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: 690/2025/HC-PT
Ngày: 04 - 6 - 2025
*V/v "*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai*"*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Đạt;

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn An;

Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trung - 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 Hừng - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 6 năm 2025, 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 156/2025/TLPT-HC ngày 04 tháng 3 năm 2025, về *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 104/2024/HC-ST ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1486/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1970 (có mặt);

Địa chỉ: 4 đường C, phường R, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1985 (có mặt);

- Bà Thái Thị Thùy D, sinh năm 1992 (có mặt);

Cùng địa chỉ: E đường N, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo văn bản ủy quyền ngày 16/7/2024.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân thành phố V;

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V;

Địa chỉ: Số H đường L, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Bà Khổng Thị Thu H - Viên chức Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố V (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn Q, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: 4 đường C, phường R, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Người kháng cáo: Người khởi kiện bà Nguyễn Thị V và người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố V.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cùng trình bày:

Ngày 26/12/2023, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 9049/QĐ-UBND và Quyết định số 9068/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông (bà) Trần Văn Q - Nguyễn Thị V để thực hiện dự án Trường mầm non R, phường R, thành phố V. Giá đất bồi thường cho gia đình bà V là quá thấp so với giá thị trường thực tế tại địa phương.

Cùng ngày 26/12/2023, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 9068/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông (bà) Trần Văn Q - Nguyễn Thị V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Trường mầm non R, phường R, thành phố V (viết tắt là Quyết định số 9068/QĐ-UBND). Theo đó: Diện tích đất thu hồi là 100m^2, diện tích đất bồi thường là 99,7m^2 và diện tích đất không bồi thường là 0,3m^2, cụ thể:

- Tại mục A phần 1 Điều 1 của Quyết định về bồi thường giá trị quyền sử dụng đất: Đất thu hồi thuộc vị trí 4, đường loại 2 (đường C), trong đó đất ở 60m^2 đơn giá 18.844.000 đồng/m^2. Đất nông nghiệp 39,7m^2 đơn giá 5.424.000 đồng/m^2. Tiền bồi thường về đất 1.345.972.800 đồng.

- Tại mục Đ phần 1 Điều 1 của Quyết định về hỗ trợ giá nhà, vật kiến trúc: Nhà 01 tầng loại 4, nhà 02 tầng loại 3, hàng rào, mái che tôn do xây dựng năm 2007 và bị xử phạt vi phạm hành chính nên không được hỗ trợ.

- Tại mục E phần 1 Điều 1 của Quyết định về các khoản hỗ trợ: Hỗ trợ tiền thuê nhà 06 tháng là 16.320.000 đồng.

- Tại mục F phần 1 Điều 1 của Quyết định về tái định cư: Giao 01 lô đất ở.

- Tại mục G phần 1 Điều 1 của Quyết định về đất ở: Không.

Bà V không đồng ý đã làm đơn khiếu nại, yêu cầu bồi thường đất thu hồi theo giá thị trường (4 tỷ), xác định đất thu hồi thuộc vị trí 3, bồi thường nhà và vật kiến trúc trên đất, giao đất tái định cư tại phường T hoặc Phường A, hỗ trợ chuyển đổi nghề cho gia đình.

Bà V cho rằng UBND thành phố V bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho bà V theo Quyết định số 8145/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 của UBND thành phố V về việc phê duyệt giá đất cụ thể. Tuy nhiên, giá đất tại Quyết định số 8145/QĐ-UBND là quá thấp, không phù hợp với giá đất chuyển nhượng trên thị trường tại thời điểm thu hồi đất ở khu vực phường R. bà V đề nghị khảo sát lại giá đất cho sát với giá thị trường để làm căn cứ bồi thường về đất. Chứng cứ bà V đưa ra là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C1 xác nhận ngày 13/12/2023 đối với thửa đất số 397, tờ bản đồ số 15, diện tích 47,4m^2 tại phường R (40m^2 đất ở và 7,4m^2 đất nông nghiệp), giá chuyển nhượng là 2.400.000.000 đồng.

Về vị trí đất bồi thường: Tại vị trí thửa đất của bà V có độ rộng hẻm là 5m (hẻm D) nên đất của bà V thuộc vị trí 3 đường 30/4 chứ không phải vị trí D đường C.

- Về hỗ trợ nhà, vật kiến trúc: Bà V nhận chuyển nhượng đất của ông Ngô Việt T từ đầu năm 2006 nhưng đến năm 2008 mới làm thủ tục sang tên. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, trong tháng 3/2006, gia đình bà V đã xây dựng nhà 01 trệt 01 lầu, đến cuối năm 2007 thì sửa nhà lại. Quá trình xây dựng, gia đình bà V mua vật liệu xây dựng tại cửa hàng T1 và nhiều cửa hàng khác. Việc xây nhà của gia đình bà V có nhiều người làm chứng là các ông (bà) Phạm Trọng L, Trần Thị Minh C, Hồ Văn S, Nguyễn Thị L1 và Hồ Quốc L2 xác nhận nên đủ điều kiện được hỗ trợ về nhà và vật kiến trúc trên đất thu hồi.

Về các khoản hỗ trợ: Trong gia đình bà V có một người con tên Trần Quang H1 là quân nhân xuất ngũ, chưa có công ăn việc làm. Gia đình mở dịch vụ kinh doanh internet tại nhà cho H1 kinh doanh từ năm 2018 đến năm 2019 thì không kinh doanh nữa do dịch bệnh. Bà V yêu cầu hỗ trợ chuyển đổi nghề cho con trai Trần Quang H1.

Ngày 26/3/2024, Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số 2433/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất (viết tắt là Quyết định số 2433/QĐ-UBND).

Ngày 03/4/2024, Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số 2790/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đã đình chỉ giải quyết khiếu nại đối với yêu cầu giao đất tái định cư tại phường T hoặc Phường A (do bà V rút khiếu nại), bác nội dung khiếu nại đối với những yêu cầu còn lại, giữ nguyên Quyết định số 9068/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường (viết tắt là Quyết định số 2790/QĐ-UBND).

Bà V không đồng ý đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 9049/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND thành

phố V về việc thu hồi đất.

- Hủy Quyết định số 9068/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường.

- Hủy Quyết định số 2433/QĐ-UBND ngày 26/3/2024 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc cưỡng chế thu hồi đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà V rút yêu cầu khởi kiện về việc hủy Quyết định thu hồi đất số 9049/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 và Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 2433/QĐ-UBND ngày 26/3/2024. Bà V bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau:

- Hủy một phần Quyết định số 9068/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, cụ thể: Hủy mục A phần 1 Điều 1 của Quyết định về bồi thường giá trị quyền sử dụng đất, hủy mục Đ phần 1 Điều 1 của Quyết định về hỗ trợ giá nhà, vật kiến trúc và hủy mục G phần 1 Điều 1 của Quyết định về phần đất ở.

- Buộc UBND thành phố V xác định đất thu hồi thuộc vị trí C đường C và khảo sát lại giá đất theo giá thị trường thực tế tại địa phương để bồi thường về đất; hỗ trợ giá nhà, vật kiến trúc và giao đất ở cho ông Q, bà V theo quy định của pháp luật.

- Buộc UBND thành phố V hỗ trợ chuyển đổi nghề cho gia đình bà V theo quy định của pháp luật.

Đối với Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 2790/QĐ-UBND ngày 03/4/2024, bà V đề nghị xem xét theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của người bị kiện UBND thành phố V:

Theo Văn bản số 7750/UBND-PTQĐ ngày 16/7/2024 của UBND thành phố V và trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tại phiên tòa:

- Về giá đất bồi thường:

Trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất được quy định tại Điều 16 Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: Trước khi Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố V (theo Quyết định số 4342A/QĐ-UBND ngày 01/8/2023 của UBND thành phố V) thẩm định, họp thông qua và trình UBND thành phố V ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Trường Mầm non R, thì U đã tiến hành thực hiện trình tự, thủ tục gồm:

Ngày 25/10/2023, UBND thành phố V tổ chức cuộc họp lấy ý kiến của các hộ dân về giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Trường Mầm non R, thành phố V.

Công văn số 320/2023/CV-VLAND ngày 14/11/2023 của Công ty TNHH T2, kèm theo là các hợp đồng chuyển nhượng thành công, được cơ quan nhà

nước xác nhận, gửi đến UBND phường R để niêm yết công khai, gửi đến đại diện người có đất thu hồi và gửi đến người có đất thu hồi.

Ngày 15/11/2023, UBND phường R có Thông báo số 3044/TB-UBND về việc lấy ý kiến liên quan đến hồ sơ tư vấn xác định giá đất cụ thể khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Trường Mầm non R, thành phố V.

Ngày 17/11/2023, UBND phường R có Công văn số 3085/UBND về việc báo cáo kết quả triển khai việc lấy ý kiến các hộ dân liên quan đến hồ sơ tư vấn xác định giá đất cụ thể khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Trường Mầm non R, xác nhận nội dung: *"Đến nay, đã hết thời gian lấy ý kiến, tuy nhiên UBND phường R không nhận ý kiến của các hộ dân có đất thu hồi liên quan đến hồ sơ tư vấn xác định giá đất cụ thể khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Trường Mầm non R, phường R, thành phố V".*

Trên cơ sở ý kiến của các hộ dân tại Biên bản họp ngày 25/10/2023, Thông báo số 3044/TB-UBND ngày 15/11/2023 và Công văn số 3085/UBND ngày 17/11/2023 của UBND phường R, Chứng thư thẩm định giá số 5421/2023/VLAND-HCM ngày 24/11/2023 của Công ty TNHH T2, ngày 27/11/2023, Phòng T3 có Tờ trình số 5779/TTr-TNMT về việc thẩm định Phương án giá đất cụ thể để tính bồi thường phần diện tích còn lại khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Trường Mầm non R, gửi Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố V.

Ngày 05/12/2023, Hội đồng thẩm định giá cụ thể thành phố V có Văn bản số 166/HĐTĐGĐCT thông qua Phương án giá đất cụ thể để tính bồi thường phần diện tích còn lại khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Trường Mầm non R, trình UBND thành phố V phê duyệt.

Ngày 08/12/2023, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 8415/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường phần diện tích còn lại khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Trường Mầm non R, thành phố V.

Liên quan đến nội dung yêu cầu tính giá đất bồi thường theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C1 xác nhận ngày 13/12/2023 thuộc thửa 397, tờ bản đồ số 15, với diện tích 47,4m^2 tại phường R (40m^2 đất ở và 7,4m^2 đất nông nghiệp), có giá chuyển nhượng được ghi nhận là 2,4 tỷ đồng:

Căn khoản 1 Điều 112 Luật Đất đai năm 2013 về nguyên tắc xác định giá đất, căn cứ khoản 1 Điều 3 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/01/2021 của Bộ trưởng Bộ T4 về phương pháp so sánh trực tiếp khi xác định định giá đất cụ thể: Thửa đất mà các hộ dân cung cấp có diện tích chuyển nhượng nhỏ chỉ có 47,4m^2 (40m^2 đất ở và 7,4m^2 đất nông nghiệp) không có đặc điểm tương tự với thửa đất thu hồi (các thửa đất thu hồi đều có diện tích từ 80m^2 đất trở lên); đồng thời theo quy định phải có tối thiểu 03 thửa đất cùng đặc điểm tương tự với thửa đất cần định giá, có cùng mục đích sử dụng đất.

Do đó, giá đất giao dịch mà các hộ dân (trong đó có bà V) cung cấp tại Hợp đồng chuyển nhượng ngày 13/12/2023 (sau thời điểm UBND thành phố V phê duyệt giá đất cụ thể tại Quyết định số 8415/QĐ-UBND ngày 08/12/2023), chỉ mang tính tham khảo, không mang tính phổ biến trên thị trường, không có cơ sở để Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thành phố V xem xét theo quy định như đã nêu ở trên.

- Về vị trí đất:

Tại Văn bản số 1881/UBND-TNMT ngày 06/3/2024 của UBND thành phố V về việc trả lời kiến nghị của ông Trần Văn Q - Nguyễn Thị V, liên quan đến dự án Trường Mầm non R, xác định:

Phần diện tích 99,7m^2 đất thu hồi thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 409626 do UBND thành phố V cấp ngày 11/8/2008 cho ông Ngô Việt T, thuộc thửa đất số 260, tờ bản đồ số 16, diện tích 99,7m^2 (gồm 60m^2 đất ở và 39,7m^2 đất đất trồng cây hàng năm).

Ngày 09/10/2008, ông T chuyển nhượng cho ông (bà) Trần Văn Q - Nguyễn Thị V, được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V xác nhận.

+ Tại sơ đồ thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 409626 thể hiện thửa đất số 260, tờ bản đồ số 16 có lối ra theo hẻm D, đường C (đường loại 2) độ rộng 3,4m, đi đường C = 161m.

+ Tại vị trí thửa đất của ông Q (thửa đất số 260, tờ bản đồ số 16) độ rộng hẻm là 5m; tuy nhiên trên toàn tuyến hẻm D đường C có đoạn có độ rộng 3,5m (tại thửa 167, tờ bản đồ số 16). Như vậy, tuyến hẻm D đường C có chiều rộng được xác định từ 1,5m và nhỏ hơn 4m. Khoảng cách từ vị trí thửa đất thu hồi của ông Q đi đường C là 161m (được thể hiện tại hồ sơ địa chính giấy chứng nhận được cấp).

Như vậy, tuyến hẻm D đường C có chiều rộng được xác định từ 1,5m và nhỏ hơn 4m.

Theo hồ sơ sao lục tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thể hiện: Thửa 167, tờ bản đồ địa chính số A, phường R hiện nay được hình thành từ một phần thửa 105, tờ bản đồ địa chính số 08 cũ của Phường A do hộ bà Trần Thị H2 đứng tên. Năm 1998, khi bà H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 116m^2 (thửa đất ngang 5m, 01 cạnh chiều dài 23m và 01 cạnh chiều dài 23,5m) thì hẻm 484 là đường đất rộng 1,5m (theo sơ đồ vị trí đất được Sở Địa chính xác nhận năm 1998). Đến năm 2002, bà H2 có đơn xin chỉnh lý giảm diện tích đất từ 116m^2 xuống còn 105m^2, chiều dài của thửa đất giảm trừ 02m (từ 23m dài giảm xuống còn 21m dài) để hẻm được mở rộng thêm 02m (bà H2 tự hiến đất mở rộng đường) và được Sở Địa chính xác nhận ngày 06/5/2002 với nội dung: *"Đã chỉnh lý diện tích đất tại thửa số 105, tờ bản đồ số 8, Phường A là 105m^2 đất nông nghiệp. Nguyên nhân chênh lệch giảm là do sai số trong đo*

đạc" kèm theo Sơ đồ vị trí được Trung tâm đo đạc bản đồ Tỉnh đo năm 2000 và được Phòng Địa chính xác nhận năm 2004.

Như vậy, tại thời điểm này, hẻm có độ rộng khoảng 3,5m (trước đây hẻm rộng khoảng 1,5m và đến năm 2002 được mở rộng thêm 02m), không thể là 4,5m. Việc ghi trên sơ đồ là hẻm rộng 4,5m là do sai sót khi thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 4 Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh B được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của UBND tỉnh B đất thu hồi của bà V được xác định là vị trí 4, đường loại 2 - đường C (khoảng cách từ đất thu hồi của bà V đi ra đường C là 161m).

- Về nhà ở trên đất: Theo xác nhận của UBND phường R và hồ sơ pháp lý liên quan thể hiện phần nhà ở của bà V được xây dựng không phép năm 2007 (sau ngày 01/7/2006) và đã bị UBND phường R ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 103/QĐ/UB ngày 07/12/2007; do đó không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ căn cứ điểm c khoản 1 Điều 24 Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND Tỉnh.

- Về giao đất ở: Ngày 07/6/2024, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 4508/QĐ-UBND về việc giao cho ông (bà) Trần Văn Q - Nguyễn Thị V 01 lô đất tái định cư (Khu A, lô số 6) với diện tích 84,9m^2 đất ở tại Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu công trình công cộng và tái định cư Phường A, thành phố V để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị. Ngày 27/6/2024, ông Q và bà V đã thực hiện bàn giao mặt bằng sạch tại thực địa. Do đó, trường hợp của bà V không đủ điều kiện được giao đất ở.

- Đối với các chính sách bồi thường, hỗ trợ khác như: Bồi thường chi phí di chuyển; hỗ trợ tiền thuê nhà; hỗ trợ giao đất tái định cư đã được UBND Thành phố thực hiện đầy đủ và đúng quy định pháp luật. Bà V yêu cầu hỗ trợ chuyển đổi nghề cho con trai kinh doanh internet là không có cơ sở vì việc kinh doanh không có giấy phép và đã dừng từ năm 2019, trước khi thu hồi đất.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Q là chồng bà V. Ông Q thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của bà V, không bổ sung gì thêm.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 104/2024/HC-ST ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng Hành chính;

Căn cứ khoản 2 Điều 74; khoản 2 Điều 83; điểm c khoản 1 Điều 112; khoản 3, điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Điều 17, điểm c khoản 1 Điều 24, khoản 1 Điều 26 Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh B;

Căn cứ khoản 3 Điều 1 Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh B sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V về việc:

- Hủy Quyết định số 9049/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc thu hồi 100m^2 đất do ông (bà) Trần Văn Q - Nguyễn Thị V đang sử dụng tại phường R để thực hiện dự án Trường mầm non R, phường R, thành phố V.

- Hủy Quyết định số 2433/QĐ-UBND ngày 26/3/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông (bà) Trần Văn Q - Nguyễn Thị V.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V:

- Hủy phần bồi thường giá trị quyền sử dụng đất tại mục A phần 1 Điều 1 Quyết định số 9068/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Trần Văn Q - Nguyễn Thị V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Trường mầm non R, phường R, thành phố V.

- Hủy một phần Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 2790/QĐ-UBND ngày 03/4/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về nội dung xác định vị trí đất thu hồi.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V xác định lại vị trí đất thu hồi của ông (bà) Trần Văn Q - Nguyễn Thị V theo quy định của pháp luật.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V về việc:

- Hủy phần hỗ trợ giá nhà, vật kiến trúc tại mục Đ phần 1 Điều 1; hủy phần đất ở tại mục G phần 1 Điều 1 của Quyết định số 9068/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Trần Văn Q - Nguyễn Thị V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Trường mầm non R, phường R, thành phố V.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V khảo sát lại giá đất theo giá thị trường thực tế tại địa phương để bồi thường về đất cho ông (bà) Trần Văn Q - Nguyễn Thị V theo quy định của pháp luật.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V hỗ trợ giá nhà, vật kiến trúc và giao đất ở cho ông (bà) Trần Văn Q - Nguyễn Thị V theo quy định của pháp luật.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V hỗ trợ chuyển đổi nghề cho gia đình bà Nguyễn Thị V theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 27/8/2024, bà Nguyễn Thị V kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Ngày 24/9/2024, Ủy ban nhân dân thành phố V kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là bà Thái Thị Thùy D trình bày giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố V xem xét lại giá đất theo giá thị trường để bồi thường về đất cho ông (bà) Trần Văn Q - Nguyễn Thị V để thực hiện dự án Trường mầm non R, phường R, thành phố V theo quy định của pháp luật. Căn cứ là các cơ quan chức năng đã tiến hành việc bồi thường dựa trên chứng thư thẩm định giá của Công ty T2 là chưa đúng quy định pháp luật. Các mẫu hợp đồng của Công ty lấy để định giá cũng không tương đồng, diện tích đất cũng nhỏ hơn so với diện tích đất của bà V. Phương pháp áp dụng giá đất chưa đúng quy định pháp luật, chưa thu thập được ba hợp đồng chuyển nhượng. Việc đưa so sánh thửa đất có mặt tiền hẻm nhỏ hơn với đất của bà V là không có căn cứ, vị trí đất nhà bà V là vị trí 3 là phù hợp. Chứng thư thẩm định giá chưa lấy ý kiến của người dân. Ủy ban nhân dân thành phố V hỗ trợ giá nhà, vật kiến trúc và giao đất ở cho ông (bà) Trần Văn Q - Nguyễn Thị V theo quy định của pháp luật do nhà bà V xây dựng từ ngày 01/3/2006. Ủy ban nhân dân thành phố V hỗ trợ chi phí đào tạo, chuyển đổi nghề cho gia đình bà Nguyễn Thị V theo quy định của pháp luật do con trai bà V mở tiệm kinh doanh Internet. Ủy ban nhân dân thành phố V giao thêm 02 suất đất ở mới cho gia đình bà Nguyễn Thị V do gia đình bà có 02 con trai, đủ điều kiện để tách hộ, đủ điều kiện để giao thêm 01 suất tái định cư. Từ đó đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà V, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo của Người bị kiện, cho rằng việc xác định hẻm D đường C, phường R, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có độ rộng dưới 4m là hoàn toàn đúng quy định pháp luật. Không chấp nhận yêu cầu của bà V về việc buộc Ủy ban nhân dân thành phố V xác định lại vị trí đất thu hồi của ông (bà) Trần Văn Q - Nguyễn Thị V theo quy định của pháp luật. Giữ nguyên Quyết định số 9068/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Trần Văn Q - Nguyễn Thị V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Trường mầm non R, phường R, thành phố V. Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của UBND thành phố V, sửa bản án sơ thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Nguyễn Văn N trình bày phản bác lại quan điểm của người bị kiện: Theo chứng cứ mới cung cấp cho

Tòa án cấp phúc thẩm thì hẻm trước nhà bà H2 là rộng 4,5m. UBND thành phố V không có chứng cứ chứng minh hẻm trước nhà bà H2 là rộng 3,5m. Giấy chứng nhận cấp cho bà V độ rộng của hẻm 3,4m là cấp sai, chiều rộng thực tế của hẻm là 4,5m.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý, cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Việc thẩm định giá của Công ty T2 là đúng quy định pháp luật. Hỗ trợ nghề do thu nhập chính từ kinh doanh, chính quyền địa phương đã xem xét. Diện tích đất ở bị thu hồi là 60m^2, gia đình bà V xin thêm 01 suất tái định cư là yêu cầu chính đáng nhưng trong dự án có nhiều hộ gia đình bị thu hồi nên không thể đáp ứng được. Kháng cáo của bà V là không có căn cứ để chấp nhận. Kháng cáo của UBND thành phố V về vị trí đất bị thu hồi, vị trí đất hai bên không có tài liệu chứng cứ để chứng minh, Tòa án cấp sơ thẩm xem xét áp dụng vị trí 3 cho gia đình bà V là không có căn cứ. Chấp nhận kháng cáo của UBND thành phố V. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà V; chấp nhận yêu cầu kháng cáo của UBND thành phố V, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị V và Ủy ban nhân dân thành phố V là trong thời hạn, nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Việc rút yêu cầu khởi kiện và bổ sung yêu cầu khởi kiện:

Tại tòa sơ thẩm, bà V rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy Quyết định thu hồi đất số 9049/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 và hủy Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 2433/QĐ-UBND ngày 26/3/2024. Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận, đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện đã rút này. Phần này không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền, căn cứ ban hành Quyết định hành chính bị khởi kiện là đúng theo qui định tại Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T4 quy

định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

[2.2]. Về nội dung của Quyết định số 9068/QĐ-UBND:

[2.2.1]. Về nguồn gốc và quá trình thu hồi đất:

Diện tích đất thu hồi đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 409626 ngày 11/8/2008 cho ông Ngô Việt T, thuộc thửa đất số 260, tờ bản đồ số 16, diện tích 99,7m^2 (gồm 60m^2 đất ở và 39,7m^2 đất đất trồng cây hàng năm). Ngày 09/10/2008, ông T chuyển nhượng cho ông Q và bà V, được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V xác nhận.

Thực hiện dự án Trường mầm non R, UBND thành phố V đã ban hành Quyết định số 9049/QĐ-UBND về việc thu hồi 100m^2 đất do ông (bà) Trần Văn Q - Nguyễn Thị V đang sử dụng và ban hành Quyết định số 9068/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, theo đó đất thu hồi thuộc vị trí D, đường loại 2 (đường C), trong đó: 60m^2 đất ở đơn giá là 18.844.000 đồng/m^2 đất ở và 39,7m^2 đất nông nghiệp đơn giá là 5.424.000 đồng/m^2. Không hỗ trợ giá nhà, vật kiến trúc trên đất do xây dựng năm 2007 và bị xử phạt vi phạm hành chính. Hỗ trợ tiền thuê nhà 06 tháng; giao 01 lô đất tái định cư. Tổng kinh phí bồi thường hỗ trợ là 1.370.392.000 đồng.

Bà V không đồng ý đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu hủy một phần Quyết định số 9068/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường.

[2.2.2]. Về vị trí đất bồi thường:

- Theo trình bày của UBND thành phố V: Tại vị trí thửa đất của ông Q, bà V (thửa đất số 260, tờ bản đồ số 16) độ rộng hẻm là 5m. Tuy nhiên, trên toàn tuyến hẻm D đường C có đoạn có độ rộng 3,5m (tại thửa 167, tờ bản đồ số 16). Diện tích đất bà V bị thu hồi nằm phía trong thửa đất số 167, tờ bản đồ địa chính số 16 tại phường R.

Thửa đất số 167 là một phần của thửa đất số 105, tờ bản đồ số 08 cũ tại Phường A do bà Trần Thị H2 đứng tên. Năm 1998, bà H2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 116m^2 (ngang 5m, 01 cạnh dài 23m và 01 cạnh dài 23,5m) thì hẻm 484 là đường đất rộng 1,5m. Năm 2002, bà H2 có đơn chỉnh lý giảm diện tích từ 116m^2 xuống còn 105m^2 nên chiều dài của thửa đất giảm từ 23m xuống còn 21m và hẻm được mở rộng thêm 02m thành 3,5m (bà H2 hiến đất mở rộng đường). Như vậy, tại thời điểm hiện nay, sau khi bà H2 hiến đất thì hẻm 484 có độ rộng là 3,5m. Trên sơ đồ ghi hẻm rộng 4,5m là do sai sót khi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng cách từ đất thu hồi của ông Q, bà V đi ra đường C là 161m nên đất thu hồi của ông Q, bà V được xác định thuộc vị trí 4 đường C.

- Độ rộng hẻm tại vị trí thửa đất số 260, tờ bản đồ số 16: Ngày 11/8/2008, ông Ngô Việt T được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 409626 thuộc thửa đất số 260, tờ bản đồ số 16, diện tích 99,7m^2. Ngày 09/10/2008, ông T chuyển nhượng diện tích đất99,7m^2 cho vợ chồng bà V. Theo sơ đồ thửa đất

kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại vị trí thửa đất của ông Q độ rộng hẻm là 3,4m (hẻm D).

- Độ rộng hẻm tại vị trí thửa đất số 167, tờ bản đồ số 16: Ngày 10/9/1998, bà Trần Thị H2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H317734 với diện tích 116m^2 thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 08 tại Phường A (nay là thửa đất số 167, tờ bản đồ số 16 tại phường R) tiếp giáp đường đất (nay là hẻm D) rộng 1,5m. Theo kết quả đo vẽ thực tế thì từ năm 2000, thửa đất số 105, tờ bản đồ số 08 (nay là thửa 167, tờ bản đồ số 16), diện tích là 105m^2 tiếp giáp hẻm có độ rộng 3,5m (nay là hẻm D).

Khoảng cách từ vị trí đất của bà V đi ra đường C là 161m. Như vậy, đất của bà V được xác định thuộc vị trí D, đường C.

[2.2.3]. Về giá đất bồi thường:

Ngày 22/9/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố V thực hiện kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để thực hiện dự án Trường Mầm non R đối với trường hợp bà Nguyễn Thị V.

Ngày 19/10/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T3 ban hành Quyết định số 4965/QĐ-TNMT về việc phê duyệt chỉ định gói thầu tư vấn xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Trường mầm non R: Đơn vị được chỉ định thầu là Công ty TNHT2 thẩm định giá Đất Việt.

Ngày 25/10/2023, UBND thành phố V tổ chức cuộc họp lấy ý kiến của các hộ dân về giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Trường Mầm non R.

Như vậy, sau khi hoàn tất việc đo đạc, lập bản đồ thu hồi đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T3 đã chọn đơn vị tư vấn độc lập để khảo sát giá đất cụ thể là Công ty TNHT2 thẩm định giá Đất Việt. Trên cơ sở Chứng thư thẩm định giá số 5421/2023/VLAND-HCM ngày 24/11/2023 và theo đề nghị của Phòng T3, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể đã trình UBND thành phố V ký phê duyệt giá đất cụ thể đối với dự án Trường Mầm non R tại Quyết định số 8415/QĐ-UBND ngày 08/12/2023.

Giá đất cụ thể tại Quyết định số 8415/QĐ-UBND được xác định dựa trên cơ sở điều tra, thu thập thông tin về thửa đất, giá đất thị trường và thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai, dựa trên cơ sở kết quả tư vấn xác định giá đất của đơn vị độc lập, phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường.

Ngày 26/12/2023, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 9068/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ bà V. Giá đất bồi thường cho hộ bà V theo giá đất cụ thể do UBND thành phố V phê duyệt tại Quyết định số 8415/QĐ-UBND là đúng quy định tại khoản 2 Điều 74, điểm c khoản 1 Điều 112, khoản 3 và điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013.

[2.2.4]. Về tài sản trên đất:

Theo Văn bản số 2595/UBND ngày 03/10/2023 của UBND phường R thì trên đất có nhà do ông Q xây dựng năm 2007 (có biên bản vi phạm trong lĩnh vực xây dựng ngày 27/11/2007 và Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 103/QĐ/UB ngày 07/12/2007 của UBND phường R.

Theo hợp đồng mua bán điện phục vụ sinh hoạt lập không ngày tháng năm 2007 giữa bà V và Công ty Đ thì ngày 27/11/2007 bà V mới làm giấy đăng ký mua điện của Công ty Đ.

Tại biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 21/11/2007 của UBND Phường R có nội dung: Ngày 10/10/2007, ông Q thi công xây dựng nhà cấp 3. Hiện trạng chân đế xi măng cốt thép, móng đá. Hộ xây dựng nhà không giấy phép, chưa tách thửa, sang tên. Biện pháp xử lý là đình chỉ thi công, buộc xin giấy phép và hoàn tất thủ tục đất. Biên bản kiểm tra hiện trạng có đại diện chủ nhà là ông Trần Văn Q ký tên xác nhận.

Bà V cho rằng nhà xây dựng đầu năm 2006, chứng cứ chứng minh việc xây dựng nhà là lời khai của những người làm chứng và 04 hóa đơn mua vật liệu xây dựng vào các ngày 12/3/2006, ngày 21/3/2006, ngày 13/10/2006, ngày 20/10/2006 gồm sơn, bột trét, giấy nhám, rulo với số tiền lần lượt là 2.640.000 đồng, 2.900.000 đồng, 532.000 đồng, 2.060.000 đồng. Với những tài liệu chứng cứ do bà V cung cấp, không đủ cơ sở để xác định nhà bà V xây dựng vào năm 2006.

Với các tài liệu do UBND thành phố V giao nộp thì thời điểm xây dựng nhà của ông Q, bà V là tháng 10/2007, quá trình xây dựng bị lập biên bản vi phạm hành chính và ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 24 Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh B, nhà của bà V không đủ điều kiện để được hỗ trợ. Bà V yêu cầu hỗ trợ giá nhà trên đất là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.2.5]. Về giao đất ở:

Theo Sổ hộ khẩu số 0200167227 ngày 24/4/2008, chủ hộ là ông Trần Văn Q, vợ là bà Nguyễn Thị V, ông Q và bà V có hai người con là Trần Q1 và Trần Quang H1, chưa lập gia đình.

Ông Q, bà V bị thu hồi 60m^2 đất ở và 39,9m^2 đất nông nghiệp. Ngày 07/6/2024, UBND thành phố V đã ban hành Quyết định số 4508/QĐ-UBND về việc giao cho ông Q, bà V 01 lô đất tái định cư diện tích 84,9m^2 tại Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu công trình công cộng và tái định cư Phường A, thành phố V. Căn cứ Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, khoản 1 Điều 26 Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh B thì trường hợp của ông Q, bà V không đủ điều kiện được giao đất ở.

[2.2.6]. Về hỗ trợ chuyển đổi nghề:

Bà V yêu cầu được hỗ trợ chuyển đổi nghề do con trai Nguyễn Quang H3 có kinh doanh internet từ năm 2018, đến năm 2019 phát sinh dịch Covid thì dừng không kinh doanh nữa. Xét thấy, việc kinh doanh internet theo như bà V trình bày không có giấy phép kinh doanh và đã dừng từ năm 2019, đến năm 2023 UBND thành phố V mới thu hồi đất. Căn cứ khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013, Điều 17 Quyết định 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh B thì yêu cầu hỗ trợ chuyển đổi nghề của bà V là không có cơ sở để chấp nhận.

[3]. Đối với Quyết định số 2790/QĐ-UBND:

Quyết định số 2790/QĐ-UBND ngày 03/4/2024 của Chủ tịch UBND thành phố V là quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu đối với Quyết định số 9068/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND thành phố V do bà V có khiếu nại yêu cầu bồi thường đất thu hồi theo giá thị trường (4 tỷ), xác định đất thu hồi thuộc vị trí 3, bồi thường nhà và vật kiến trúc trên đất, hỗ trợ chuyển đổi nghề cho gia đình.

Bà V không khởi kiện Quyết định số 2790/QĐ-UBND nhưng Quyết định số 2790/QĐ-UBND là quyết định giải quyết khiếu nại có liên quan nên được xem xét tính hợp pháp theo quy định chung. Quyết định số 9068/QĐ-UBND xác định đất thu hồi thuộc vị trí 4 đường C là có căn cứ nên Quyết định số 2790/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đã bác toàn bộ đơn khiếu nại của bà V là đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của UBND thành phố V và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà V.

[3]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa được chấp nhận.

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

[5]. Về án phí:

[5.1]. Án phí hành chính sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân thành phố V và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị V phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

[5.1]. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Do kháng cáo được chấp nhận nên Ủy ban nhân dân thành phố V không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm; Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị V phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241, Điều 242 Luật tố tụng hành chính;

Điều 32, Điều 33, Điều 34 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, giữ quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố V; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị V.

2. Sửa một phần Bản án hành chính sơ thẩm số 104/2024/HC-ST ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V về việc:

- Hủy Quyết định số 9049/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc thu hồi 100m^2 đất do ông (bà) Trần Văn Q - Nguyễn Thị V đang sử dụng tại phường R để thực hiện dự án Trường mầm non R, phường R, thành phố V.

- Hủy Quyết định số 2433/QĐ-UBND ngày 26/3/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông (bà) Trần Văn Q - Nguyễn Thị V.

4. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V về việc:

- Hủy phần bồi thường giá trị quyền sử dụng đất tại mục A phần 1 Điều 1 Quyết định số 9068/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Trần Văn Q - Nguyễn Thị V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Trường mầm non R, phường R, thành phố V.

- Hủy một phần Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 2790/QĐ-UBND ngày 03/4/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về nội dung xác định vị trí đất thu hồi.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V xác định lại vị trí đất thu hồi của ông (bà) Trần Văn Q - Nguyễn Thị V theo quy định của pháp luật.

- Hủy phần hỗ trợ giá nhà, vật kiến trúc tại mục Đ phần 1 Điều 1; hủy phần đất ở tại mục G phần 1 Điều 1 của Quyết định số Quyết định số 9068/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Trần Văn Q - Nguyễn Thị V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Trường mầm non R, phường R, thành phố V.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V khảo sát lại giá đất theo giá thị trường thực tế tại địa phương để bồi thường về đất cho ông (bà) Trần Văn Q - Nguyễn Thị V theo quy định của pháp luật.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V hỗ trợ giá nhà, vật kiến trúc và giao

đất ở cho ông (bà) Trần Văn Q - Nguyễn Thị V theo quy định của pháp luật.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V hỗ trợ chuyển đổi nghề cho gia đình bà Nguyễn Thị V theo quy định của pháp luật.

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

6. Về án phí:

6.1. Án phí hành chính sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân thành phố V và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị V phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm; được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000 đồng bà V đã nộp theo biên lai số 0005707 ngày 15/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (bà V đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm).

6.2. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Hoàn trả lại cho Ủy ban nhân dân thành phố V số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0002119 ngày 25/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Bà Nguyễn Thị V phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm; được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng bà V đã nộp theo biên lai số 0000682 ngày 24/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (bà V đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm).

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT (TVN).

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

Trần Văn Đạt