

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 79/2023/HC-PT

Ngày: 13 - 03 - 2023

V/v “*Khiếu kiện quyết định hành  
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

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

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Tấn Long

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Tự

Ông Trương Minh Tuấn

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

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:**  
Bà Trần Thị Thắng – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 03 năm 2023 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 290/2022/TLPT-HC ngày 08 tháng 11 năm 2022 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 60 /2022/HC- ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 829/2023/QĐPT-HC ngày 24 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

**1- Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Hồng P, sinh năm: 1976; cư trú tại: Số 171 đường N, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định ; có mặt.

**2- Người bị kiện:**

- Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định ;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định ;

*Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố Q và Chủ tịch UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định :* Ông Nguyễn Công V - Phó Chủ tịch UBND thành phố Q; có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

- Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định .

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Thành H, chức vụ: Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định, (theo Giấy ủy quyền số 17/GUQ-UBND ngày 22/7/2022. (Có đơn xin vắng mặt)

- UBND phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định ;

*Đại diện theo pháp luật:* Ông Võ Chí T – Chủ tịch UBND phường G (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Công ty Cổ phần Du lịch C; địa chỉ: Quốc lộ 1D, khu phố 1, phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định .

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông Huỳnh Tấn H – Trưởng phòng pháp lý dự án của Công ty Cổ phần Du lịch C (theo giấy ủy quyền số 01 ngày 03/8/2022) (Có mặt)

- Bà Đỗ Thị Hữu A, sinh năm: 1984; (vắng mặt)

- Cháu Nguyễn Khôi N; sinh năm 2018; (vắng mặt)

- Cháu Nguyễn Khánh N, sinh năm 2018; (vắng mặt)

Cùng cư trú tại: Số 171 đường N, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định .

**4. Người kháng cáo:** Ông Nguyễn Hồng P, là người khởi kiện, có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

[1] Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt theo trình bày của các bên đương sự như sau:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện Nguyễn Hồng P trình bày:

Hộ gia đình ông P quản lý, sử dụng hợp pháp đối với diện tích 6.694,2m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 98, 99, tờ bản đồ số 05, bản đồ địa chính năm 2005, theo đo đạc năm 2018 thuộc một phần thửa đất số 07, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định . Ngày 30/11/2018, UBND tỉnh Bình Định ban hành quyết định số 4207/QĐ-UBND về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án mở rộng khu du lịch C của Công ty cổ phần Du lịch C. Vì diện tích đất của gia đình ông nằm trong diện tích đất triển khai dự án theo Quyết định số 4207/QĐ-UBND, do đó ngày 09/12/2020, UBND thành phố Q đã ban hành Quyết định số 8619/QĐ-UBND về việc thu hồi toàn diện tích 6.694,2 m<sup>2</sup> đất nêu trên (trong đó 5.402,8m<sup>2</sup> đất trong phạm vi dự án; 1.291,4m<sup>2</sup> đất thuộc phạm vi hành lang Quốc lộ 1 D). Ngày 23/02/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Quy đã ban hành Quyết định số 911/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất với diện tích đất nêu trên của ông Nguyễn Hồng P. Theo đó sẽ tháo dỡ công trình, nhà cửa, cây cối hoa màu, vật kiến trúc và di dời tài sản nằm trong diện tích đất bị thu hồi đất để GPMB thực hiện dự án mở rộng khu du lịch C của Công ty cổ phần Du lịch C phường G, thành phố Q.

Theo Quyết định số 4207/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 của UBND tỉnh Bình Định thì dự án này không thuộc các trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy

định tại Điều 61, 62 Luật đất đai năm 2013. Mặt khác, tại Điều 2 Quyết định số 4207 thì nhà đầu tư (Công ty cổ phần Du lịch C) có nghĩa vụ thỏa thuận về việc bồi thường, giải phóng mặt bằng với các hộ dân, phối hợp với UBND thành phố Q để xây dựng phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện việc thu hồi đất, phía nhà đầu tư vẫn chưa tiến hành thỏa thuận, thống nhất về mức bồi thường, giải phóng mặt bằng với gia đình ông mà UBND thành phố đã tiến hành cưỡng chế thu hồi diện tích đất giao cho nhà đầu tư. Như vậy, việc UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 8619/QĐ-UBND ngày 09/12/2020, Quyết định số 911/QĐ-UBND ngày 23/02/2021 để tiến hành thu hồi, cưỡng chế đối với diện tích 6.694,2m<sup>2</sup> đất của ông và giao cho nhà đầu tư (Công ty cổ phần Du lịch C) là trái với quy định của Luật đất đai, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông.

Ông P yêu cầu Tòa giải quyết hủy toàn bộ Quyết định số 8619/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định ; hủy toàn bộ Quyết định số 911/QĐ-UBND ngày 23/02/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định .

*- Đại diện người bị kiện: Ông Nguyễn Công V- Phó chủ tịch UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định trình bày:*

Hộ ông Nguyễn Hồng P có đất bị ảnh hưởng GPMB thực hiện dự án đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch C của Công ty cổ phần Du lịch C, phường G, thành phố Q (đợt 2) diện tích đất thu hồi 6.694,2m<sup>2</sup> (Trong đó, diện tích thu hồi trong phạm vi dự án là 5.402,8m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi ngoài phạm vi dự án thuộc phạm vi hành lang Quốc lộ 1D là 1.291,4m<sup>2</sup>), thuộc một phần thửa đất số 98, 99, tờ bản đồ số 05, tờ bản đồ địa chính năm 2005. Theo đo đạc năm 2018 thuộc một phần thửa đất số 07, tờ bản đồ số 05, phường G, thành phố Q. Nguồn gốc sử dụng đất bị thu hồi của hộ ông Nguyễn Hồng P: UBND thành phố Q giao đất cho các hộ thực hiện trồng rừng theo chương trình Pam-4304 vào năm 1993, thời hạn sử dụng 30 năm. Hộ ông Nguyễn Hồng P không phải là người dân có hộ khẩu thường trú tại địa phương, mua bán, chuyển nhượng đất lâm nghiệp bằng giấy viết tay không được Cơ quan có thẩm quyền xác nhận, là hộ phi nông nghiệp. UBND thành phố ban hành Quyết định số 8609/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đầu tư xây dựng mở rộng khu Du lịch C (đợt 2) cho các hộ gia đình, cá nhân. Trong đó, hộ ông Nguyễn Hồng P với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là: 444.494.880 đồng. Ngày 23/11/2020, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố có văn bản số 465/TTr-TTPTQĐ đề nghị UBND thành phố ban hành Quyết định thu hồi đất theo thẩm quyền. Ngày 08/12/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố có tờ trình số 637/TTr-TNMT đề xuất UBND thành phố ban hành quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án. Ngày 09/12/2020 UBND thành phố ban hành Quyết định số 8619/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Hồng P để Giải phóng mặt bằng thực hiện dự án mở rộng khu du lịch C tại phường G, thành phố Q (đợt 2).

Ngày 25/12/2020, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố (Tổ công tác) nay là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với UBND, UBNDTQVN phường và các hội đoàn thể phường G tiếp tục mời các hộ để vận động đăng ký nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và giao trả mặt bằng cho Nhà nước. Đồng thời, trên cơ sở báo cáo số 02/BC-UBND ngày 05/01/2021 của UBND phường G về việc tuyên truyền, vận động liên quan dự án mở rộng khu du lịch C (phía Tây đường Q – S) thuộc khu vực 1, phường G để các hộ đăng ký nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và giao trả mặt bằng cho Nhà nước nhưng các hộ vẫn không chấp hành. Ngoài ra, trong quá trình thực hiện dự án doanh nghiệp đã nhiều lần trực tiếp cũng như phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố (Tổ công tác) phối hợp với UBND, UBNDTQVN phường và các hội đoàn thể phường G thỏa thuận, hỗ trợ thêm cho các hộ bị ảnh hưởng. Hiện có 09 hộ/12 hộ đã đồng ý nhận tiền và bàn giao đất để triển khai thực hiện dự án. Doanh nghiệp đã thỏa thuận hỗ trợ thêm, cụ thể tăng thêm 100% so với giá được Nhà nước phê duyệt. Để đẩy nhanh công tác GPMB và thực hiện đúng trình tự thủ tục, ngày 28/01/2021, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thành phố có Báo cáo số: 07/BC-BQL kính trình UBND thành phố chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tham mưu ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất với 03 hộ gia đình cá nhân bị ảnh hưởng là: Hộ ông Nguyễn Hồng P, hộ ông Nguyễn Hồ Hải B, hộ ông Đặng Ngọc T.

Trên cơ sở tham mưu của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, ngày 23/02/2021, Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 911/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Hồng P để GPMB thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch C tại phường G, thành phố Q. Như vậy, việc Chủ tịch UBND thành phố, UBND thành phố ban hành Quyết định số 8619/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 và Quyết định số 911/QĐ-UBND ngày 23/02/2021 là đúng quy định của pháp luật. Do đó, việc ông Nguyễn Hồng P yêu cầu hủy các Quyết định nêu trên là không có cơ sở.

*- Đại diện UBND tỉnh Bình Định, ông Nguyễn Thành H - Giám đốc Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Định trình bày:*

Dự án Mở rộng khu du lịch C của Công ty CP Du lịch C được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 4207/QĐ-UBND ngày 30/11/2018; điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư số 5336/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 (thông tin nhà đầu tư, diện tích, mục tiêu, tiến độ thực hiện). Địa điểm đầu tư dự án tại tuyến Q - S, phường G, thành phố Q. Mục tiêu, quy mô là đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch nghỉ dưỡng Resort C thành khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp 4 sao với loại hình kinh doanh khu du lịch biệt thự nghỉ dưỡng và kinh doanh các dịch vụ giải trí đi kèm. Tiến độ thực hiện: Từ quý 4/2018 - quý 3/2023. Cụ thể như sau: Từ quý 4/2018 - quý 2/2021 thực hiện các thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng, công tác bồi thường, GPMB; từ quý 2/2021 - quý 2/2023 khởi công xây dựng và hoàn thành dự án; quý 3/2023 dự án đi vào hoạt động, vận hành kinh doanh.

Theo Điều 2 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 4207/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 của UBND tỉnh thì “Nhà đầu tư tự thỏa thuận bồi thường, GPMB

với các hộ dân, phối hợp với UBND thành phố Q xây dựng phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định,..." Sau khi có chủ trương đầu tư, Công ty CP Du lịch C đã tự thỏa thuận bồi thường với các hộ dân và đã được UBND tỉnh cho thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án tại Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 10/4/2020, diện tích đất cho thuê 61.681,7m<sup>2</sup>. Sở Tài nguyên và Môi trường đã ký Hợp đồng thuê đất số 129/HĐ-TĐ ngày 29/7/2020, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT13779 ngày 29/7/2020. Sở Xây dựng đã cấp Giấy phép xây dựng số 45/GPXD ngày 20/9/2021 để triển khai xây dựng các công trình trong phạm vi khu đất đã được UBND tỉnh cho thuê (đợt 1). Thời gian qua, Công ty CP Du lịch C đang tiếp tục thực hiện bồi thường, GPMB với phần diện tích đất còn lại. Trong phần diện tích đất còn lại có hộ ông Nguyễn Hồng P, hộ ông Nguyễn Hồ Hải B và hộ ông Đặng Ngọc T. Về chủ trương đầu tư, đây là dự án mở rộng của dự án Khu Resort C, việc xin mở rộng dự án sang phía Tây sẽ kết nối với dự án cũ tạo thành tổng thể dự án du lịch sinh thái có núi, biển. Thời hạn cho thuê đất của dự án Mở rộng khu du lịch C cũng bằng thời hạn cho thuê đất dự án Khu Resort C (thời hạn sử dụng đất đến tháng 13/3/2062). Thời điểm đó, xung quanh khu vực dự án hầu hết đều được tỉnh chấp thuận cho các doanh nghiệp đầu tư dự án về lĩnh vực dịch vụ du lịch, khu du lịch nghỉ dưỡng như Khu resort A, Khu biệt thự nghỉ dưỡng biển bãi X, Khu du lịch nghỉ dưỡng biển quốc tế bãi X,... Dự án đi vào hoạt động sẽ góp phần phát triển lĩnh vực dịch vụ du lịch, góp phần phát triển kinh tế - xã hội, tạo công ăn việc làm cho người dân, nâng cao giá trị sử dụng đất, tăng nguồn thu cho ngân sách của tỉnh. Như vậy, việc UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư cho Công ty CP Du lịch C tự thỏa thuận bồi thường, GPMB với các hộ dân để đầu tư dự án Mở rộng khu du lịch C là phù hợp. Việc thỏa thuận này đề nghị các bên liên quan thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

- Đại diện UBND phường G, ông Võ Chí T – Chủ tịch UBND phường trình bày:

Công văn số 113/CV-UBND ngày 19/10/2020 của UBND phường G xác nhận nguồn gốc đất của ông Nguyễn Hồng P; hồ sơ kỹ thuật thửa đất đo vẽ năm 2005; hồ sơ kỹ thuật thửa đất được đo vẽ hiện trạng năm 2020; Giấy tờ mua bán viết tay, hồ sơ giao đất theo chương trình Pam 4304, hồ sơ GPMB dự án đường Q S (đoạn km 13-km 22+500) năm 1998.

Ông Nguyễn Hồng P đề nghị hủy toàn bộ Quyết định số 8619/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND thành phố Q và hủy toàn bộ Quyết định số 911/QĐ-UBND ngày 23/02/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Q là không có cơ sở.

- Đại diện Công ty Cổ phần Du lịch C, ông Huỳnh Tấn H trình bày:

Dự án Mở rộng Khu du lịch C (Dự án) được UBND tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 4207/QĐ-UBND ngày 30/11/2018; chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 5336/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3938/QĐ-UBND ngày 30/10/2019; phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 4751/QĐ-UBND ngày 19/11/2020. Địa điểm đầu tư dự án tại tuyến Q - S, phường G, thành phố Q. Diện tích đất 12

ha; tổng vốn đầu tư 250 tỷ đồng. Triển khai thực hiện dự án, Công ty đã trực tiếp thỏa thuận và hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằng cho 05/12 hộ dân và được UBND tỉnh Bình Định cho thuê đất (đợt 1) với diện tích 61.681,7m<sup>2</sup> tại Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 10/4/2020. Sở Tài nguyên và Môi trường đã ký Hợp đồng thuê đất số 129/HĐ-TĐ ngày 29/7/2020, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT13779 ngày 29/7/2020. Sở Xây dựng đã cấp Giấy phép xây dựng số 45/GPXD ngày 20/9/2021 và số 03/GPXD ngày 25/01/2022 để triển khai xây dựng các công trình trong phạm vi khu đất đã được UBND tỉnh cho thuê (đợt 1). Để hoàn thành giải phóng mặt bằng (GPMB) phần đất còn lại của dự án, Công ty đã nhiều lần thỏa thuận trực tiếp cũng như nhiều lần phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Q (Tổ công tác) nay là Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ thành phố Q, UBND phường G, UBMTTQVN phường G và các hội đoàn thể phường G vận động, thỏa thuận, hỗ trợ thêm cho 07 hộ bị ảnh hưởng còn lại của dự án với mức hỗ trợ 100% so với giá trị được UBND thành phố Q phê duyệt. Nay đã hoàn thành thỏa thuận bồi thường cho 04 hộ. Như vậy, tổng số hộ Công ty đã thỏa thuận, bồi thường là có 09 hộ/12 hộ, còn 03 hộ không đồng ý, trong đó hộ ông Nguyễn Hồng P. Vào ngày 09/12/2020, UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 8609/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và GPMB thực hiện đầu tư xây dựng Dự án (đợt 2). Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là: 5.406.875.320 đồng, số tiền này Công ty đã chuyển vào tài khoản của Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng và Phát triển Quỹ đất thành phố Q để thực hiện chi trả cho các hộ dân.

Hộ ông Nguyễn Hồng P có đất bị ảnh hưởng GPMB thực hiện Dự án của Công ty (Đợt 2), diện tích đất thu hồi 6.694,2m<sup>2</sup> (Trong đó: diện tích thu hồi trong phạm vi dự án là 5.402,8m<sup>2</sup>; diện tích thu hồi ngoài dự án thuộc phạm vi hành lang Quốc lộ 1D là 1.291,4m<sup>2</sup>), thuộc một phần thửa đất số 98, 99, tờ bản đồ số 05, bản đồ địa chính năm 2005; Theo đo đạc năm 2018 thuộc toàn phần thửa đất số 07, tờ số 05, phường G, thành phố Q. Hộ ông Nguyễn Hồng P không phải là người dân có hộ khẩu tại địa phương, đất hộ ông Nguyễn Hồng P sở hữu thuộc đất lâm nghiệp do mua bán, chuyển nhượng bằng giấy viết tay không được cơ quan thẩm quyền xác nhận, là hộ phi nông nghiệp.

Nguồn gốc đất: do UBND thành phố Q giao đất cho các hộ thực hiện trồng rừng theo chương trình Pam-4304 vào năm 1992, 1993, thời hạn sử dụng 30 năm (*Văn bản số 113/UBND-ĐC ngày 19/10/2020 của UBND phường G*). Hộ ông Nguyễn Hồng P được UBND thành phố Q phê duyệt phương án bồi thường với số tiền 444.494.880 đồng, Công ty hỗ trợ thêm 444.494.880 đồng, tăng thêm 100% so với giá trị được Nhà nước phê duyệt nhưng hộ ông Nguyễn Hồng P vẫn không chấp hành. Ngày 09/12/2020 UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 8619/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Hồng P để GPMB thực hiện Dự án. Ngày 25/12/2020, Công ty phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Q (Tổ công tác) nay là Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ thành phố Q, UBND phường G, UBMTTQVN phường G và các Hội đoàn thể phường G tiếp tục mời các hộ để giải thích, vận động đăng ký nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và giao trả mặt bằng cho Nhà nước theo đúng quy định pháp luật, tuy nhiên các hộ vẫn không đồng ý. Ngày

23/02/2021 Chủ tịch UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 911/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Hồng P bị ảnh hưởng GPMB thực hiện Dự án theo quy định pháp luật. Như vậy, việc UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 8619/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 và Quyết định số 911/QĐ-UBND ngày 23/02/2021 là đúng quy định pháp luật.

*- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Đỗ Thị Hữu A trình bày:*

Bà là Đỗ Thị Hữu A là vợ ông Nguyễn Hồng P, bà thống nhất theo yêu cầu và trình bày của ông Nguyễn Hồng P. Cháu Nguyễn Khôi N và cháu Nguyễn Khánh N là con của bà và ông Nguyễn Hồng P, để đảm bảo quyền lợi cho các cháu, bà đại diện cho các con thống nhất theo yêu cầu của ông Nguyễn Hồng P.

[2] Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 60 /2022/HC- ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

- Căn cứ quy định tại các Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 157; Điều 158; khoản 1; điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ vào Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019, Luật đất đai ngày 29/11/2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai, Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, Quyết định số 2564/QĐ-UBND ngày 07/8/2014 của UBND tỉnh Bình Định về việc ủy quyền thực hiện việc thu hồi đất.

- Căn cứ quy định tại Điều 29 Luật tổ tụng hành chính; 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng P về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 8619/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Hồng P để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch C của Công ty cổ phần du lịch C phường G, thành phố Q (đợt 2) và hủy Quyết định số 911/QĐ-UBND ngày 23/02/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Hồng P bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch C của Công ty cổ phần du lịch C phường G, thành phố Q

[3] Kháng cáo:

Ngày 10-10-2022 ông Nguyễn Hồng P nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, trình bày lý do kháng cáo là ông không gây khó khăn gì cho việc thu hồi đất làm Dự án, theo quy định thì giữ nhà đầu tư và doanh nghiệp thỏa thuận với nhau về mức bồi thường, nay hai bên chưa thỏa thuận được mà đã cưỡng chế. Đất rừng ông P mua lại với giá rất cao, nay bồi thường quá thấp nên gây thiệt hại cho ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: đây là phiên tòa phúc thẩm được mở lần thứ hai, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Bác đơn kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Về yêu cầu khởi kiện:

Ông Nguyễn Hồng P có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 8619/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Hồng P để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch C của Công ty cổ phần du lịch C phường G, thành phố Q (đợt 2) và yêu cầu hủy Quyết định số 911/QĐ-UBND ngày 23/02/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Hồng P bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch C.

[2] Xem xét nguồn gốc diện tích đất 6.694,2m<sup>2</sup> thu hồi:

Hộ ông Nguyễn Hồng P có đất bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch C của Công ty cổ phần du lịch C phường G, thành phố Q (đợt 2) diện tích đất thu hồi là 6.694,2m<sup>2</sup> (trong đó: diện tích đất thu hồi trong phạm vi dự án là 5.402,8m<sup>2</sup>, diện tích đất thu hồi ngoài dự án thuộc phạm vi hành lang Quốc lộ 1D là 1.291,4m<sup>2</sup>). Diện tích đất này thuộc một phần thửa đất số 98, 99, tờ bản đồ số 05, bản đồ địa chính năm 2005, theo đo đạc năm 2018 thuộc toàn phần thửa đất số 07, tờ bản đồ số 05, phường G, thành phố Q. Nguồn gốc sử dụng đất thửa đất bị thu hồi của hộ ông Nguyễn Hồng P là UBND thành phố Q giao đất cho các hộ thực hiện đất trồng rừng theo chương trình

PAM -4304 vào năm 1993, thời hạn sử dụng 30 năm. Các hộ dân được giao đất trồng rừng này đã chuyển nhượng cho nhiều chủ khác nhau. Hộ ông Nguyễn Hồng P mua bán, chuyển nhượng đất lâm nghiệp bằng giấy viết tay qua nhiều chủ không được Cơ quan thẩm quyền xác nhận; hộ ông P là hộ phi nông nghiệp, không cư trú trên địa bàn địa phương.

### [3] Xét tính hợp pháp và có căn cứ của Quyết định số 8619

UBND thành phố Q ban hành Quyết định 8619/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Hồng P để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch C (đợt 2) (BL88) và ban hành Quyết định số 8609/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch C (đợt 2) (BL94) . Hộ ông Nguyễn Hồng P có diện tích đất rừng thu hồi là 6.694,2m<sup>2</sup> với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 444,494.880 đồng. Ngày 23/11/2020, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố có văn bản số 465/TTr-TTPTQĐ đề nghị UBND thành phố Q ban hành quyết định thu hồi đất theo thẩm quyền. Ngày 08/12/2020 Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố có Tờ trình số 637/TTr-TNMT đề xuất UBND thành phố Q ban hành quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án. Trên cơ sở đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, ngày 09/02/2020 UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 8619/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Hồng P để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch C tại phường G, thành phố Q (đợt 2). Ngày 25/12/2020 Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố (tổ công tác) nay là Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với UBND, UBNDTTQVN phường và các Hội đoàn thể phường G tiếp tục mời các hộ để vận động đăng ký nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và giao trả mặt bằng cho Nhà nước. Đồng thời trên cơ sở Báo cáo số 02/BC-UBND ngày 05/01/2021 của UBND phường G về việc tuyên truyền, vận động liên quan dự án mở rộng khu du lịch C (phía Tây đường Q – S) thuộc khu vực 1, phường G để các hộ đăng ký nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và giao trả mặt bằng cho Nhà nước.

Các chủ sử dụng đất ban đầu là ông Mai Cái và ông Phạm Đành được giao đất trồng rừng theo dự án là 30 năm. Tại thời điểm thu hồi năm 2020 thì ông Nguyễn Hồng P đang sử dụng đất do thỏa thuận mua bán chuyển nhượng bằng giấy viết tay với nhau, nhưng không có ai tranh chấp, nên được hưởng quyền lợi theo đúng quy định của người chủ rừng ban đầu. Tại Quyết định 8609 đã xác định bồi thường, hỗ trợ về đất cho ông P 417.718.080 đồng và bồi thường về cây cối là 26.776.800 đồng. Như vậy, ông P được áp giá bồi thường hỗ trợ với mức giá 62.400 đồng/m<sup>2</sup> (áp dụng mức giá đất rừng sản xuất nhóm 1, vị trí 1 (phường G) là mức giá cao nhất và đúng vị trí (bl 91-93). Không có hỗ trợ khác là có cơ sở bởi hộ ông P là hộ phi nông nghiệp, không cư trú tại đây.

Công ty Cổ phần Du lịch C bồi thường hỗ trợ tăng thêm bằng 100% mức cao nhất mà Nhà nước đã phê duyệt bồi thường, hỗ trợ; không có cơ sở để xác định mức cao hơn, như vậy là đã thực hiện đúng theo Điều 2 của Quyết định 4207/QĐ-UBND ngày 30-11-2018 của UBND tỉnh Bình Định .

Quyết định 8619/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Hồng P để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch C (đợt 2) là đúng thẩm quyền và đúng quy định pháp luật.

[4] Xét tính hợp pháp và có căn cứ của Quyết định số 911.

Ngày 28/01/2021, Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thành phố có báo cáo số 07/BC-BQL kính trình UBND thành phố chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tham mưu ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất hộ ông Nguyễn Hồng P. Trên cơ sở tham mưu của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q. Ngày 23/02/2021 Chủ tịch UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 911/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Hồng P bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch C tại phường G, thành phố Q.

Như vậy, từ khi ban hành Quyết định 8619/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND thành phố Q thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Hồng P đến khi ra Quyết định số 911/QĐ-UBND ngày 23/02/2021 cưỡng chế thu hồi đất, thì các Cơ quan, các ngành chức năng của xã và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng đã thực hiện vận động, thuyết phục nhưng người có đất bị thu hồi không chấp hành.

Quyết định số 911/QĐ-UBND ngày 23/02/2021 cưỡng chế thu hồi đất là đúng thẩm quyền và đúng quy định tại khoản 3 Điều 69 và Điều 71 Luật Đất đai.

[5] Bản án sơ thẩm Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng P là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm không có tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo; Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, ông Nguyễn Hồng P phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000216 ngày 10/10/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định .

*Vì các lẽ trên;*

**QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật Tố tụng hành chính; Bác kháng cáo của ông Nguyễn Hồng P và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 60 /2022/HC- ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định .

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: ông Nguyễn Hồng P phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000216 ngày 10-10-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định .

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

**Nơi nhận:**

- Vụ GDKT III-TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định ;
- VKS ND tỉnh Bình Định ;
- Cục THA DS tỉnh Bình Định ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, lưu trữ.

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

(Đã ký)

**Nguyễn Tấn Long**