

Bản án số: 729/2022/HC-PT

Ngày 06 tháng 9 năm 2022

V/v: “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai, thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, tái định cư khi thu hồi đất.”

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

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

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Thúy Hồng.

*Các thẩm phán:*

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Quang Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 06 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 117/2021/TLPT-HC ngày 04 tháng 02 năm 2021 về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai, thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, tái định cư khi thu hồi đất.”

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 27/2020/HC-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1621/2022/QĐ-PT ngày 11 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Bà Lại Minh C, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Khu tập thể nhà văn hóa thiếu nhi đường L, Phường 3, thành phố B, tỉnh B.

Địa chỉ liên hệ: Số 75 đường H, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang, vắng mặt.

**Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện:** Ông Huỳnh Phước H, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Số 208/3 đường P, Phường 12, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (được ủy quyền theo văn bản ngày 13/5/2021), có văn bản xin xét xử vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:* Ông Ngô Văn Đ, Luật sư Công ty Luật TNHH hăng LHD – Chi nhánh Cần Thơ, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 34 đường T, khu vực 6, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, vắng mặt.

*2. Người bị kiện:*

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B (có văn bản xin xét xử vắng mặt).

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B (có văn bản xin xét xử vắng mặt).

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân thành phố B (có văn bản xin xét xử vắng mặt).

*4. Người kháng cáo, kháng nghị:*

4.1. Người khởi kiện bà Lại Minh C.

4.2. Người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh B.

4.3 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Trong đơn khởi kiện của người khởi kiện và các lời khai tiếp theo của người khởi kiện bà Lại Minh C trình bày:*

Vào năm 1992, bà Lại Minh C được Công ty phát triển nhà MH cho thuê phần đất 20m<sup>2</sup>, khi cho thuê không có làm hợp đồng thuê nhà đất tọa lạc tại khóm 1, Phường 3, thành phố B, tỉnh B, trong quá trình sử dụng phần đất này bà Lại Minh C có bồi đắp thêm phần diện tích đất ao trũng là 37m<sup>2</sup> để cất nhà ở với tổng diện tích 57m<sup>2</sup>. Năm 1997, cơn bão số 5 làm sập căn nhà trước đó nhà nước cho thuê và bà đã xây dựng căn nhà khác trên đất để ở.

Đến ngày 12/01/2018, Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh B ban hành Thông báo số 11/TB-UBND để thực hiện Dự án Khu bảo tồn kiến trúc và Du lịch Công tử Bạc Liêu thu hồi của bà 46,3m<sup>2</sup>. Đến ngày 14/01/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B ra Quyết định số 70/QĐ-UBND về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho gia đình bà Lại Minh C với số tiền 156.062.938 đồng, không bồi thường về đất và được xét bán nền tái định cư với diện tích 58m<sup>2</sup> giá 128.180.000 đồng.

Bà Lại Minh C không nhận được bất kỳ Quyết định thu hồi đất nào của Ủy ban nhân dân thành phố B và không đồng ý việc không bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và cấp nền tái định cư không thu tiền nên bà Lại Minh C khiếu nại.

Ngày 12/8/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành quyết định giải quyết khiếu nại số 126/QĐ-UBND không đồng ý với yêu cầu của bà Lại Minh C nên bà tiếp tục khiếu nại và ngày 13/11/2017 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành quyết định giải quyết khiếu nại số 2084/QĐ-UBND không chấp nhận khiếu nại của bà Lại Minh C và giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 126/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh B.

Vì vậy bà Lại Minh C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy các Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 14/01/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho gia đình bà Lại Minh C; Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 12/8/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B về việc giải quyết khiếu nại lần 1 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2084/QĐ-UBND ngày 13/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại lần 2.

- *Tại văn bản số 676/UBND-NC ngày 02/3/2020 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B có ý kiến:* Căn cứ vào công văn số 171/UBND-VP ngày 12/9/2018 của Ủy ban nhân dân Phường 3, đất của hộ bà Lại Minh C sử dụng có nguồn gốc do Công ty Phát triển nhà MH quản lý. Năm 1992 cho bà Lại Minh C thuê không giấy tờ. Năm 1997 báo số 5 làm sập nhà nên Nhà nước không thu tiền nữa. Bà Lại Minh C tiếp tục sửa lại nhà và tiếp tục ở cho đến nay. Do thừa đất của bà Lại Minh C có nguồn gốc do Nhà nước quản lý nên Ủy ban nhân dân thành phố B không ban hành quyết định thu hồi đất đối với hộ bà Lại Minh C mà ban hành quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 thu hồi đất của UBND Phường 3 quản lý.

Ngày 28/12/2018 Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 118/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 97 đối tượng thuộc dự án bảo tồn kiến trúc và Dịch vụ du lịch Công tử Bạc Liêu; Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 14/01/2019 của chủ tịch UBND thành phố B về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ bà Lại Minh C bị ảnh hưởng dự án đầu tư xây dựng Khu bảo tồn kiến trúc và Dịch vụ du lịch Công tử Bạc Liêu (khu B) tại khóm 1 Phường 3, thành phố B, tỉnh B là đúng quy định pháp luật.

Ngày 15/12/2019 bà Lại Minh C không đồng ý với Quyết định 70/QĐ-UBND nên làm đơn khiếu nại. Ngày 12/8/2019 Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 126/QĐ-UBND là đúng quy định với lý do: Tại xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 3 báo cáo số 17/UBND –VP Ngày 12/9/2018 thì phần đất do Công ty phát triển nhà MH quản lý. Năm 1992 bà Lại Minh C thuê không giấy tờ. Năm 1997 báo số 5 làm sập mái nhà nên nhà nước không thu tiền nữa. Bà Lại Minh C sửa chữa lại nhà và tiếp tục sử dụng cho đến nay không ai tranh chấp. Như vậy nguồn gốc sử dụng đất của hộ bà Lại Minh C có nguồn gốc là đất do Nhà nước quản lý. Căn cứ Điều 82 Luật đất đai năm 2013 quy định các trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất. Vì vậy xét yêu cầu bồi thường giá trị đất 100% giá trị theo giá thị trường là không có cơ sở.

Theo xác nhận nguồn gốc sử dụng đất nêu trên; đối chiếu với quy định tại khoản 5 Điều 6 Quy định về chính sách bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất trên địa bàn tỉnh B kèm theo quyết định số 223/2014/QĐ-UBND ngày 20/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh B quy định “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở trước ngày 01/7/2014 mà có nguồn gốc do án, chiếm, khi nhà nước thu hồi đất nếu không có chỗ ở nào khác thì được nhà nước giao đất ở mới có thu tiền sử dụng đất...”. Xét thấy hộ bà Lại Minh C được xét bán nên tái định cư, thu tiền sử dụng đất là đúng quy định.

Theo phương án được duyệt hộ không được bồi thường 100% tài sản trên đất: Qua kiểm tra phương án được phê duyệt thì hộ được hỗ trợ loại nhà III.3cl và T.2b1 và các tài sản khác (mái che, nhà vệ sinh, sân, tường xây...); Mức hỗ trợ bằng 80% giá trị tính bồi thường. Đối chiếu với chính sách hỗ trợ khác để thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án khu bảo tồn kiến trúc và dịch vụ du lịch Công tử Bạc Liêu theo công văn số 3845/UBND-KT ngày 07/9/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh “Hỗ trợ 80% giá trị xây dựng nhà và tài sản trên đất không đủ điều kiện bồi thường...”. Xét thấy mức hỗ trợ đã tính là đúng quy định của pháp luật do đó yêu cầu của bà Lại Minh C là không có cơ sở.

- *Tại văn bản số 2423/UBND-NC ngày 09/6/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B có ý kiến:* Năm 1992 bà Lại Minh C được Nhà nước cho thuê căn nhà với diện tích 20m<sup>2</sup> (không có hợp đồng thuê). Trong quá trình xây dựng bà Lại Minh C có tôn tạo san lấp thêm một phần đất ở phía sau diện tích 37m<sup>2</sup>. Bà Lại Minh C sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi thực hiện dự án bảo tồn kiến trúc và Dịch vụ du lịch Công tử Bạc Liêu (khu B). Tổng diện tích đo đạc thực tế khi thu hồi là 57m<sup>2</sup>, giải tỏa trắng nhà ở.

Chính sách bồi thường, hỗ trợ: Ngày 14/01/2019 Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 14/01/2019 về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ bà Lại Minh C cụ thể: về đất: Không bồi thường giá trị đất; nhà, tài sản hỗ trợ 80% giá trị = 143.540.488đồng; chính sách hỗ trợ = 12.522.450đồng. Tổng số tiền hỗ trợ = 156.062.938đồng; chính sách tái định cư: Bà Lại Minh C được xét bán 01 nền nhà tái định cư có vị trí tại khu dân cư Phường 2, diện tích 58m<sup>2</sup>, giá 128.000.000 đồng/nền, thu 100% tiền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu bồi thường 100% giá trị đất: Bà Lại Minh C trình bày nhà đất của bà có nguồn gốc của Nhà nước. Năm 1988 được công ty phát triển nhà cho thuê căn nhà với diện tích 20m<sup>2</sup> để ở. Bà đóng tiền thuê được vài năm thì Nhà nước không thu tiền nữa. Phần đất phía sau do bà tự san lấp diện tích 37m<sup>2</sup> thuê không giấy tờ. Năm 1997 bão số 5 làm sập nhà nên Nhà nước không thu tiền nữa. Nay bà yêu cầu bồi thường 100% giá trị đất đối với diện tích 57m<sup>2</sup> theo Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Việc bà yêu cầu bồi thường 100% giá trị đất là không có cơ sở chấp nhận vì phần nhà, đất này bà được công ty phát triển nhà cho thuê ở khi bà còn là cán bộ thị đoàn Minh Hải (cũ) vào năm 1992. Trong quá trình sử dụng bà Lại Minh C có san lấp, coi nói thêm diện tích nhà ở, nhưng phần đất này vẫn thuộc quyền quản lý của Nhà nước. Mặt khác, Điều 100 Luật đất đai quy định các trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà ở gắn liền với đất đối với trường hợp đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất. Bà Lại Minh C sử dụng đất không có giấy tờ nên không thuộc đối tượng để áp dụng các khoản, điểm của điều này. Do đó căn cứ Điều 82 Luật đất đai 2013, đất của hộ bà Lại Minh C không được bồi thường.

Đối với yêu cầu bồi thường 100% giá trị nhà: Như đã nêu ở phần trên, phần đất của bà Lại Minh C sử dụng có nguồn gốc của Nhà nước, nên bà không được bồi thường giá trị đất. Tuy nhiên đối với dự án Bảo tồn kiến trúc và Dịch vụ du lịch Công tử Bạc Liêu, UBND tỉnh có Công văn số 3845/UBND-KT ngày 07/9/2018 về việc vận dụng chính sách hỗ trợ đối với các hộ bị ảnh hưởng, theo đó hỗ trợ 80% giá trị nhà và tài sản trên đất không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ 100% công tôn

tạo, san lấp nền nhà...Đối chiếu với phương án bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất đối với hộ bà Lại Minh C cho thấy cơ quan chức năng đã lập và áp dụng đúng quy định. Do đó việc bà Lại Minh C yêu cầu bồi thường 100% giá trị nhà trên đất là không có cơ sở để chấp nhận và căn cứ khoản 5 Điều 7 Nghị định số 47/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, hộ bà Lại Minh C được xét bán 01 nền nhà tái định cư.

Do đó, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 2084/QĐ-UBND ngày 13/11/2019 là đúng quy định pháp luật.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 27/2020/HC-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:*

Căn cứ vào các Điều 30, 32, 53, 55, 60, 115, 116, 156, 158, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Luật khiếu nại năm 2011; Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lại Minh C về việc yêu cầu hủy một phần các Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 14/01/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh B về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quyết định giải quyết khiếu nại số 126/QĐ-UBND ngày 12/8/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh B và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2084/QĐ-UBND ngày 13/11/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B khiếu nại về việc yêu cầu bồi thường giá trị quyền sử dụng đất, bồi thường 100% giá trị tài sản trên đất và yêu cầu được xét cấp nền tái định cư không thu tiền sử dụng đất.

2. Hủy một phần các Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 14/01/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh B về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quyết định giải quyết khiếu nại số 126/QĐ-UBND ngày 12/8/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh B và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2084/QĐ-UBND ngày 13/11/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B khiếu nại.

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

- Ngày 13/10/2020 bà Lại Minh C kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu chấp nhận toàn bộ khởi kiện của bà.

- Ngày 22/10/2020 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án hành chính sơ thẩm số 27/2020/HC-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh B.

- Ngày 14/10/2020 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B Quyết định kháng nghị phúc thẩm bản án hành chính sơ thẩm đề nghị Tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lại Minh C.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm bản án hành chính sơ thẩm đề nghị Tòa

phức thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lại Minh C.

- Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và xin xét xử vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền khởi kiện giữ nguyên kháng cáo và xin xét xử vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B kháng nghị bản án hành chính sơ thẩm đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lại Minh C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung kháng cáo của người khởi kiện, của người bị kiện và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B, Kiểm sát viên có ý kiến:

Đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính đề nghị; Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện và chấp nhận kháng cáo của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B. Sửa bản án hành chính sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lại Minh C.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện bà Lại Minh C, người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Người khởi kiện và người bị kiện có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt người khởi kiện và người bị kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính.

[3] Về đối tượng khởi kiện, quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện: Ngày 09/12/2019 người khởi kiện yêu cầu hủy các Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 14/01/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố B; Quyết định giải quyết khiếu nại số 126/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2084/QĐ-UBND ngày 13/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B. Tòa án sơ thẩm thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền và còn trong thời hạn khởi kiện theo quy định tại theo quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30 và khoản 3 Điều 32 và điểm a khoản 1 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[4] Xét tính hợp pháp của các Quyết định bị khiếu kiện:

[4.1] Ngày 28 tháng 12 năm 2018, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 436/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của UBND Phường 3, thành phố B quản lý (bao gồm phần đất thu hồi của bà Lại Minh C); Ngày 28/12/2018 Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 118/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 97 đối tượng thuộc dự án bảo tồn kiến trúc và Dịch vụ du lịch Công tử Bạc Liêu; Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 14/01/2019 của chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ bà Lại Minh C bị ảnh hưởng dự án đầu tư xây dựng Khu bảo tồn kiến trúc và Dịch vụ du lịch Công tử Bạc Liêu (khu B) tại khóm 1 Phường 3, thành phố B, tỉnh B là đúng thẩm quyền.

Không đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh B nên bà Lại Minh C có đơn khiếu nại. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh B ban hành Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 giải quyết khiếu nại lần 1 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 2084/QĐ-UBND ngày 13/11/2019 giải quyết khiếu nại lần 2 là đúng thẩm quyền theo quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật Khiếu nại năm 2011.

[4.2] Năm 1992 bà Lại Minh C được Nhà nước cho thuê căn nhà diện tích 20m<sup>2</sup> để ở, không có làm hợp đồng cho thuê nhà. Năm 1997 do cơn bão số 5 làm sập toàn bộ căn nhà nên Nhà nước không thu tiền cho thuê từ năm 1997. Sau đó bà Lại Minh C xây dựng căn nhà để ở và có san lấp thêm phần đất phía sau diện tích 37m<sup>2</sup> để xây dựng nhà và công trình phụ trên đất. Bà Lại Minh C trực tiếp sử dụng đến khi Ủy ban nhân dân thành phố B có quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án khu Bảo Tồn kiến trúc và dịch vụ du lịch Công Tử Bạc Liêu (Khu B). Tổng diện tích đo đạc thực tế khi thu hồi là 57m<sup>2</sup> đất và giải tỏa toàn bộ căn nhà của bà Lại Minh C.

Bà Lại Minh C khai bà bị nhà nước thu hồi thì có 20m<sup>2</sup> đất do Công ty phát triển nhà MH cho thuê, phần diện tích đất còn lại do bà Lại Minh C san lấp ao đìa một phần diện tích đất để ở và không phát sinh tranh chấp với ai. Do đó 20m<sup>2</sup> đất thuê này vẫn thuộc quyền quản lý của Nhà nước theo quy định pháp luật. Đối với phần diện tích còn lại bà Lại Minh C đã tự mở rộng diện tích đất sử dụng nhiều hơn so với phần diện tích được nhà nước cho thuê trước đó. Bà Lại Minh C không thừa nhận phần diện tích đất san lấp thuộc quyền quản lý và sử dụng của Nhà nước. Tuy nhiên tại Quyết định thu hồi đất số 436/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND thành phố B đã thể hiện rõ đất thu hồi là do UBND Phường 3, thành phố B quản lý và trong diện tích 3.229,1m<sup>2</sup> đất trong đó có thửa 46 tờ bản đồ trích đo số 1 (thuộc tờ bản đồ địa chính số 23) thuộc đất công cộng do Nhà nước quản lý.

Việc bà Lại Minh C tự san lấp phần đất công trình công cộng chưa đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 99, 100, 101 và Điều 102 Luật đất đai năm 2013 nên không thuộc trường hợp được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 4 Điều 82 Luật đất đai năm 2013. Do đó, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B không thực hiện việc bồi thường giá trị quyền sử dụng phần đất bị thu hồi cho bà Lại Minh C đúng quy định pháp luật.

[4.3] Về bồi thường giá trị tài sản trên đất, xét thấy: Ngày 29/01/2018 và ngày 29/7/2018, Trung tâm phát triển quỹ nhà và đất đã thực hiện việc kiểm định khối lượng, chất lượng (bổ sung) đối với hiện trạng tài sản trên đất (nhà ở) của bà Lại Minh C. Theo khoản 1 Điều 9 Nghị định 47/2017/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 cụ thể: *“Mức bồi thường nhà, công trình bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình đó.*

*Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định bằng (=) tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của nhà, công trình đó nhân (x) với giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành”.*

Đối chiếu với quy định trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh B áp dụng bồi thường 80% giá trị tài sản trên đất cho hộ bà Lại Minh C là đúng quy định pháp luật.

[4.4.] Xét cấp nền tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất: Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 79 Luật đất đai 2013 quy định: *“Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất”* và khoản 4 Điều 6 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định: *“Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định”*

Do bà Lại Minh C không đủ điều kiện bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất nên bà Lại Minh C không thuộc trường hợp được cấp xét nền tái định cư không thu tiền sử dụng đất. Vì vậy bà Lại Minh C khiếu nại yêu cầu được cấp nền tái định cư không thu tiền sử dụng đất là chưa có căn cứ để chấp nhận.

[5] Chủ tịch Ủy ban thành phố B, tỉnh B ban hành quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 14/01/2019 về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ bà Lại Minh C bị ảnh hưởng dự án Khu Bảo tồn kiến trúc và dịch vụ du lịch Công tử Bạc Liêu (Khu B) tại khóm 1 Phường 3 thành phố B, tỉnh B là đúng quy định pháp luật.

Vì vậy Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh B ban hành Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 giải quyết khiếu nại lần đầu không chấp nhận yêu cầu bồi thường 100% giá trị đất theo giá thị trường; bố trí tái định cư không thu tiền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường nhà ở và tài sản 100% theo giá thị trường.

Bà Lại Minh C tiếp tục khiếu nại và Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành quyết định số 2084/QĐ-UBND ngày 13/11/2019 giải quyết khiếu nại lần hai công nhận và giữ nguyên Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B là đúng quy định pháp luật.



[6] Do đó không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Lại Minh C, chấp nhận kháng cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B, sửa án sơ thẩm: Không Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lại Minh C về việc yêu cầu hủy một phần các Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 14/01/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh B về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quyết định giải quyết khiếu nại số 126/QĐ-UBND ngày 12/8/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh B và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2084/QĐ-UBND ngày 13/11/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B khiếu nại về việc bồi thường giá trị quyền sử dụng đất, bồi thường 100% giá trị tài sản trên đất và yêu cầu được xét cấp nền tái định cư không thu tiền sử dụng đất.

Xét Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ, phù hợp với nhận định trên.

[7] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do khởi kiện không được chấp nhận nên bà Lại Minh C phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 348 Luật tổ tụng hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 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.

[8] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do sửa sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Nghị quyết 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.

- Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Lại Minh C.
- Chấp nhận kháng cáo của người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh B.
- Chấp nhận kháng cáo Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B.

2. Sửa bản án hành chính sơ thẩm số 27/2020/HC-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh B:

Căn cứ vào các Điều 30, 32, 53, 55, 60, 115, 116, 156, 158, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Luật khiếu nại năm 2011; khoản 4 Điều 82 Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Căn cứ vào Nghị quyết 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. Tuyên xử:

Không Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lại Minh C về việc yêu cầu hủy một phần các Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 14/01/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh B về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quyết định giải quyết khiếu nại số 126/QĐ-UBND ngày 12/8/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh B và Quyết định giải quyết khiếu nại số

2084/QĐ-UBND ngày 13/11/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B khiếu nại về việc bồi thường giá trị quyền sử dụng đất, bồi thường 100% giá trị tài sản trên đất và yêu cầu được xét cấp nền tái định cư không thu tiền sử dụng đất.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà Lại Minh C phải nộp án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng). Được trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí số 0014802 ngày 03/01/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh B. Bà Lại Minh C đã nộp đủ.

4. Về án phí hành chính phúc thẩm: Do sửa sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Lại Minh C số tiền nộp tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0014937 ngày 14/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh B.

Hoàn trả cho Chủ tịch UBND tỉnh B số tiền nộp tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0014946 ngày 02/11/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh B.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**