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: 300/2024/HC-PT
Ngày 16 tháng 4 năm 2024
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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

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

Các thẩm phán: Ông Dương Anh Văn.

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú.

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

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

Ngày 16 tháng 4 năm 2024 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: 1065/2023/TLPT-HC ngày 19/12/2023 về việc: *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 49/2023/HC-ST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1006/2024/QĐPT-HC ngày 02/04/2024 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Trần Ngọc A, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số A, Khu phố D, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Ngọc A: Bà Lăng Ngọc Thùy M, sinh năm 1989 (có mặt).

Địa chỉ: B, T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Văn bản ủy quyền ngày 25/4/2023).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Nguyễn Trọng T - Công ty L, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ (có mặt).

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Xuân T1 - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

(Theo Văn bản ủy quyền ngày 20/3/2024).

3. Người kháng cáo: Bà Lăng Ngọc Thùy M – Là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện Trần Ngọc A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/8/2022 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Trần Ngọc A và người đại diện theo ủy quyền của bà A trình bày: Nguồn gốc đất của ông Trần Văn T2 sử dụng từ năm 1959 đến nay và trên đất có nhà hợp pháp từ năm 1959. Trên trích lục địa bộ do chế độ cũ cấp năm 1959 ghi rõ loại đất: "Thổ". Năm 2001 ông T2 chết, bà A được hưởng thừa kế và được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/02/2012.

Ngày 03/7/2021, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số: 1787/QĐ-UBND về việc thu hồi 1.201,6m^2 đất thuộc thửa đất số 15, từ bản đồ số 15 tại phường B của bà A và Quyết định số: 1755/QĐ-UBND ngày 03/7/2021 việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Trần Ngọc A do thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V). Tổng giá trị được tính toán bồi thường là 2.921.106.000 đồng.

Không đồng ý nên bà A có đơn khiếu nại và ngày 16/3/2022, bà Trần Ngọc A nhận được Quyết định số: 621/QĐ-UBND ngày 14/3/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B về việc giải quyết đơn khiếu nại lần đầu của bà Trần Ngọc A. Bà Trần Ngọc A không đồng ý với Quyết định số: 621/QĐ-UBND nên trên. Bởi vì: Quyết định thu hồi đất, thời điểm Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số: 1787/QĐ-UBND ngày 03/07/2021, bà A chưa nhận tiền bồi thường, chưa nhận đất tái định cư để thu hồi đất của bà A. Về đơn giá bồi thường đất và tài sản trên đất chưa đúng với quy định của pháp luật.

Theo Quyết định số: 1755/QĐ-UBND ngày 03/07/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt kinh phí bồi thường cho bà A thì giá bồi thường chưa sát với giá thị trường, đơn giá quá thấp so với giá thực tế, từ đó đã gây thiệt hại đến quyền lợi hợp pháp, chính đáng của bà A, giá chuyển nhượng trong khu vực hiện nay là 30.000.000đồng/1m^2 trong khi chỉ bồi thường cho bà A là 2.185.000đồng/1m^2 là quá thấp. Bà A đã yêu cầu mời Cơ quan thẩm định giá độc lập để thẩm định giá lại đất và tài sản trên đất cho sát với giá thị trường theo quy định của pháp luật, nhưng trong Quyết định số: 621/QĐ-UBND Chủ tịch Chủ tịch Ủy ban nhân dân không có ý kiến gì.

Đồng thời bà A đã yêu cầu xác định lại vị trí đất bị thu hồi vì Quyết định số: 1755/QĐ-UBND ngày 03/07/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B xác định vị trí 4 là không đúng, ngoài ra bà A đã yêu cầu đo đạc lại diện tích

đất thực tế bị thu hồi, vì bà A khảo sát thấy có sự khác biệt. Tuy nhiên, trong Quyết định số: 621/QĐ-UBND của Chủ tịch Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B không có ý kiến gì về yêu cầu của bà A.

Do đó, bà A khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số: 1787/QĐ-UBND ngày 03/07/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc thu hồi 1.201,6m^2 đất của bà A; hủy Quyết định số: 1755/QĐ-UBND ngày 03/07/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho bà A; Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số: 621/QĐ-UBND ngày 14/03/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B. Vì các quyết định về thu hồi đất, về bồi thường, hỗ trợ, vị trí đất, diện tích đất ở, tái định cư cho bà A chưa đúng với quy định của pháp luật, không xem xét điều chỉnh tổng diện tích đất ở theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 và không nói gì đến việc bố trí tái định cư. Từ đó xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp, chính đáng của gia đình bà A.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B có ý kiến:

Căn cứ Nghị Quyết số: 178/NQ-HĐND ngày 29/10/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đ về việc quyết định chủ trương đầu tư một số Dự án nhóm B trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, trong đó có Dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) và Dự án xây dựng kè sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V); Quyết định số: 4385/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 thành phố B; Quyết định số: 3445/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc phê duyệt giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc dự án xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B và dự án xây dựng công viên và kè sông Đ (từ cầu H đến giáp ranh huyện V).

Ngày 28/3/2020, UBND thành phố B ban hành Thông báo số: 743/TB-UBND về việc thu hồi đất của bà Trần Ngọc A để thực hiện Dự án Đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 15, phường B. Trên cơ sở Thông báo thu hồi đất của hộ dân, ngày 08/5/2020 Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố B đã phối hợp cùng với các ban ngành để tiến hành kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất (có nhà, vật kiến trúc và cây trồng). Ngày 30/7/2020, Ủy ban nhân dân phường B lập Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số: 343/XN-UBND cho ông (bà) Trần Ngọc A với nội dung như sau: "Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 15: đất do bà Trần Ngọc A sử dụng. Thửa đất được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận số BH824419 ngày 21/02/2012".

Nhà do ông Trần Văn T2 xây dựng năm 1959, năm 2001 ông T2 chết, bà A thừa kế theo Văn bản phân chia di sản thừa kế được Ủy ban nhân dân phường B xác nhận năm 2011. Năm 2012 bà A sửa chữa, cơi nới thêm diện tích, xây dựng thêm vật kiến trúc (phần cơi nới thuộc Dự án), xây dựng thêm nhà < C4H3 (không phép không xử phạt) sử dụng ổn định đến nay, không tranh chấp".

Ngày 22/9/2020, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành Quyết định số: 3445/QĐ- UBND về việc phê duyệt giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi

đất thuộc dự án xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B và dự án xây dựng Công viên và kè sông Đ (từ cầu H đến giáp ranh huyện V). Theo đó giá đất nông nghiệp đường N - vị trí 4 (hẻm bê tông) có giá cụ thể là 2.185.000 đồng/m^2.

Theo kết quả kiểm đếm, nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân phường B, giá đất được Ủy ban nhân dân tỉnh Q cụ thể nêu trên, giá cây trồng được UBND tỉnh quy định kèm theo Quyết định số: 11/2019/QĐ-UBND ngày 15/3/2019; Các chính sách hỗ trợ được quy định tại Quyết định số: 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 và Quyết định số: 09/2019/QĐ-UBND ngày 11/03/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc sửa đổi một số Phụ lục Đơn giá xây dựng nhà ở để bồi thường, Trung tâm Phát triển quỹ đất đã lập Bảng chiết tính giá trị bồi thường với các giá trị bồi thường về đất là 2.625.496.000 đồng; nhà, vật kiến trúc: 239.247.000 đồng; cây trồng: 31.343.000 đồng; tài sản khác là 13.020.000 đồng; thưởng cho đối tượng chấp hành tốt chủ trương, chính sách pháp luật về đất đai là 12.000.000 đồng. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 2.921.106.000 đồng.

Sau khi hoàn thiện các hồ sơ nêu trên, Trung tâm Phát triển quỹ đất đã tham mưu Hội đồng bồi thường, hỗ trợ dự án trình các cơ quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ của bà Trần Ngọc A. Trên cơ sở hồ sơ do đơn vị trình kèm theo, Phòng T3 đã chủ trì cùng các ngành của thành phố để thẩm định và trình Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số: 1787/QĐ-UBND ngày 03/7/2021 về việc thu hồi đất của bà Trần Ngọc A; Quyết định số: 1755/QĐ-UBND ngày 03/7/2021 việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Trần Ngọc A do thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V). Tổng giá trị được tính toán bồi thường là 2.921.106.000 đồng.

Ngày 21/9/2021, bà Trần Ngọc A có đơn khiếu nại Quyết định số: 1787/QĐ-UBND ngày 03/7/2021 về việc thu hồi đất của bà Trần Ngọc A và Quyết định số: 1755/QĐ-UBND ngày 03/7/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc bồi thường, hỗ trợ thuộc Dự án xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V). Ngày 21/01/2022, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số: 9675/QĐ-UBND về việc giao nhiệm vụ cho Thanh tra thành phố B xác minh nội dung đơn khiếu nại đề ngày 21/9/2021 của bà Trần Ngọc A ngụ tại phường B, thành phố B.

Sau khi xem xét Báo cáo số 06/BC-TTTP ngày 21/01/2022 của Thanh tra thành phố về kết quả xác minh nội dung khiếu nại. Ngày 04/3/2022, Ủy ban nhân dân thành phố đã tổ chức đối thoại giải quyết đơn khiếu nại của bà Trần Ngọc A (ủy quyền cho ông Nguyễn Trọng T tham dự). Tại buổi đối thoại có các ban ngành thành phố tham dự và đã thống nhất với báo cáo xác minh đơn khiếu nại của Thanh tra thành phố; đồng thời cũng đã giải thích các quy định liên quan đến việc thực hiện các chính sách áp dụng về trình tự thủ tục thu hồi đất, việc tính toán đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc cho hộ dân theo đúng quy định.

Căn cứ Luật Khiếu nại số: 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011, Căn cứ Nghị định số: 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết về

một số điều và biện pháp thi hành của Luật Khiếu nại, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số: 621/QĐ-UBND ngày 04/3/2022 về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trần Ngọc A đối với Quyết định số: 1787/QĐ-UBND và Quyết định số: 1755/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố B. Theo đó, không công nhận nội dung khiếu nại của bà Trần Ngọc A. Giữ nguyễn Quyết định số: 1787/QĐ- UBND ngày 03/7/2021 về việc thu hồi đất của bà Trần Ngọc A và Quyết định số: 1755/QĐ-UBND ngày 03/7/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc bồi thường, hỗ trợ thuộc Dự án xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V).

Căn cứ khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong các trường hợp sau: Thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi bao gồm: "b) Dự án xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật của địa phương gồm giao thông, thủy lợi, cấp nước, thoát nước, điện lực, thông tin liên lạc, chiếu sáng đô thị; công trình thu gom, xử lý chất thải"; Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết về một số điều và biện pháp thi hành của Luật Khiếu nại; Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thành phố B được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ phê duyệt tại Quyết định số: 4385/QĐ-UBND ngày 31/12/2019, dự án xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) nằm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020 (số thứ tự 368 trong bảng tổng hợp kèm theo Quyết định); Quyết định số: 41/2019/QĐ-UBND ngày 16/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ quy định về việc phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Trên cơ sở nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 15, phường B như đã nêu trên, việc Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số: 1787/QĐ-UBND, Quyết định số: 1755/QĐ-UBND và Quyết định số: 621/QĐ-UBND là đảm bảo đúng quy định pháp luật. Do đó bà Trần Ngọc A khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định trên là không có căn cứ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 49/2023/HC-ST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

Căn cứ Căn cứ Điều 30, Điều 32, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 193, Điều 194 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 62, 66, 69, 74,75,76, 83, 84, 89 Luật Đất đai năm 2013; Điều 6, 9, 19, 20, 21 Nghị định 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ; Điều 14, 15 của Quyết định 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/2/2018 của UBND tỉnh Đ; Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2019, Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11/3/2019, Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 và Quyết định số 11/2019/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 quy định về giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi thu hồi đất của UBND tỉnh Đ; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí;

Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Ngọc A về việc yêu cầu hủy các Quyết định: Quyết định số: 1787/QĐ-UBND ngày 03/7/2021 của Ủy ban

nhân dân thành phố B về việc thu hồi đất của bà Trần Ngọc A để thực hiện hiện dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V); Quyết định số: 1755/QĐ-UBND ngày 03/7/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Trần Ngọc A thuộc Dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V); Quyết định số: 621/QĐ-UBND ngày 14/3/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B về việc giải quyết khiếu nại.

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

- Ngày 18/9/2023, bà Lăng Ngọc Thùy M là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Ngọc A kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà A.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Lăng Ngọc Thùy M là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Ngọc A giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà A huỷ Quyết định số: 1787/QĐ-UBND ngày 03/7/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc thu hồi đất của bà Trần Ngọc A; Quyết định số: 1755/QĐ-UBND ngày 03/7/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Trần Ngọc A thuộc Dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) và Quyết định số: 621/QĐ-UBND ngày 14/3/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B về việc giải quyết khiếu nại.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Ngọc A có ý kiến: Nguồn gốc đất do bà A nhận thừa kế và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến khi có Dự án thì bà A có làm đơn xin được công nhận đất ở theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 (Nhà nước công nhận đất ở không vượt quá 5 lần) nhưng không được xem xét; căn cứ Quyết định số: 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ quy định về giá đất thì phần đất của bà Ngọc A thuộc vị trí 3 nhưng Ủy ban nhân dân thành phố B xác định vị trí 4 là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để làm rõ các yêu cầu của bà Ngọc A nhưng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngọc A là chưa đủ căn cứ. Do đó đề nghị hủy Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Người khởi kiện của bà A kháng cáo trong hạn luật định nên đủ điều kiện xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Xét thấy Bản án hành chính sơ thẩm xem xét giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A là có căn cứ. Do đó, đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Ngọc A làm trong thời hạn luật định, hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Nên tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt người bị kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Bà Trần Ngọc A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy các Quyết định: Quyết định số: 1787/QĐ-UBND ngày 03/7/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc thu hồi đất của bà Trần Ngọc A để thực hiện hiện dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V); Quyết định số: 1755/QĐ-UBND ngày 03/7/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Trần Ngọc A thuộc Dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V); Quyết định số: 621/QĐ-UBND ngày 14/3/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B về việc giải quyết khiếu nại.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đối tượng khởi kiện, thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền và còn trong thời hiệu khởi kiện quy định tại các Điều 3, 30, 32, 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về thẩm quyền ban hành các quyết định hành chính bị khởi kiện:

- Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số: 1787/QĐ-UBND ngày 03/7/2021 về việc thu hồi đất của bà Trần Ngọc A để thực hiện hiện dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) và Quyết định số: 1755/QĐ-UBND ngày 03/7/2021 về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Trần Ngọc A thuộc Dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) là đúng thẩm quyền theo quy định khoản 2 Điều 66 và điểm a khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số: 621/QĐ-UBND ngày 14/3/2022 về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Ngọc A (lần đầu) là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 8 Điều 29 Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 và khoản 1 Điều 18 của Luật Khiếu nại năm 2011.

[4] Căn cứ ban hành các quyết định hành chính bị khởi kiện:

[4.1] Phần đất của bà Trần Ngọc A có diện tích 1.201,6m^2 đất ODT+CLN thuộc chiết thửa 15, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại phường B, thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 824419 được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 21/02/2012 do bà Trần Ngọc A đứng tên.

Căn cứ Nghị quyết số: 178/NQ-HĐND ngày 29/10/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đ về việc quyết định chủ trương đầu tư một số Dự án nhóm B trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, trong đó có Dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) và Dự án xây dựng Kè sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V); Quyết định số: 4385/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 thành phố B; Quyết định số: 3445/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc phê duyệt giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc dự án xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B và dự án xây dựng Công viên và kè sông Đ (từ cầu H đến giáp ranh huyện V).

Ngày 28/3/2020, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Thông báo số: 743/TB-UBND về việc thu hồi đất của bà Trần Ngọc A để thực hiện Dự án Đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 15, phường B, thành phố B. Ngày 08/5/2020, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B đã phối hợp cùng với các ban ngành để tiến hành kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất (có nhà, vật kiến trúc và cây trồng). Ngày 30/7/2020, Ủy ban nhân dân phường B lập Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 343/XN-UBND cho ông (bà) Trần Ngọc A với nội dung như sau: *"Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 15: đất do bà Trần Ngọc A sử dụng. Thửa đất được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận số BH824419 ngày 21/02/2012. Nhà do ông Trần Văn T2 xây dựng năm 1959, năm 2001 ông T2 chết, bà A thừa kế theo Văn bản phân chia di sản thừa kế được Ủy ban nhân dân phường B xác nhận năm 2011. Năm 2012 bà A sửa chữa, cơi nới thêm diện tích, xây dựng thêm vật kiến trúc (phần cơi nới thuộc Dự án), xây dựng thêm nhà < C4H3 (không phép không xử phạt). Sử dụng ổn định đến nay, không tranh chấp"*.

Ngày 22/9/2020, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành Quyết định số: 3445/QĐ- UBND về việc phê duyệt giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc dự án xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B và dự án xây dựng Công viên và kè sông Đ (từ cầu H đến giáp ranh huyện V). Theo đó giá đất nông nghiệp đường N - vị trí 4 (hẻm bê tông) có giá cụ thể là 2.185.000 đồng/m^2.

Ngày 03/6/2021, Trung tâm phát triển Quỹ đất - Ủy ban nhân dân thành phố B lập bảng chiết tính giá trị bồi thường, hỗ trợ cho bà Trần Ngọc A (bút lục số 81) do thu hồi 1.201,6m^2 thuộc một phần thửa số 15, tờ bản đồ số 15 phường B để thực hiện dự án xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) với tổng số tiền 2.921.106.000 đồng (trong đó bồi thường về đất là 2.625.496.000 đồng; nhà, vật kiến trúc: 239.247.000 đồng; cây trồng: 31.343.000 đồng; tài sản khác là 13.020.000 đồng; thưởng di dời:12.000.000 đồng).

Do đó, ngày 03/7/2021 Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số: 1787/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của bà Trần Ngọc A và Quyết định số: 1755/QĐ-UBND về việc bồi thường hỗ trợ cho bà Trần Ngọc A để thực hiện đầu tư xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện

V) là đúng quy định tại các Điều 62, 63 , 66 và khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

[4.2] Bà Trần Ngọc A khiếu nại hành Quyết định số: 1787/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của bà Trần Ngọc A và Quyết định số: 1755/QĐ-UBND với lý do giá đất bồi thường thấp, vị trí đất bồi thường không đúng, không xem xét bồi thường 5 lần đất ở theo quy định tại Điều 103 của Luật Đất đai và không xem xét hỗ trợ tái định cư cho bà A, xét thấy:

Tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *"Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất".*

Theo Quyết định số: 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành quy định về bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 – 2024, tại Điều 6 quy định phân vị trí đất nông nghiệp: *"1.Tại đô thị: Đất nông nghiệp tại đô thị phân thành 4 cấp vị trí. Nguyên tắc xác định vị trí tương tự như đất phi nông nghiệp tại đô thị quy định tại khoản 1 Điều 7 của quy định này; 2. Tại nông thôn: Đất nông nghiệp tại nông thôn phân thành 4 cấp vị trí. Nguyên tắc xác định vị trí tương tự như đất phi nông nghiệp tại nông thôn quy định tại Khoản 2 Điều 7 của quy định này"*; Theo Điều 7 của Quyết định số: 49/2019/QĐ-UBND cũng đã Phân vị trí đất phi nông nghiệp tại đô thị gồm 4 cấp vị trí: "*Vị trí 1 các thửa đất mặt tiền đường phố; Vị trí 2 bao gồm các trường hợp sau: Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng ≥ 5m, cách đường phố ≤ 600m; Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng từ ≥ 3m đến <5m, cách đường phố ≤ 400m; Vị trí 3, bao gồm các trường hợp sau: Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng ≥ 5m, cách đường phố >600m; Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng từ ≥ 3m đến <5m, cách đường phố từ >400m đến ≤600m; Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng <3m, cách đường phố ≤200m; Vị trí 4: Các thửa đất còn lại tại đô thị. Vị trí đất phi nông nghiệp quy định tại Khoản 1 Điều này được tham chiếu qua bảng tổng hợp sau:…. Thửa đất không thuộc các trường hợp tham chiếu trong bảng trên (trừ các thửa đất thuộc vị trí 1) thì được xác định ở vị trí 4 tính theo đường gần nhất và có mức giá cao nhất đến thửa đất cần định giá".*

Do đó, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành Quyết định số: 3445/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 (bút lục 131-137) phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đường ven sông Đ (từ cầu Hòa An đến giáp ranh huyện V), trong đó giá đất nông nghiệp đường N - vị trí 4 (hẻm bê tông) có giá đất cụ thể là 2.185.000 đồng/m^2 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ hồ sơ kỹ thuật đối với phần đất thu hồi của bà Trần Ngọc A để thực hiện Dự án đường ven sông Đ (từ cầu Hòa An đến giáp ranh huyện V) có diện tích 1.201,6m^2 đất thửa đất số 15, tờ bản đồ số 15 tại phường B, thành phố B do Văn phòng Đăng ký đất đai – Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đ ký lập ngày 28/02/2020 (bút lục số 77) thể hiện phần đất của bà A có vị trí giáp đường đất.

Do đó phần đất 1.201,6m^2 đất thu hồi của bà A được bồi thường theo giá đất nông nghiệp vị trí 4: 2.185.000 đồng là có căn cứ.

Đối với chính sách hỗ trợ tái định cư: Xét thấy tại khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 quy định các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm: *"a) Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; b) Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở".*

Đối với bà A hiện cư trú tại B, T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh nên không đủ điều kiện hỗ trợ tái định cư theo quy định tại Điều 4 Chương II về Tiêu chuẩn và thủ tục giải quyết tái định cư ban hành kèm theo Quyết định số: 27/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ quy về Tiêu chuẩn và trình tự, thủ tục giải quyết tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 19 Nghị định số: 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Vì vậy, bà A yêu cầu giải quyết hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 15, phường B, thành phố B là chưa có căn cứ để chấp nhận.

Đối với yêu cầu được bồi thường 05 lần giá đất ở theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2013: Xét thấy Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 quy định về xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao: "*1. Đất vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở; 2. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó; Trường hợp trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất được xác định bằng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 của Luật này".*

Đối với phần đất của bà Trần Ngọc A được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận số BH824419 ngày 21/02/2012 với diện tích 1.956,8m^2 (đất ở đô thị 200m^2 ; đất trồng cây lâu năm 1.756,80m^2) và theo Xác nhận số: 343/XN-UBND ngày 30/7/2020 Ủy ban nhân dân phường B, thành phố B về nhà, đất tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 15*: "...đất do bà Trần Ngọc A sử dụng. Nhà do ông Trần Văn T2 xây dựng năm 1959, năm 2001 ông T2 chết, bà A thừa kế theo Văn bản phân chia di sản thừa kế được Ủy ban nhân dân phường B xác nhận năm 2011. Năm 2012 bà A sửa chữa, cơi nới thêm diện tích, xây dựng thêm vật kiến trúc (phần cơi nới thuộc Dự án), xây dựng thêm nhà < C4H3 (không phép không xử phạt) sử dụng ổn định đến nay, không tranh chấp".* Do đó, bà A yêu cầu được xem xét bồi thường bằng 05 lần hạn mức đất ở theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 là chưa có căn cứ để chấp nhận.

Do đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số: 621/QĐ-UBND ngày 04/3/2022 về việc không công nhận nội dung khiếu nại của bà Trần Ngọc A và giữ nguyên Quyết định số: 1787/QĐ-UBND ngày 03/7/2021 về việc thu hồi đất của bà Trần Ngọc A và Quyết định số: 1755/QĐ-UBND ngày 03/7/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc bồi thường, hỗ trợ thuộc Dự án xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) là có căn cứ.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà A và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà A cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ làm rõ các yêu cầu khởi kiện của bà A nhưng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà A là chưa đủ căn cứ nên đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm. Xét lời nại ra của người đại diện hợp pháp của bà A và lời đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà A là chưa có căn cứ nên không được chấp nhận.

Do đó, không chấp nhận kháng cáo của người đại diện hợp pháp của bà A giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ.

[6] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do bà A là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại điểm khoản 1 Điều 12 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

[7] Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 12 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Ngọc A do bà Lăng Ngọc Thùy M làm đại diện.

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số: 49/2023/HC-ST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

Áp dụng: Điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Điều 74, Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Ngọc A về việc yêu cầu hủy các Quyết định: Quyết định số: 1787/QĐ-UBND ngày 03/7/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc thu hồi đất của bà Trần Ngọc A để thực hiện hiện dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V); Quyết định số: 1755/QĐ-UBND ngày 03/7/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Trần Ngọc A thuộc Dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V); Quyết định số: 621/QĐ-UBND ngày 14/3/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B về việc giải quyết khiếu nại.

3. Bà Trần Ngọc A được miễn nộp án phí hành chính phúc thẩm.

4. Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án, NTK.

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