



- Ông Nguyễn Gia Mạnh, được Công ty Luật TNHH Hiếu Hùng cử đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Minh Đ, bà Mai Thị Hoài C; Trụ sở công ty: Số 31 Vũ Ngọc Phan, tổ 6A, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, theo Hợp đồng ủy quyền số 151/HĐUQ ngày 15/01/2020 và Quyết định phân công ngày 01/2/2020. Có mặt.

- Bà Mai Thị Chi Lan (Giấy ủy quyền số công chứng 7803 quyền số: 01TP/CC-SCC/HNGĐ ngày 16/5/2019 của Văn phòng Công chứng Trung tâm); Địa chỉ: số 51 (số cũ 23A) đường A, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:* Ông Nguyễn Tường L - Luật sư thuộc Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

**\* Người bị kiện:**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa;
2. Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa;

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Sỹ K, chức vụ: Phó Chủ tịch. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện:*

- Ông Nguyễn Khánh N1 (Phó Trưởng phòng) và ông Trần Duy S (nhân viên) phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N; Địa chỉ: Số 159 đường H, phường L1, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Võ Khánh Y, bà Đoàn Thị X thuộc Công ty Cổ phần Bất động sản HQ; Địa chỉ: Lô STH28A.12, đường số 13, khu đô thị mới L2, phường P2, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Đều có mặt.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Đắc T, chức vụ: Phó Chủ tịch. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Lê Không Hàn Th, chức vụ: Cán bộ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

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

1. Công ty cổ phần bất động sản HQ;

Trụ sở: Lô STH28A.12, đường số 13, khu đô thị mới L2, phường P2, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

*Người đại diện theo ủy quyền:*

- Bà Võ Khánh Y, chức vụ: Phó tổng giám đốc Công ty cổ phần bất động sản HQ (Giấy ủy quyền số 07/GUQ-HQL ngày 20/7/2018 của Tổng giám đốc

Công ty). Có mặt.

- Bà Đoàn Thị X, Công ty cổ phần bất động sản HQ. Có mặt.

2. Anh Nguyễn Mai Nhật K1, sinh năm 1985.

3. Anh Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1989.

4. Cháu Nguyễn Mai Nguyên Ph, sinh ngày 19/12/2009.

*Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Mai Nguyên Ph: ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C (là cha, mẹ của cháu Ph).*

Cùng địa chỉ: số 53 (số cũ 23) đường A, phường P, thành phố N, Khánh Hòa. Điều vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

#### **\* Người khởi kiện trình bày:**

Nguồn gốc lô đất bị thu hồi là của cụ Trần Th1 bán cho cụ Nguyễn Tr vào ngày 24 tháng 7 năm Bảo Đại thứ 19 có chứng thực. Ngày 12/02/1992, cụ Nguyễn Tr cho con là ông Nguyễn Đ1 có chứng thực của chính quyền địa phương.

Ngày 20/7/2002, ông Nguyễn Đ1 cho con gái là bà Nguyễn Thị Thùy V được UBND phường P3 xác nhận về chữ ký.

Ngày 20/8/2002, bà Nguyễn Thị Thùy V và chồng là ông Kiều D chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C (bằng giấy viết tay), lô đất có diện tích 1,5 sào (diện tích thực tế 750,8m<sup>2</sup>), loại đất trồng cây hàng năm, giá chuyển nhượng 10.000.000 đồng, có địa chỉ phường P2, thành phố N. Ông Đ và bà C tiếp tục sử dụng đất (trồng rau muống) từ ngày nhận chuyển nhượng cho đến khi bị thu hồi, không lấn, chiếm và không có tranh chấp. Ông, bà có nhu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng để xây nhà ở nhưng không được cơ quan có thẩm quyền chấp nhận.

Năm 2005, Công ty Cổ phần Bất động sản HQ (viết tắt là Công ty HQ) tiến hành đo vẽ, xác nhận diện tích đất để thực hiện dự án Khu đô thị mới L2, thành phố N (viết tắt là Dự án). Ngày 02/3/2016, ông Đ, bà C đến Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) phường P2 để nhận tiền bồi thường về đất, tại đây, ông Đ, bà C ký nhận Quyết định số: 5831/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND thành phố N về việc thu hồi đất đối với ông, bà đang sử dụng (thu hồi toàn bộ diện tích 750,8m<sup>2</sup> đất của gia đình ông, bà) để thực hiện Dự án và Quyết định số: 5849/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình ông, bà thuộc diện giải tỏa do bị ảnh hưởng

bởi Dự án với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ 432.756.000 đồng.

Không đồng ý quyết định thu hồi đất và quyết định bồi thường, hỗ trợ, vì mục đích thu hồi đất và trình tự thu hồi đất không đúng quy định của pháp luật; việc bồi thường không có sự thỏa thuận giữa chủ đầu tư Dự án với gia đình ông bà, mang tính áp đặt, không theo giá thị trường, số tiền bồi thường 750,8m<sup>2</sup> chỉ mua được 30m<sup>2</sup> đất của Dự án, gây thiệt hại cho gia đình ông bà. Vì vậy, ông Đ và bà C lần lượt khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố N và Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa.

Ngày 20/01/2017, Chủ tịch UBND thành phố N ban hành Quyết định số: 532/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C (lần đầu), với nội dung: bác nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường với số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) cho gia đình ông, bà do bị thu hồi toàn bộ diện tích đất để thực hiện Dự án.

Ngày 22/9/2017, Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số: 2812/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Minh Đ (lần hai) với nội dung: Bác toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Dự án; Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số: 532/QĐ-UBND ngày 20/01/2017 của Chủ tịch UBND thành phố N về việc giải quyết đơn khiếu nại của Nguyễn Minh Đ.

Ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa tuyên hủy các quyết định sau:

- Quyết định số: 5831/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND thành phố N về việc thu hồi đất đối với ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C đang sử dụng để thực hiện Dự án;

- Quyết định số: 5849/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C thuộc diện giải tỏa do bị ảnh hưởng bởi Dự án;

- Quyết định số 532/QĐ-UBND ngày 20/01/2017 của Chủ tịch UBND thành phố N về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C (lần đầu).

- Quyết định số: 2812/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Minh Đ (lần hai).

**\* Người đại diện của người bị kiện trình bày:**

Tại văn bản số 1791/UBND-TNMT ngày 02/3/2018, số: 8003/UBND-TNMT ngày 13/11/2018 của UBND thành phố N và quá trình tố tụng, người bị kiện là UBND và Chủ tịch UBND thành phố N, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:

- Cơ sở pháp lý triển khai dự án:

Ngày 27/4/2004, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số: 992/QĐ-UB về việc thu hồi đất do các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng để xây dựng khu dân cư phía Tây đường L2, thành phố N.

Ngày 15/8/2013, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số: 1992/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới L2 - Venesia (khu II), thành phố N.

Ngày 10/12/2014, Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành Nghị quyết số: 13/NQ-HĐND về việc thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong năm 2015 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, trong đó có dự án Khu đô thị mới L2, thành phố N.

Tại dự án Khu đô thị mới L2, thành phố N, hộ ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C sử dụng thửa đất số 38 + 39 (một phần) tờ bản đồ địa chính 7D-III-B tương ứng thửa đất số 120, tờ bản đồ số 02 thuộc bộ bản đồ trích đo địa chính khu đất số 62/2009/TĐ-BĐ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Khánh Hòa lập ngày 17/9/2009 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 28/9/2009 có diện tích 750,8m<sup>2</sup>, loại đất theo hiện trạng: đất trồng cây hàng năm.

- Quá trình bồi thường, hỗ trợ và giải quyết khiếu nại đối với hộ ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C:

Theo Giấy xác nhận số 840/UBND ngày 12/9/2012 của UBND phường P2, nguồn gốc khu đất: Do cụ Nguyễn Đ1 khai hoang sử dụng từ trước năm 1993 (không giấy tờ). Ngày 20/7/2002, cụ Nguyễn Đ1 cho con gái là bà Nguyễn Thị Thùy V được UBND phường P3 xác nhận về chữ ký, diện tích là 1,5 sào. Ngày 20/8/2002, ông Kiều D và bà Nguyễn Thị Thùy V chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C (bằng giấy viết tay), diện tích là 1,5 sào. Hiện nay diện tích sử dụng của ông Đ và bà C là 750,8m<sup>2</sup>. Ông Đ và bà C tiếp tục sử dụng 750,8 m<sup>2</sup> đất từ ngày 20/8/2002 cho đến nay ổn định, không lấn, chiếm và không có tranh chấp. Loại đất theo hiện trạng: đất trồng cây hàng năm.

Ngày 31/12/2015, UBND thành phố N ban hành Quyết định số: 5831/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C

đang sử dụng để thực hiện dự án Khu đô thị mới L2, thành phố N, trong đó đã thu hồi toàn bộ diện tích 750,8 m<sup>2</sup>.

Ngày 31/12/2015, UBND thành phố N ban hành Quyết định số: 5849/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C thuộc diện giải tỏa do bị ảnh hưởng bởi dự án Khu đô thị mới L2, thành phố N, với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ 432.756.000 đồng.

Không đồng ý với việc bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất bị thu hồi tại dự án Khu đô thị mới L2, ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C đã khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố N.

Qua xác minh và đối thoại giải quyết khiếu nại, ngày 20/01/2017 Chủ tịch UBND thành phố N đã ban hành Quyết định số: 532/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C (lần đầu), trong đó: bác nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường với số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) cho gia đình ông Đ, bà C do bị thu hồi toàn bộ diện tích đất để thực hiện Dự án.

Ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa, ngày 22/9/2017, Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số: 2812/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Minh Đ (lần hai), trong đó: Bác toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại dự án Khu đô thị mới L2; Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số: 532/QĐ-UBND ngày 20/01/2017 của Chủ tịch UBND thành phố N về việc giải quyết đơn khiếu nại của Nguyễn Minh Đ là đúng quy định pháp luật.

Ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C yêu cầu hủy các Quyết định thu hồi đất; Quyết định bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất và Quyết định giải quyết khiếu nại của UBND và Chủ tịch UBND thành phố N là không có căn cứ nên UBND và Chủ tịch UBND thành phố N không đồng ý yêu cầu của người khởi kiện.

*Tại văn bản số: 12185/UBND-NC ngày 20/12/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa và quá trình tố tụng, người bị kiện là Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:*

Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa trình bày thống nhất với ý kiến của UBND và Chủ tịch UBND thành phố N về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Đ, bà C và trình bày thêm: Sau khi UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt

dự án đầu tư Khu đô thị mới L2, thành phố N. Ngày 27/4/2004, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số: 992/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng để thực hiện Dự án. Ngày 15/8/2013, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số: 1992/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới L2 - Venesia (khu II), thành phố N. Dự án được Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành Nghị quyết số: 13/NQ-HĐND ngày 10/12/2014 về việc thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong năm 2015 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa (Đất các dự án thu hồi chuyển tiếp theo Điều 99 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ). Do đó, căn cứ điểm d khoản 3 Điều 62 Luật đất đai năm 2013 quy định trường hợp thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất bao gồm “Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới, chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn, cụm công nghiệp, khu sản xuất, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, hải sản tập trung, dự án phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng” thì thuộc trường hợp thu hồi đất, không phải thỏa thuận đền bù giữa chủ đầu tư (Công ty HQ) với người sử dụng đất.

Vì vậy, UBND thành phố N ban hành Quyết định số: 5831/QĐ- UBND ngày 31/12/2015 về việc thu hồi đất đối với ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C và Quyết định số: 5849/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C để thực hiện Dự án là đúng pháp luật. Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số: 2812/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 bác toàn bộ khiếu nại của ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C (lần hai); Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 532/QĐ-UBND ngày 20/01/2017 của Chủ tịch UBND thành phố N về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C là có căn cứ, đúng pháp luật. Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C.

*\* Tại văn bản số: 264/CV-HQL ngày 30/7/2018 của Công ty cổ phần Bất động sản HQ và quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần Bất động sản HQ và người đại diện theo ủy quyền là bà Võ Khánh Y trình bày:*

Dự án Khu đô thị mới L2 thuộc diện dự án do Nhà nước thu hồi đất, công tác bồi thường hỗ trợ, tái định cư của dự án được thực hiện theo các quy định của Nhà nước. Trong quá trình thực hiện đền bù giải tỏa, Công ty HQ có tiếp

nhận đơn xin mua đất ưu đãi và đã chấp nhận theo nguyện vọng của gia đình, chiết khấu giảm giá 10% giá đất đối với lô đất do gia đình chỉ định, nhưng ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C không đồng ý. Nay Công ty HQ thống nhất với ý kiến với người bị kiện.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Mai Nhật K1, anh Nguyễn Minh Đ và cháu Nguyễn Mai Nguyên Ph:**

Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt, đã nhiều lần giao các văn bản tố tụng đối với anh K1 và anh Đ cho bà Lan nhận trực tiếp và cam đoan giao cho anh K1 và anh Đ, nhưng các anh không đến Tòa án và cũng không có ý kiến, lời khai gửi Tòa án. Đồng thời, anh K1 và anh Đ cũng không có bất kỳ ý kiến gì về việc UBND thành phố N ban hành quyết định thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với gia đình ông Đ, bà C.

Với các nội dung trên,

**Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 06/2019/HC-ST ngày 09 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà đã quyết định:**

- Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348 Luật tố tụng hành chính năm 2015; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Áp dụng khoản 3 Điều 62, khoản 2 Điều 74 và khoản 6 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013; Điều 99 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Luật Khiếu nại năm 2011.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C về yêu cầu hủy các quyết định sau:

Quyết định số: 5831/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND thành phố N về việc thu hồi đất đối với ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C đang sử dụng để thực hiện dự án Khu đô thị mới L2, thành phố N;

- Quyết định số: 5849/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C thuộc diện giải tỏa do bị ảnh hưởng bởi Khu đô thị mới L2, thành phố N;

- Quyết định số: 532/QĐ-UBND ngày 20/01/2017 của Chủ tịch UBND thành phố N về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C (lần đầu).

- Quyết định số: 2812/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Minh Đ (lần



hai).

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

Trong thời hạn luật định,

Ngày 19 tháng 7 năm 2019, người khởi kiện ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ, đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định.

Tại phiên tòa, Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, người khởi kiện không thay đổi, bổ sung, không rút đơn kháng cáo; các đương sự không hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án, yêu cầu Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giải quyết.

Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Minh Đ, và bà Mai Thị Hoài C yêu cầu hủy các Quyết định số 5831/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND thành phố N về việc thu hồi đất; Quyết định số 5849/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ; Quyết định số 532/QĐ-UBND ngày 20/01/2017 của Chủ tịch UBND thành phố N và Quyết định số 2812/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giải quyết khiếu nại.

Thì thấy:

[1]. Xem xét tính hợp pháp của Quyết định hành chính số 5831/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND thành phố N về việc thu hồi đất:

Ngày 27/4/2004, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số: 992/QĐ-UB về việc thu hồi đất do các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng để xây dựng khu dân cư phía Tây đường L2, thành phố N.

Ngày 15/8/2013, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số: 1992/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới L2 - Venesia (khu II), thành phố N.

Dự án thu hồi đất chuyển tiếp theo Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, dự án Khu đô thị mới Lê Hồng Phong- Venesia (Khu II) được Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành Nghị quyết số:

13/NQ- HDND ngày 10/12/2014 về thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong năm 2015 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Nguồn gốc thửa đất số 38 + 39 (một phần) tờ bản đồ địa chính 7D-III-B (tương ứng thửa số 120 tờ bản đồ số 02) thuộc bộ bản đồ trích đo địa chính khu đất số 62/2009/TD.BD ngày 28/9/2009 có diện tích 750,8m<sup>2</sup>, loại đất theo hiện trạng: đất trồng cây hàng năm có nguồn gốc của cụ Trần Th1 bán cho cụ Nguyễn Tr vào ngày 24/7 năm Bảo Đại thứ 19 (có chứng thực).

Ngày 12/02/1992, cụ Nguyễn Tr cho con là ông Nguyễn Đ1 (có chứng thực của chính quyền địa phương). Ngày 20/7/2002, ông Nguyễn Đ1 cho con gái là bà Nguyễn Thị Thùy V (UBND phường P3 xác nhận).

Ngày 20/8/2002, bà Nguyễn Thị Thùy V và chồng là ông Kiều D chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C.

Ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C sử dụng đất cho đến khi bị thu hồi. Toàn bộ diện tích đất của ông Đ, bà C nằm trong phạm vi Dự án, thuộc trường hợp phải thu hồi đất.

Đất bị thu hồi để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. Nên UBND thành phố N, tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số: 5831/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 thu hồi đất của ông Nguyễn Minh Đ, bà Mai Thị Hoài C đang sử dụng được quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 là đúng pháp luật.

[2]. Xem xét tính hợp pháp của Quyết định hành chính số 5849/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ. Và xem xét tính hợp pháp của Quyết định hành chính số 532/QĐ-UBND ngày 20/01/2017 của Chủ tịch UBND thành phố N, tỉnh Khánh Hòa và Quyết định số 2812/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Minh Đ, bà Mai Thị Hoài C.

Xét trong quá trình thực hiện công tác thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị mới L2, thành phố N, Ủy ban nhân dân thành phố N đã không thực hiện đúng quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục thu hồi đất, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Nguyễn Minh Đ, bà Mai Thị Hoài C:

- Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa không thông báo về việc thu hồi đất cho gia đình ông Nguyễn Minh Đ, bà Mai Thị Hoài C biết, vi phạm quy định của pháp luật về việc thông báo thu hồi đất được quy định tại Điều 67 Luật đất đai năm 2013.

Tại khoản 1 Điều 69 Luật đất đai năm 2013 quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất về mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì mục đích quốc gia, công cộng, như sau: “*Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất ban hành thông báo thu hồi đất. Thông báo thu hồi đất được gửi đến từng người có đất thu hồi, họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi*”.

Căn cứ vào quy định của pháp luật, Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa có trách nhiệm gửi thông báo thu hồi đất cho gia đình ông Nguyễn Minh Đ, bà Mai Thị Hoài C chậm nhất là 90 ngày trước khi có Quyết định thu hồi đất. Xét trong quá trình Ủy ban nhân dân thực hiện việc thu hồi đất, ngày 02/3/2016, ông Nguyễn Minh Đ, bà Mai Thị Hoài C đến Ủy ban nhân dân phường P2 chỉ nhận được Quyết định số 5831/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa về việc thu hồi đất và Quyết định số 5849/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình thuộc diện giải tỏa, thu hồi đất. Ngoài 02 Quyết định này, ông Nguyễn Minh Đ, bà Mai Thị Hoài C không nhận thêm bất kỳ văn bản hay thông báo nào trước đó của cơ quan có thẩm quyền về việc thu hồi đất, kế hoạch thu hồi, điều tra khảo sát về việc thu hồi đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện cho Công ty cổ phần bất động sản HQ có xuất trình một số chứng cứ, tài liệu để cho rằng có thực hiện đầy đủ việc thông báo, tài liệu này được người đại diện của Người khởi kiện xem xét cụ thể và không phù hợp, đúng như các quy định của pháp luật.

- Ủy ban nhân dân thành phố N không lập phương án bồi thường, tổ chức họp lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là vi phạm khoản 2 Điều 69 Luật đất đai năm 2013.

Trong hồ sơ vụ án không có tài liệu nào thể hiện Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa thực hiện việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, phối hợp với Ủy ban nhân dân phường P2 tổ chức lấy ý kiến của người dân trong khu vực có đất thu hồi, niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư. Ông Nguyễn Minh Đ, bà Mai Thị Hoài C không biết và không được triệu tập để họp lấy ý kiến.

Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa đã không thực hiện đúng quy định của pháp luật đối với ông Nguyễn Minh Đ, bà Mai Thị Hoài C.

- Dự án Khu đô thị mới L2, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa với mục đích để

phát triển kinh tế - xã hội, vì lợi ích quốc gia, công cộng theo Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 10/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Nhưng hiện nay dự án này, được phân lô với giá theo trình bày tại phiên tòa phúc thẩm của Võ Khánh Y (người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện) có giá từ 09 triệu đồng đến 11 triệu đồng; Đối chiếu với việc bồi thường cho ông Nguyễn Minh Đ, bà Mai Thị Hoài C, với diện tích đất thu hồi là 750,8m<sup>2</sup>, số tiền bồi thường 432.756.000 đồng; Cần xem xét lại cho phù hợp để đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy có căn cứ để chấp nhận toàn bộ kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Minh Đ, bà Mai Thị Hoài C, sửa án sơ thẩm, hủy các Quyết định, cụ thể:

+ Quyết định số 5831/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

+ Quyết định số 5849/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

+ Quyết định số 532/QĐ-UBND ngày 20/01/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

+ Quyết định số 2812/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

[3]. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Người bị kiện đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của Người khởi kiện, đề nghị này không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, không có căn cứ, nên không chấp nhận.

[4]. Người đại diện theo ủy quyền của Người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Người khởi kiện. Đề nghị này phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, có căn cứ, nên chấp nhận.

[5]. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị tuy Người bị kiện có vi phạm Điều 67, 69 Luật đất đai năm 2013 nhưng không ảnh hưởng đến việc bồi thường nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm. Đề nghị này không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, không có căn cứ nên không chấp nhận.

[6]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện. Nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Người khởi kiện ông Nguyễn Minh Đ, bà Mai Thị Hoài C không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm (được hoàn trả lại).

[7]. Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo của Người khởi kiện ông Nguyễn Minh Đ, bà Mai Thị Hoài C được chấp nhận. Nên không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm (được hoàn trả lại).

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ điểm a, khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính.

Chấp nhận kháng cáo của Người khởi kiện ông Nguyễn Minh Đ, bà Mai Thị Hoài C. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2019/HC-ST ngày 09/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ: điểm a khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 62, Điều 67, Điều 69, khoản 2 Điều 74, khoản 6 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 99 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ 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.

#### **Xử:**

**1.** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện ông Nguyễn Minh Đ, bà Mai Thị Hoài C, hủy các Quyết định:

- Quyết định số: 5831/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND thành phố N, tỉnh Khánh Hòa về việc thu hồi đất đối với ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C đang sử dụng để thực hiện dự án Khu đô thị mới L2, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa;

- Quyết định số: 5849/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND thành phố N, tỉnh Khánh Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C thuộc diện giải tỏa do bị ảnh hưởng bởi Khu đô thị mới L2, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa;

- Quyết định số: 532/QĐ-UBND ngày 20/01/2017 của Chủ tịch UBND thành phố N, tỉnh Khánh Hòa về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Minh Đ và bà Mai Thị Hoài C (lần đầu).

- Quyết định số: 2812/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Minh Đ (lần hai).

**2. Về án phí hành chính sơ thẩm:**

- Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, mỗi người là 300.000 đồng.

- Người khởi kiện ông Nguyễn Minh Đ, bà Mai Thị Hoài C không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Được hoàn trả lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng tại Biên lai thu tiền số AA/2016/0000410 ngày 13/11/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

**3. Về án phí hành chính phúc thẩm:**

- Người khởi kiện ông Nguyễn Minh Đ, bà Mai Thị Hoài C không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Được hoàn trả lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí tại Biên lai thu tiền số 0000951 ngày 29/7/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

**4. Các quyết định khác còn lại của bản án hành chính 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 hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 25/02/2020.

**Nơi nhận:**

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; P.HCTP; LT.

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

**Nguyễn Thanh Long**