạng GPMB dự án: Chợ trung tâm huyện B; Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới và diện tích thửa đất; Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, những giấy tờ hiện có (*Giấy nhượng bán lò gạch; Văn bản bàn giao cơ chế sản xuất - nhóm lao động; Biên bản phân địa bàn sản xuất*) thì thửa đất của hộ ông Lê Văn D có nguồn gốc được Hợp tác xã Tiểu thủ công nghiệp T5 giao đất sản xuất kinh doanh (*Lò sản xuất gạch nung, sân phơi gạch*) tại Văn bản bàn giao cơ chế sản xuất - nhóm lao động ngày 01/10/1988 và Biên bản phân địa bàn sản xuất ngày 03/6/1989. Đến đầu năm 1993, cụ Lê Đình O có giao lại thửa đất sản xuất kinh doanh này cho con đẻ là ông Lê Văn D sử dụng. Ông D sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh ổn định, liên tục và không có tranh chấp cho đến khi có Thông báo thu hồi đất số 112/TB-UBND ngày 02/10/2019.

Căn cứ Khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định: “1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không

*có tranh chấp sử dụng đất; việc sử dụng đất tại thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn hoặc quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (sau đây gọi chung là quy hoạch) hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đã sử dụng đất từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:*

*b) Đối với thửa đất có công trình xây dựng để sản xuất, thương mại, dịch vụ phi nông nghiệp thì công nhận đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất thương mại, dịch vụ theo diện tích thực tế đã xây dựng công trình đó; hình thức sử dụng đất được công nhận như hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.”*

Căn cứ Khoản 1 Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP quy định “*Khi Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 101 và Điều 102 của Luật Đất đai, các Điều 20, 22, 23, 25, 27 và 28 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì được bồi thường về đất”.*

Hộ gia đình cụ O đã sử dụng đất từ năm 1988 và đến đầu năm 1993 thì giao lại cho con đẻ là ông D sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp, sử dụng trước thời điểm phê duyệt quy hoạch (*Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 thị trấn B được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 21/02/2006*). Vậy, căn cứ các quy định trên thì hộ ông D đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp đang sử dụng và đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định hiện hành.

+ Xác định loại đất: Do thửa đất của hộ ông Lê Văn D chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất Đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nên việc xác định loại đất được quy định tại Khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017, cụ thể “*Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng”.*

Căn cứ các hồ sơ, tài liệu như: Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, Bản chứng nhận nhà, đất, các giấy tờ về nguồn gốc đất và hiện trạng sử dụng tại thời điểm thu hồi đất đã xác định thửa đất số 27 tờ bản đồ GPMB số 01 có diện tích thu hồi 3.167m<sup>2</sup> là đất sản xuất kinh doanh; thửa đất số 50 tờ bản đồ GPMB số 01 có diện tích thu hồi 173,6m<sup>2</sup> là đất trồng cây lâu năm.

+ Xây dựng giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Khoản 2

Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định về nguyên tắc bồi thường về đất như sau: *“Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất.”*; Điều 3 Quyết định số 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của UBND tỉnh Q quy định: *“Trước khi quyết định thu hồi đất, Ủy ban nhân dân cấp huyện (nơi có đất thu hồi) tổ chức thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn thực hiện điều tra, khảo sát, xây dựng giá đất cụ thể bồi thường; giá đất, giá nhà ở tái định cư cùng thời điểm và thống nhất về nguyên tắc và phương pháp định giá theo quy định, gửi các cơ quan có thẩm quyền quy định tại Khoản 1, 2 và 3 Điều 36 Quy định này thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt”*. UBND huyện B đã thuê đơn vị tư vấn xây dựng giá đất cụ thể và được UBND tỉnh Q phê duyệt tại Quyết định số 1188/QĐ-UBND ngày 08/4/2020 về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Chợ trung tâm huyện B (*Công ty Cổ phần thẩm định giá Q là đơn vị tư vấn*); Quyết định số 2602/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án: Chợ trung tâm huyện B (*Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường là đơn vị tư vấn*).

Do hiện nay huyện B không còn quỹ đất có cùng mục đích với loại đất thu hồi (*đất sản xuất kinh doanh, đất trồng cây lâu năm*) nên đã lập phương án bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể tại Quyết định số 1188/QĐ-UBND ngày 08/4/2020 (*đất trồng cây lâu năm*) và Quyết định số 2602/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 (*đất sản xuất kinh doanh*).

+ Lập phương án bồi thường, GPMB: Mặc dù chưa được UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ. Tuy nhiên, do đây là dự án được UBND tỉnh quyết định tình huống khẩn cấp nên UBND huyện đã chỉ đạo Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng dự thảo phương án bồi thường, GPMB đối với hộ ông Lê Văn D tại dự án Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q. Trong đó: Đất đai: gồm 02 thửa đất trồng cây lâu năm (thửa số 27 và 50) với tổng diện tích là 3.340,6m<sup>2</sup>: Bồi thường theo đơn giá tại Quyết định số 3238/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh về quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Q thực hiện từ ngày 01/01/2014 đến 31/12/2019; Chính sách hỗ trợ về đất: Hỗ trợ theo đơn giá tại Quyết định số 3238/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh về quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Q thực hiện từ ngày 01/01/2014 đến 31/12/2019; Tài sản gắn liền với đất: Bồi thường theo đơn giá tại Quyết định số 4234/2015/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh Q về việc ban hành Bộ đơn giá bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Q.

Ngày 30/10/2019, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phối hợp với UBND thị trấn tiến hành công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Phổ biến cơ chế chính sách liên quan đến công tác bồi thường GPMB. Niêm yết công khai tại Nhà văn hóa khu phố 5 và tại trụ sở UBND thị trấn B.

Ngày 01/11/2019, hộ ông Lê Văn D nộp lại bản dự thảo công khai và có ý kiến tham gia là chưa đồng ý với dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư *(do chưa có giá đất cụ thể, đề nghị bồi thường thửa đất số 27 theo giá đất sản xuất kinh doanh)*. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và UBND thị trấn B lập Biên bản tổng hợp ý kiến tham gia dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q trình Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện xem xét giải quyết theo quy định.

Ngày 24/02/2020, UBND thị trấn B phối hợp với các phòng ban chuyên môn của huyện làm việc với hộ gia đình ông D để tuyên truyền, giải thích về dự thảo Phương án và các ý kiến kiến nghị của hộ ông D.

Ngày 03/6/2020, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện tổ chức đối thoại với hộ ông Lê Văn D liên quan đến công tác GPMB công trình: Chợ trung tâm huyện B. Sau khi ông D cung cấp thêm một số giấy tờ *(Giấy đăng ký kinh doanh, thuế môn bài...)* Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện đã điều chỉnh thửa đất số 27 từ đất trồng cây lâu năm thành đất sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên hộ ông D vẫn không đồng ý với dự thảo Phương án bồi thường, GPMB do chưa có giá đất cụ thể.

Sau khi giá đất cụ thể được UBND tỉnh Q phê duyệt, UBND huyện B đã chỉ đạo Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng điều chỉnh dự thảo Phương án bồi thường, GPMB đối với hộ ông D, cụ thể như sau:

+ Đất sản xuất kinh doanh (thửa đất số 27): Bồi thường theo đơn giá tại Quyết định số 2602/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 của UBND tỉnh Q.

+ Đất trồng cây lâu năm (thửa đất số 50): Bồi thường theo đơn giá tại Quyết định số 1188/QĐ-UBND ngày 08/4/2020 của UBND tỉnh Q.

+ Chính sách hỗ trợ về đất: Hỗ trợ theo đơn giá tại Quyết định số 3238/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Q về quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Q thực hiện từ ngày 01/01/2014 đến 31/12/2019.

+ Tài sản gắn liền với đất: Bồi thường theo đơn giá tại Quyết định số 45/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Q về việc ban hành Quy định Bộ đơn giá bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Q.

- Ngày 04/8/2020, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công khai dự thảo phương án bồi thường, GPMB tới hộ gia đình ông D, đồng thời niêm yết công khai tại Nhà văn hóa khu phố 5 thị trấn B và trụ sở UBND thị trấn B.

- Ngày 10/8/2020, hộ gia đình ông D đã nộp lại bản dự thảo công khai và có một số ý kiến tham gia dự thảo phương án: Đề nghị bồi thường giá đất sản xuất kinh doanh bằng 70% giá đất ở đô thị; Kiểm đếm thiếu hạng mục “đường điện 3 pha”; Gia đình không đồng ý với giá đất vườn liền kề đất ở.

- Ngày 12/8/2020, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phối hợp với hộ ông

D và các cơ quan liên quan kiểm đếm bổ sung các hạng mục còn thiếu.

- Ngày 12/8/2020, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện tổ chức đối thoại với hộ ông D để tuyên truyền, giải thích về dự thảo phương án bồi thường, GPMB. Tuy nhiên hộ ông D vẫn không đồng ý với đơn giá bồi thường đất sản xuất kinh doanh 630.000đ/m<sup>2</sup> mà phải bồi thường bằng 70% giá đất ở tại đô thị vị trí mặt đường Hải Chi.

+ Thẩm định và phê duyệt phương án, ban hành quyết định thu hồi đất: Sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định liên quan đến thu hồi đất, GPMB đối với hộ ông Lê Văn D tại dự án Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q nhưng hộ ông D vẫn không đồng ý với dự thảo phương án bồi thường, GPMB.

Ngày 13/8/2020, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện tổ chức họp thẩm định dự thảo phương án bồi thường, GPMB.

Ngày 14/8/2020, UBND huyện B ban hành Quyết định số 1875/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện Công trình: Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q (đợt 5); Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Chợ trung tâm huyện B (đợt 5).

Quyết định thu hồi và Quyết định phê duyệt phương án được gửi tới hộ ông D, niêm yết công khai tại Nhà văn hóa khu phố 5 thị trấn và trụ sở UBND thị trấn B.

+ Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án: Sau khi Quyết định thu hồi và Quyết định phê duyệt Phương án có hiệu lực thi hành và được gửi tới hộ ông D, niêm yết công khai tại Nhà văn hóa khu phố 5 thị trấn và trụ sở UBND thị trấn B. Ban quản lý dự án đã thực hiện thông báo chi trả tiền (03 lần) nhưng hộ ông D không đến nhận tiền bồi thường, GPMB theo phương án đã được phê duyệt, cụ thể như sau: Thông báo chi trả tiền lần 1 (Thông báo số 338/TB-ĐTXD ngày 14/8/2020); Thông báo chi trả tiền lần 2 (Thông báo số 346/TB-ĐTXD ngày 18/8/2020); Thông báo chi trả tiền lần 3 (Thông báo số 350/TB-ĐTXD ngày 19/8/2020).

Như vậy: Quá trình thu hồi đất, GPMB đối với hộ ông Lê Văn D tại dự án Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q đã được UBND huyện B thực hiện đúng theo quy định hiện hành.

- Yêu cầu Hủy một phần Quyết định số 1875/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của UBND huyện B về việc thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện Công trình: Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q (đợt 5); hủy một phần Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Chợ trung tâm huyện B (đợt 5) là không có cơ sở giải quyết.

- Yêu cầu buộc UBND huyện B căn cứ quy định tại Khoản 4 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để bồi thường đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp theo giá đất ở là không đủ cơ sở giải quyết do Khoản



4 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định cụ thể: “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất phi nông nghiệp khác có thời hạn sử dụng ổn định lâu dài mà có đủ điều kiện được bồi thường theo quy định của pháp luật khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường về đất theo giá đất ở*”.

Quy định này chỉ quy định đối với đất đã được nhà nước công nhận thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài (tức là đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài). Hộ gia đình ông D đang sử dụng đất ổn định vào mục đích sản xuất kinh doanh nhưng tại thời điểm thu hồi đất chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa được Nhà nước công nhận thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài, do vậy chưa đủ điều kiện được bồi thường đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp theo giá đất ở theo quy định tại Khoản 4 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

- Về cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất: Sau khi UBND thị trấn B, Ủy ban mặt trận tổ quốc thị trấn, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và các cơ quan chuyên môn của huyện đã tổ chức vận động, thuyết phục nhiều lần nhưng hộ ông D vẫn không đồng ý nhận tiền bồi thường, GPMB theo phương án đã được phê duyệt tại Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 và không chấp hành bàn giao đất thu hồi theo Quyết định số 1875/QĐ-UBND ngày 14/8/2020.

Ngày 27/8/2020, Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định số 1963/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất và Quyết định số 1964/QĐ-UBND về việc thành lập Ban cưỡng chế thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án: Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q.

Sau khi được thành lập, Ban cưỡng chế thu hồi đất đã xây dựng phương án cưỡng chế số 01/PA-BCCTHĐ ngày 30/9/2020; thông báo về thời gian cưỡng chế tại Thông báo số 01/TB-BCCTHĐ ngày 02/10/2020, trong đó ấn định thời gian tổ chức cưỡng chế đối với hộ ông D vào ngày 09/10/2020.

Ngày 07/10/2020, Ban cưỡng chế thu hồi đất tổ chức đối thoại để tuyên truyền, vận động, hộ gia đình ông Lê Văn D đã đồng ý nhận tiền bồi thường, GPMB theo phương án đã được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 (*tổng số tiền là 2.443.407.000 đồng*), đồng thời hộ ông D đã bàn giao mặt bằng để thi công xây dựng công trình.

Ngày 08/10/2020, Ban cưỡng chế thu hồi đất ban hành Thông báo số 02/TB-BCCTHĐ về việc dừng tổ chức thực hiện Quyết định thu hồi đất đối với hộ ông Lê Văn D - Thường trú tại khu 5, thị trấn B, huyện B để thực hiện dự án Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q.

Như vậy: Quá trình thực hiện công tác cưỡng chế thu hồi đất theo các nội dung trên đối với hộ ông Lê Văn D đã được UBND huyện B thực hiện đúng theo các quy định hiện hành. Mặt khác, do ngày 07/10/2020, hộ ông D đã chấp hành Quyết định thu hồi đất số 1875/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của UBND huyện B và

bàn giao mặt bằng để thi công công trình nên hiện nay Quyết định 1963/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đã hết hiệu lực thi hành. Yêu cầu tuyên hủy Quyết định số 1963/QĐ-UBND ngày 27/8/2020 của UBND huyện B về việc cưỡng chế thu hồi đất là không có cơ sở giải quyết.

- Về giải quyết khiếu nại: Sau khi nhận được Đơn khiếu nại của hộ ông Lê Văn D về khiếu nại Quyết định số 1875/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của UBND huyện B về việc thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện Công trình: Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q (đợt 5) và không đồng ý với đơn giá 630.000 đồng/m<sup>2</sup> mà UBND huyện đã áp giá để tính bồi thường tại Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Chợ trung tâm huyện B (đợt 5).

UBND huyện đã giao cho Thanh tra huyện xác minh nội dung đơn khiếu nại của hộ ông D theo các nội dung trên tại Quyết định số 2540/QĐ-UBND ngày 01/10/2020.

Thanh tra huyện đã ban hành Quyết định số 02/QĐ-TTr ngày 01/10/2020 về việc xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Văn D, trú tại Khu 5, thị trấn B, huyện B.

Ngày 17/11/2020, Đoàn xác minh làm việc trực tiếp với hộ ông Lê Văn D, trên cơ sở hồ sơ ông Lê Văn D cung cấp ngày 09/10/2020, Đoàn xác minh tiến hành xác minh thực tế để kiểm tra, xác định tính chính xác, hợp pháp, đầy đủ của các thông tin, tài liệu, bằng chứng liên quan đến nội dung vụ việc khiếu nại, qua đối chiếu các tài liệu ông Lê Văn D cung cấp (*bản photo*) với hồ sơ gốc về nội dung hoàn toàn đúng với bản gốc.

Ngày 25/11/2020, UBND huyện B tổ chức đối thoại với hộ ông D, các cơ quan, ban, ngành tham dự đã giải thích các ý kiến của gia đình ông Lê Văn D theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, sau khi nghe giải thích, gia đình ông Lê Văn D vẫn không đồng ý với kết quả giải quyết của các cơ quan, đơn vị và không ký biên bản đối thoại, lý do đơn giá ông đề nghị áp dụng theo giá đất ở là 2.420.000đồng/m<sup>2</sup>, nhưng UBND huyện không chấp thuận theo yêu cầu của gia đình ông D.

Ngày 26/11/2020, UBND huyện B ban hành Quyết định số 2948/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D, thường trú tại khu 5, thị trấn B, huyện B (lần đầu), trong đó không chấp thuận nội dung đơn khiếu nại của hộ ông D.

Như vậy: Quá trình giải quyết khiếu nại của hộ ông D theo các nội dung trên đã được UBND huyện B giải quyết đúng theo quy định hiện hành. Yêu cầu tuyên hủy Quyết định số 2948/QĐ-UBND ngày 26/11/2020 của UBND huyện B về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D, thường trú tại khu 5, thị trấn B, huyện B (lần đầu) là không có cơ sở giải quyết.

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

- *Đại diện UBND thị trấn B trình bày:* Quá trình phối hợp với UBND huyện B trong việc thực hiện thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, cưỡng chế thu hồi đất, giải quyết khiếu nại theo đúng quy định của pháp luật và có cùng quan điểm với UBND huyện B.

- *Cụ Đoàn Thị L1, ông Lê Viết C3, ông Lê Văn H2, ông Lê Văn M, ông Lê Quốc T2, ông Lê Văn T3, ông Lê Công T1, bà Lê Thị H3, bà Lê Thị T4, bà Lương Hồng S, ông Lê Công T trình bày:* Điều có quan điểm thống nhất với quan điểm của người khởi kiện.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2021/HC-ST ngày 07 tháng 07 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Q đã quyết định:*

Căn cứ vào điểm b, khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ: Khoản 1, Điều 75; Khoản 1, Điều 80; Khoản 4, Điều 125 của Luật Đất đai 2013; Khoản 4, Điều 7 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Căn cứ khoản 2, Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

#### 1.Xử:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D về việc hủy Quyết định số 2948/QĐ-UBND ngày 26/11/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B “Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D, trú tại khu 5, thị trấn B, huyện B (lần đầu)”; Hủy một phần Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B “Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q (đợt 5)” (phần bồi thường về giá đất sản xuất kinh doanh đối với hộ ông Lê Văn D).

Tuyên xử: Hủy Quyết định số 2948/QĐ-UBND ngày 26/11/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B “Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D, trú tại khu 5, thị trấn B, huyện B (lần đầu)”; Hủy một phần Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B “Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q (đợt 5)” (phần bồi thường về giá đất sản xuất kinh doanh đối với hộ ông Lê Văn D).

Buộc Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Q thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật trong việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ gia đình ông Lê Văn D (đối với phần diện tích đất sản xuất kinh doanh theo giá đất ở).

1.2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D về việc hủy một phần Quyết định số 1875/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B “Về việc thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện công trình Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q (đợt 5)” và hủy Quyết định số 1963/QĐ-UBND ngày 27/8/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B “Về việc cưỡng chế thu hồi đất”.

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 22/7/2021, người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Q có đơn kháng cáo đề nghị hủy một phần Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Đại diện người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Q giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày quan điểm cho rằng: Diện tích 3.167m<sup>2</sup> đất bị thu hồi của hộ ông Lê Văn D có nguồn gốc là đất của Nhà nước giao không thu tiền; gia đình cụ Lê Đình O (bố ông D) có hành vi chiếm đất của Hợp tác xã nên không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có các giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Theo quy định tại Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 thì diện tích 3.167m<sup>2</sup> đất bị thu hồi của hộ ông D không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất.

Ông D không cung cấp được hồ sơ chi phí đầu tư, sử dụng đất bị thu hồi nên không có căn cứ để bồi thường. Theo quy định của pháp luật quản lý đất đai thì diện tích 3.167m<sup>2</sup> đất bị thu hồi của hộ ông D chỉ đủ điều kiện hỗ trợ chi phí đầu tư về đất là 30% giá trị đất bị thu hồi.

Như vậy, Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B “Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q (đợt 5)” (phần bồi thường về giá đất đối với hộ ông Lê Văn D) phê duyệt đơn giá bồi thường đất sản xuất kinh doanh 630.000đ/m<sup>2</sup> và bồi thường tài sản trên đất bị thu hồi có tổng số tiền là 2.443.407.000 đồng đối với hộ ông Lê Văn D là không đúng quy định, Quyết định số 2948/QĐ-UBND ngày 26/11/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B “Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D, trú tại khu 5, thị trấn B, huyện B (lần đầu)” giữ nguyên Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 là giải quyết chưa chính xác, gây thất thoát ngân sách Nhà nước. Do đó, Bản án sơ thẩm hủy phần bồi thường về giá đất và hỗ trợ di dời tài sản trên đất đối với hộ ông Lê Văn D tại Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B và hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 2948/QĐ-UBND ngày 26/11/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B là cần thiết.

Tuy nhiên, Tòa án sơ thẩm nhận định lý do hủy các quyết định hành chính nêu trên của bản án sơ thẩm cho rằng hộ ông D đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai 2013 và được bồi thường về đất theo giá đất ở theo quy định tại Khoản 4, Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP là không chính xác, không thống nhất trong áp dụng pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D về phần đơn giá đền bù giải phóng mặt bằng đất sản xuất kinh doanh vì những lý do như đã phân tích nêu trên.

- Đại diện người khởi kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của

người khởi kiện không đồng ý với quan điểm kháng cáo của người bị kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm về vụ án: Các quyết định hành chính bị khởi kiện được ban hành đúng trình tự, thủ tục, đúng thẩm quyền. Về nội dung thấy rằng: Căn cứ Giấy nhượng bán lò gạch; Văn bản bàn giao nhóm lao động; Biên bản phân địa bàn sản xuất; Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, thì thửa đất diện tích 3.167m<sup>2</sup> của hộ ông Lê Văn D có nguồn gốc được Hợp tác xã T5 giao đất sản xuất kinh doanh cho cụ O nên mặc dù diện tích đất của hộ ông D bị thu hồi chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng gia đình ông D đã có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Hộ gia đình ông D sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15/10/1993 không có tranh chấp, đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại khoản 4 Điều 75, Điều 125 Luật Đất đai 2013 và khoản 1 Điều 20 Nghị định 43 ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Ông D yêu cầu UBND huyện B căn cứ quy định tại Khoản 4 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để bồi thường đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp theo giá đất ở là có căn cứ. Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án theo giá đất trồng cây lâu năm là không đúng, gây thiệt hại đối với hộ gia đình bị thu hồi đất.

Tòa án cấp sơ thẩm hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 2948/QĐ-UBND ngày 26/11/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B và hủy phần bồi thường về giá đất sản xuất kinh doanh đối với hộ ông Lê Văn D tại Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B; Buộc Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Q thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật trong việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ gia đình ông D (đối với phần diện tích đất sản xuất kinh doanh theo giá đất ở) là có cơ sở;

Tuy nhiên, việc thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện công trình Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q (đợt 5) là chủ trương chung. Ngày 07/10/2020, hộ ông D đã chấp hành Quyết định thu hồi đất số 1875/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của UBND huyện B và bàn giao mặt bằng để thi công công trình nên hiện nay Quyết định 1963/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đã hết hiệu lực thi hành. Yêu cầu tuyên hủy Quyết định số 1963/QĐ-UBND ngày 27/8/2020 của UBND huyện B về việc cưỡng chế thu hồi đất là không có cơ sở giải quyết. Tòa án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D về việc hủy một phần Quyết định số 1875/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B “Về việc thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện công trình Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q (đợt 5)” và hủy Quyết định số 1963/QĐ-UBND

ngày 27/8/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B “Về việc cưỡng chế thu hồi đất” là đúng quy định.

Đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính; không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:**

[1] Ông Lê Văn D khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai do Chủ tịch UBND và UBND huyện B, tỉnh Q ban hành nên Tòa án nhân dân tỉnh Q thụ L1, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Tòa án sơ thẩm xác định về đối tượng khởi kiện, về thời hiệu khởi kiện, về quyết định hành chính, hành vi hành chính liên quan đúng quy định pháp luật. Việc chứng minh, thu thập chứng cứ đã được thực hiện đầy đủ và đúng theo quy định tại chương VI Luật tổ tụng hành chính.

[3] Đơn kháng cáo của người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Q thực hiện trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[4] Tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện:

[4.1] Tại Nghị quyết số 178/NQ-HĐND ngày 05/7/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Q quyết định chủ trương đầu tư xây dựng Dự án Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q. Để thực hiện dự án trên, ngày 14/8/2020, UBND huyện B ban hành các Quyết định số 1875/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B “Về việc thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện công trình Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q (đợt 5)”. Theo đó, gia đình ông D có 02 thửa đất nằm trong phạm vi thu hồi đất, trong đó có thửa đất số 27, tờ bản đồ GPMB số 01 với diện tích 3.167m<sup>2</sup> đất sản xuất kinh doanh.

Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B “về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q (đợt 5)” (phần bồi thường về giá đất sản xuất kinh doanh đối với hộ ông Lê Văn D). Theo phương án phê duyệt, gia đình ông D được bồi thường với đơn giá 630.000đ/m<sup>2</sup> đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp.

[4.2] Gia đình ông D không đồng ý với đơn giá nói trên vì cho rằng diện tích 3.167m<sup>2</sup> đất bị thu hồi của hộ gia đình ông đủ điều kiện được bồi thường về đất theo giá đất ở theo quy định tại khoản 4 Điều 7 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; căn cứ cung đường và tại vị trí thửa đất của gia đình ông phải được bồi thường theo giá đất ở là 2.420.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Phân xác định loại đất bị thu hồi tại Quyết định số 1875/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc thu hồi đất và phần bồi thường về giá đất sản xuất kinh doanh đối với hộ ông Lê Văn D tại Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư không đúng quy định của pháp luật, gây thiệt hại đến quyền lợi hợp pháp của gia đình ông nên ông D khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy phần liên quan đến diện tích 3.167m<sup>2</sup> đất bị thu hồi của hộ gia đình ông tại các

quyết định hành chính nêu trên và Quyết định số 1963/QĐ-UBND ngày 27/8/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B “Về việc cưỡng chế thu hồi đất”; buộc UBND huyện B căn cứ quy định tại Khoản 4 Điều 7 Nghị định số 47/NĐ-CP ngày 15/5/2014 để bồi thường đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp theo giá đất ở cho gia đình ông.

Tòa án sơ thẩm xác định đây là dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 62 của Luật đất đai và bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D về việc hủy một phần Quyết định số 1875/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B “về việc thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện công trình Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q (đợt 5)” và hủy Quyết định số 1963/QĐ-UBND ngày 27/8/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B “về việc cưỡng chế thu hồi đất”. Sau khi xét xử sơ thẩm, các đương sự đều không kháng cáo phần này của Bản án sơ thẩm.

Riêng đối với phần quyết định chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D về việc hủy Quyết định số 2948/QĐ-UBND ngày 26/11/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B “Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D, trú tại khu 5, thị trấn B, huyện B (lần đầu)”; Hủy một phần Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B “về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q (đợt 5)” (phần bồi thường về giá đất sản xuất kinh doanh đối với hộ ông Lê Văn D) và Buộc Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Q thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật trong việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ gia đình ông Lê Văn D (đối với phần diện tích đất sản xuất kinh doanh theo giá đất ở) thì bị người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Q kháng cáo vì cho rằng Tòa án sơ thẩm chưa có sự thống nhất trong áp dụng pháp luật dẫn đến căn cứ hủy các quyết định của bản án không đúng.

[5] Xét kháng cáo của người bị kiện:

Căn cứ Giấy nhượng bán lò gạch; Văn bản bàn giao nhóm lao động; Biên bản phân địa bàn sản xuất; Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, thì thửa đất diện tích 3.167m<sup>2</sup> thuộc thửa số 27, tờ bản đồ GPMB số 01 tại khu 5 thị trấn B, huyện B, tỉnh Q của hộ ông D có nguồn gốc được Hợp tác xã Tiểu thủ công nghiệp T5 giao đất sản xuất kinh doanh (Lò sản xuất gạch nung, sân phơi gạch) cho cụ Lê Đình O và cụ Đoàn Thị L1 (bố mẹ ông D) tại Văn bản bàn giao cơ chế sản xuất - nhóm lao động ngày 01/10/1988 và Biên bản phân địa bàn sản xuất ngày 03/6/1989. Năm 1993, gia đình đã thống nhất giao cho ông D là người trực tiếp đứng ra chỉ đạo, sản xuất. Ông D sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh ổn định, liên tục và không có tranh chấp cho đến khi có Thông báo thu hồi đất số 112/TB-UBND ngày 02/10/2019 của UBND huyện B (đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Như vậy, có cơ sở để xác định diện tích 3.167m<sup>2</sup> đất bị thu hồi của hộ ông Lê Văn D đã có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có công trình xây dựng để sản xuất, kinh doanh gạch

liên tục từ trước ngày 15/10/1993 không có tranh chấp; không phải là đất được Nhà nước giao có thời hạn, cho thuê nên hình thức sử dụng đất được công nhận như hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài và đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai 2013; điểm b khoản 1 Điều 20, khoản 1 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ. Khi bị Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai 2013; khoản 1 Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Tòa án sơ thẩm xác định diện tích 3.167m<sup>2</sup> đất bị thu hồi của hộ ông D là đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp sử dụng ổn định lâu dài và đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 20 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và khoản 1 Điều 13 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ là vận dụng đúng quy định của pháp luật.

[6] Người bị kiện là UBND huyện B và Chủ tịch UBND huyện B, tỉnh Q kháng cáo cho rằng trường hợp “sử dụng đất ổn định lâu dài” nghĩa là đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài là không đúng quy định. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện người bị kiện và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện sửa đổi nội dung kháng cáo, khẳng định diện tích đất nêu trên có nguồn gốc là đất của Nhà nước giao không thu tiền; gia đình cụ Lê Đình O (bố ông D) có hành vi chiếm đất của Hợp tác xã nên không thuộc trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có các giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 nên không được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 83 Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, điều đó mâu thuẫn với các tài liệu chứng của có tại hồ sơ vụ án. Đại diện người bị kiện không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh quan điểm trên nên kháng cáo của người bị kiện không có cơ sở chấp nhận.

[7] Về xác định loại đất để bồi thường:

Như đã phân tích, diện tích 3.167m<sup>2</sup> đất bị thu hồi của hộ ông Lê Văn D đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên được xác định là hộ gia đình đang sử dụng đất sản xuất phi nông nghiệp có thời hạn sử dụng ổn định lâu dài và được bồi thường về đất theo giá đất ở quy định tại khoản 4 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Quyết định số 1876/QĐ- UBND ngày 14/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B xác định loại đất bị thu hồi của hộ ông D theo hiện trạng đang sử dụng quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 là vận dụng pháp luật không chính xác, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người bị thu hồi đất; Quyết định số 2948/QĐ-UBND ngày 26/11/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông D, giữ nguyên phần bồi thường về giá đất sản xuất kinh doanh đối với hộ ông Lê Văn D tại Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của UBND huyện B đã ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của hộ gia



đình ông D. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, tuyên hủy Quyết định số 2948/QĐ-UBND ngày 26/11/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B “Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D, trú tại khu 5, thị trấn B, huyện B (lần đầu)”; Hủy một phần Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B “về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Chợ trung tâm huyện B, tỉnh Q (đợt 5)” (phần bồi thường về giá đất sản xuất kinh doanh đối với hộ ông Lê Văn D); Buộc Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Q thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật trong việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ gia đình ông Lê Văn D (đối với phần diện tích đất sản xuất kinh doanh theo giá đất ở) là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Kháng cáo không được chấp nhận nên người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Q phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Q; Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2021/HC-ST ngày 07 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Q.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Q phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0002444 ngày 05/8/2021 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Q.

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

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Q;
- VKSND tỉnh Q;
- Cục THADS tỉnh Q;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

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

(đã ký)

**Lê Thị Mai**