

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 378/2020/HC-PT

Ngày: 13 - 8 - 2020

V/v khiếu kiện quyết định hành chính trong  
lĩnh vực bồi thường về đất bị thu hồi

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Công Mười

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Thành Văn

Bà Trần Thị Thu Thủy

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Quốc Bảo - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 591/2019/TLPT-HC ngày 09 tháng 10 năm 2019 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực bồi thường về đất bị thu hồi*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 14/2019/HC-ST ngày 14 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 814/2020/QĐ-PT ngày 20 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Ong Văn Đ, sinh năm 1960; địa chỉ: đường Ch, khóm 4, phường 5, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt)

2. *Người bị kiện:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau.

*Người đại diện hợp pháp của người bị kiện:* Ông Lê Tuấn H, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C (theo giấy ủy quyền ngày 17/01/2019) (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Trụ sở làm việc: đường Ng, phường 9, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

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

3.1. Bà Lưu Mỹ Nh, sinh năm 1960 (vắng mặt)

3.2. Ông Ong Lưu Thái Ng, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường Ch, khóm 4, phường 5, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Ong Văn Đ, sinh năm 1960; địa chỉ: đường Ch, khóm 4, phường 5, thành phố C, tỉnh Cà Mau (theo giấy ủy quyền ngày 17/4/2019)

*4. Người kháng cáo:* Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau

*5. Kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Ngày 30/8/2016, Ủy ban nhân dân thành phố C (viết tắt: UBND Thành phố C) ra Quyết định số 2865/QĐ-UBND Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho dự án nút giao thông B-H. Theo đó, 83,3m<sup>2</sup> đất ông Đ đang sử dụng nằm trong dự án nên bị giải tỏa trắng nhưng không có Quyết định thu hồi, không bồi thường mà chỉ hỗ trợ 60% theo giá đất ở đối với 39,6m<sup>2</sup> đất có nhà chính, còn lại 43,7m<sup>2</sup> đất xây công trình phụ chỉ hoàn trả công san lấp (BL:01 - 02/TA). Ông Đ khiếu nại, yêu cầu được bồi thường về đất. Ngày 28/10/2016, Chủ tịch UBND Thành phố C ban hành Quyết định 3612/QĐ-UBND (viết tắt: Quyết định 3612) giải quyết: Không chấp nhận khiếu nại của ông Đ.

Ông Đ cho rằng, năm 1985 ông chuyển nhượng nhà của Công ty dịch vụ giống cây trồng (viết tắt: Công ty giống cây trồng) thuộc Sở Lâm nghiệp tỉnh M nay là Sở Lâm nghiệp tỉnh Cà Mau. Năm 2000, được sự đồng ý của UBND Thành phố C, ông sửa chữa, xây lại nhà chính có kích thước ngang 04m x dài 9,9m (*nền xi măng, vách tôl, khung cột bê tông cốt thép, đòn tay gỗ*), còn nhà phụ giữ nguyên. Gia đình ông trực tiếp ở từ 1985 đến nay, không tranh chấp, có xác nhận của UBND phường nên phải bồi thường 100% đối với 83,3m<sup>2</sup> theo giá đất ở hiện hành và tái định cư theo pháp luật quy định, nên ông khởi kiện ra Tòa án.

Bản án Hành chính sơ thẩm số 20/2017/HC-ST ngày 21/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xử: Hủy Quyết định số 3612/QĐ-UBND với lý do: 83,3m<sup>2</sup> đất của ông Đ phải được bồi thường 100% diện tích bị ảnh hưởng bởi dự án; Buộc Chủ tịch UBND Thành phố C thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật.

Kiến nghị cách thức xử lý: Lập phương án bồi thường về đất, hỗ trợ, tái định cư cho ông Đ theo quy định pháp luật.

Không đồng ý với bản án, người bị kiện kháng cáo. Tại bản án Hành chính phúc thẩm số 02/2018/HCPT ngày 08/01/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xử: Không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện; Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Thi hành bản án của Tòa án, ngày 13/7/2018 UBND Thành phố C ra Quyết định số 1236/QĐ-UBND (viết tắt: Quyết định 1236) thu hồi 83,3m<sup>2</sup>. Cùng ngày, UBND Thành phố C ra Quyết định số 2730/QĐ-UBND Phê duyệt phương án (bổ sung lần 3) bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Ngày 18/7/2018, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ra Thông báo số 318/TB-HĐBT, hỗ trợ bổ sung ông Đ 30% đối với 43,7m<sup>2</sup>. Ông Đ khiếu nại, ngày 04/12/2018 Chủ tịch UBND Thành phố C ra Quyết định 4963/QĐ-UBND (viết tắt: Quyết định 4963) giải quyết (lần đầu): Không chấp nhận yêu cầu của ông Đ đòi bồi thường 83,3m<sup>2</sup> đất.

Không đồng ý, ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Quyết định số 4963/QĐ-UBND; yêu cầu được bồi thường đối với 83,30m<sup>2</sup> theo giá đất ở hiện hành và phải hỗ trợ tái định cư theo đúng quy định của pháp luật.

Người bị kiện cho rằng, Công ty giống cây trồng bán phần kiến trúc nhà chứ không chuyển nhượng phần đất. Phần đất trong khuôn viên nhà bán có diện tích 39,6m<sup>2</sup>, còn lại 43,7m<sup>2</sup> là phần đất ông Đ tự lấn chiếm của Nhà nước quản lý (đất bảo lưu ven sông). Theo quy định trường hợp của ông Đ không đủ điều kiện để được bồi thường về đất. Tuy nhiên, do đã ở ổn định trước ngày 15/10/1993, nên vận dụng điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị định 34/2013/NĐ-CP ngày 27/4/2013, điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Điều 25 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hỗ trợ 60% đối với 39,6m<sup>2</sup> và 30% đối với 43,7m<sup>2</sup> theo giá đất ở đô thị hiện hành.

Về tái định cư: Ông Đ chỉ được xem xét hỗ trợ về đất nên không đủ điều kiện tái định cư. Tuy nhiên, để đảm bảo chỗ ở nên đã bán cho ông Đ 01 nền tái định cư.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 14/2019/HC-ST ngày 14 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, quyết định:*

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 3 Điều 57, khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 33, khoản 1 Điều 7, Điều 9 Luật Khiếu nại.

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 141, Điều 22, khoản 1 Điều 75, Điều 74, Điều 79, điểm c khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai 2013.

Căn cứ Điều 13 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 1 Điều 9 của Nghị định 71/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của Chính phủ.

Áp dụng Điều 40 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau ban hành kèm theo Quyết định 62/2015/QĐ – UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Cà Mau;

Áp dụng khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

*Tuyên xử:* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ong Văn Đ:

+ Hủy Quyết định số 4963/QĐ-UBND ngày 04/12/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C về việc giải quyết nội dung khiếu nại (lần đầu) của ông Ong Văn Đ.

+ Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật bồi thường về đất, bồi thường chi phí di chuyển tài sản, hỗ trợ tái định cư đối với việc thu hồi 83,3m<sup>2</sup> đất của ông Ong Văn Đ theo quy định Luật Đất đai.

Kiến nghị cách thức xử lý: Ủy ban nhân dân thành phố C có trách nhiệm lập phương án bồi thường về đất, bồi thường chi phí di chuyển tài sản, hỗ trợ tái định cư cho ông Ong Văn Đ theo quy định Luật Đất đai.

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

Ngày 03/9/2019, người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm

Ngày 27/8/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau có kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao rút toàn bộ kháng nghị.

Đối với yêu cầu kháng cáo của phía người bị kiện, đại diện Viện kiểm sát cấp cao có quan điểm: Ông Đ sử dụng đất hợp pháp và ổn định. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện là có căn cứ.

Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và của những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao rút kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau, vì vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng nghị.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, phía người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt, vì vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử vắng mặt phía người bị kiện theo luật định.

[2] Về nội dung kháng cáo của người bị kiện, xét thấy:

Người bị kiện cho rằng, trong 83,3m<sup>2</sup> đất ông Đ yêu cầu thì có 39,6m<sup>2</sup> đất thuộc phần nhà ông Đ mua hóa giá của Công ty giống cây trồng. Công ty chỉ hóa giá phần kiến trúc chứ không hóa giá 39,6m<sup>2</sup> đất vì đất thuộc bảo lưu ven sông. Nếu thật sự ông Đ có chuyển nhượng đất của Công ty giống cây trồng thì việc chuyển nhượng này trái pháp luật. Thời điểm năm 1985, pháp luật về đất đai không cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên chỉ hỗ trợ 60% đối với 39,6m<sup>2</sup> là đúng quy định. Đối với 43,7m<sup>2</sup> còn lại là lấn chiếm đất bảo lưu ven sông, nhưng tại thời điểm ông Đ lấn chiếm cơ quan Nhà nước không có biện pháp ngăn chặn nên ông Đ được hỗ trợ 30% giá đất ở là đúng pháp luật. Toàn bộ 83,3m<sup>2</sup> đất thuộc quỹ đất do Nhà nước quản lý, không phải ông Đ tự chiếm nên không thuộc trường hợp phải bồi thường.

Tuy nhiên, căn cứ Luật Đất đai quy định, đất gồm các loại: Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối (*điểm i khoản 2 Điều 13 Luật Đất đai 2003, điểm i khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai 2013*). Tại khoản 1 Điều 80 Luật Đất đai 2003 và khoản 1 Điều 141 Luật Đất đai 2013 quy định: Đất bãi bồi ven sông gồm, đất bãi bồi ven sông, đất cù lao trên sông. Như vậy, theo Luật Đất đai thì chỉ có đất sông, ngòi, kênh, rạch, đất bãi bồi ven sông, không có loại đất bảo lưu ven sông. Luật Đất đai quy định: Đất bãi bồi ven sông thuộc địa phận xã, phường, thị trấn nào thì UBND cấp xã đó quản lý (*khoản 2 Điều 80 Luật đất đai 2003, khoản 2 Điều 141 Luật đất đai 2013*). Song, 83,3m<sup>2</sup> đất thuộc địa phận phường 5 nhưng UBND phường 5 không quản lý, sử dụng phần đất này (BL:24). Đồng thời, người bị kiện không đưa ra được chứng cứ chứng minh 83,3m<sup>2</sup> đất này tại thời điểm (năm 1985) ông Đ lấn chiếm, sử dụng thì phần đất này Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền đã có giao cho cơ quan, đơn vị, tổ chức sử dụng; hoặc đã lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng phần đất này và đã công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai (*Điều 9 Luật Đất đai 1987, Điều 13 Luật Đất đai 1993, Điều 6 Luật Đất đai 2003 và Điều 22 Luật Đất đai 2013*).

Tại phiên tòa sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện cho rằng, phần đất ông Đ sử dụng UBND tỉnh Cà Mau đã có quy hoạch sử dụng được thể hiện tại Quyết định số 613-QĐ/UB ngày 23/10/1995. Tuy nhiên, chứng cứ tại hồ sơ thể hiện: Quyết định này chỉ thể hiện quy hoạch khu nhà ở phường 5 và cũng chỉ giới hạn: Đông giáp khu nhà ở H; Tây giáp Khu trung tâm thị xã C; Bắc giáp Kinh X; Nam giáp khu nhà ở phường 6 mà không ảnh hưởng gì đến phần đất ông Đ đang sử dụng. Đồng thời Quyết định phê duyệt này được ban hành sau thời điểm ông Đ quản lý, sử dụng đất đến 10 năm.

Bên cạnh đó, quá trình ông Đ sử dụng đất từ năm 1985 cho đến khi bị thu hồi thì không có cơ quan nào lập biên bản đối với ông Đ về hành vi vi phạm lấn chiếm đất. Trong khi ông Đ đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo Luật Đất đai quy định, như: Sử dụng đất đúng mục đích, thực hiện nghĩa vụ thuế, kê khai trong Sổ mục kê, đầu tư làm tăng giá trị của đất, bồi đắp phần đất thấp thành thổ cư. Hơn nữa, ông Đ lại được UBND Thành phố C cấp Giấy phép sửa chữa nhà ở vào năm 2000 và sửa chữa lại nhà kiên cố hơn trước (BL: 02, 04, 61-63, 125, 128/TA). Như vậy, 83,3m<sup>2</sup> đất ông Đ sử dụng ổn định từ năm 1985, có nguồn gốc rõ ràng, không tranh chấp. Việc sử dụng đất của ông Đ tại thời điểm năm 1985 không vi phạm quy hoạch, không vi phạm pháp luật về sử dụng đất đai. Đối chiếu Luật Đất đai thì trường hợp của ông Đ thuộc điều kiện được bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 75 và Điều 74 Luật Đất đai 2013.

Đối với yêu cầu của ông Đ về việc hỗ trợ tái định cư: Khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai 2013 quy định các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm: Hỗ trợ ổn định, đời sống và sản xuất; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ tái định cư; hỗ trợ khác. Ông Đ chỉ có 83,3m<sup>2</sup> đất ở và bị thu hồi, trường hợp này được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai 2013.

Ngoài ra tại Điều 40 – Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau ban hành kèm theo Quyết định 62/2015/QĐ – UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Cà Mau quy định: “*Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt*”. Do đó, trường hợp của ông Đ được bồi thường chi phí về di chuyển tài sản.

Từ những căn cứ trên, xét thấy: UBND Thành phố C thu hồi 83,3m<sup>2</sup> đất của ông Đ nhưng không bồi thường về đất mà chỉ thực hiện hỗ trợ là thực hiện chưa đúng quy định của Luật Đất đai. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, tuyên hủy Quyết định 4963/QĐ-UBND, buộc UBND Thành phố C phải lập phương án bồi thường về đất, hỗ trợ tái định cư

cho ông theo trường hợp bồi thường đất ở bị thu hồi là có căn cứ và đúng pháp luật.

[3] Yêu cầu kháng cáo của phía người bị kiện là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Do kháng cáo không Đ chấp nhận, vì vậy người bị kiện phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 14/2019/HC-ST ngày 14/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

Căn cứ khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 33, khoản 1 Điều 7, Điều 9 Luật Khiếu nại.

Căn cứ khoản 1 và 2 Điều 141, Điều 22, khoản 1 Điều 75, Điều 74, Điều 79, điểm c khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai 2013.

Căn cứ Điều 13 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 1 Điều 9 của Nghị định 71/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của Chính phủ.

Áp dụng Điều 40 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau ban hành kèm theo Quyết định 62/2015/QĐ – UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Cà Mau;

Áp dụng khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

*Tuyên xử:* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ong Văn Đ:

+ Hủy Quyết định số 4963/QĐ-UBND ngày 04/12/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C về việc giải quyết nội dung khiếu nại (lần đầu) của ông Ong Văn Đ.

+ Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật bồi thường về đất, bồi thường chi phí di chuyển tài sản, hỗ trợ tái định cư đối với việc thu hồi 83,3m<sup>2</sup> đất của ông Ong Văn Đ theo quy định Luật Đất đai.

Kiến nghị cách thức xử lý: Ủy ban nhân dân thành phố C có trách nhiệm lập phương án bồi thường về đất, bồi thường chi phí di chuyển tài sản, hỗ trợ tái định cư cho ông Ong Văn Đ theo quy định Luật Đất đai.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp theo biên lai thu tiền số 00391 ngày 04/9/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Thành Văn**

**Trần Thị Thu Thủy**

**Phạm Công Mười**