

Bản án số: 987/2024/HC-PT

Ngày: 10-9-2024

“V/v khiếu kiện quyết định
hành chính trong 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: Ông Lê Văn An

Các thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa

Ông Trần Văn Đạt

- **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 Phạm Ba Duy – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 8 và ngày 10 tháng 9 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: 441/2024/TLPT-HC ngày 13 tháng 5 năm 2024 về việc “*khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2023/HC-ST ngày 12 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2600/2024/QĐ-PT ngày 02/8/2024 giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1954; địa chỉ: khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:

1. Bà Đỗ Thị Diệu L, sinh năm 1995; địa chỉ: A Tòa nhà B, số F A, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Xuân N, sinh năm 1984; địa chỉ: 7 P, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: bà Trần Ngọc D – Chủ tịch (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: ông Nguyễn Đăng H – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường và bà Đặng Thị Hoàng Y – Giám đốc Trung tâm P2 (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1957; địa chỉ: khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà X: Bà Nguyễn Thị Xuân N, sinh năm 1984; địa chỉ: 7 P, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Người kháng cáo:* người khởi kiện ông Nguyễn Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/11/2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại các phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Đỗ Thị Diệu L trình bày:

Ngày 31/12/2019, UBND huyện H ban hành Quyết định số 1178/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn P với diện tích 2.255m², thửa đất số 44, tờ bản đồ số 21 để xây dựng Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ T. Quyết định thu hồi đất nêu trên là không đúng quy định của pháp luật vì:

- Quyết định thu hồi đất không đúng vị trí, diện tích đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H cấp ông P ghi thửa số 9, tờ bản đồ số 54, diện tích 2.254m², nhưng quyết định thu hồi đất thể hiện UBND huyện H thu hồi đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 21 diện tích 2.255m².

- Dự án khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ T không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất vì không phải là loại dự án Nhà nước là chủ đầu tư. Đây là dự án có chủ đầu tư là các đơn vị tư nhân (Công ty TNHH Đ, Công ty TNHH B), cho nên phải theo nguyên tắc thỏa thuận và tôn trọng sự thỏa thuận giữa người dân có đất – doanh nghiệp nhận đất làm dự án; nguồn chi tiền bồi thường của dự án tư nhân này là nguồn chi ngoài ngân sách.

Ngày 31/12/2019, UBND huyện H ban hành Quyết định số 2570/QĐ-UBND phê duyệt bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Văn P và ngày 20/9/2021 ban hành quyết định số 1567/QĐ-UBND phê duyệt bồi thường, hỗ trợ (bổ sung) đối với hộ ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị X với số tiền cụ thể là:

- Bồi thường về đất 673.794.000đ (đơn giá áp dụng đối với đất trồng cây lâu năm, vị trí 1 là 60.000đ/m² x hệ số điều chỉnh 4,98 = 298.800 đ/m²).

- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 338.250.000đ (đơn giá 60.000đ/m² x 2,5).

- Hỗ trợ khối lượng đất đắp nền: 67.650.000đ (1.353m³ x 50.000đ/m³).

Ông Nguyễn Văn P không đồng ý với giá bồi thường nêu trên vì:

- Quyết định thu hồi đất và quyết định bồi thường được ban hành cùng ngày 31/12/2019 và áp dụng Bảng giá đất theo quyết định số Quyết định 59/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh B, nhưng chỉ sau đó 01 ngày, tức từ ngày 01/01/2020 thì Quyết định 59/2014/QĐ-UBND hết hiệu lực và theo Quyết định số 37/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh B thì giá đất đã tăng từ 60.000đ/m² lên 132.000đ/m². Trong khi, để có thể ban hành Quyết định 37/2019 quy định bảng giá đất mới áp dụng cho giai đoạn 2020 – 2024 thì ít nhất là 60 ngày trước khi Hội đồng nhân dân thông qua bảng giá đất mới thì các cơ quan chuyên môn, UBND huyện đã phải thực hiện rất nhiều quy trình chặt chẽ trước đó với thời gian rất lâu – điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin giá đất thị trường, các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, phân tích đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành, dự thảo bảng giá đất sau khi phân tích đánh giá, thông qua tổ chức thẩm định, tư vấn xác định giá đất, báo cáo thuyết minh, mới đủ cơ sở để thông qua và ban hành bảng giá đất 2020-2024; như nêu trên, tại cùng một vị trí mà giá đất cụ thể tăng lên hơn gấp đôi so với giá đất cũ (đó là chưa kể giá đất cụ thể thực tế thấp hơn rất nhiều so với giá trị đất giao dịch trên thị trường).

- Giá đất cụ thể mà ủy ban áp dụng không phù hợp so với giá đất phổ biến trên thị trường. Giá đất cụ thể khi áp dụng cho bồi thường phải được xác định trên nguyên tắc cơ bản là “phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng” (Điều 112-nguyên tắc định giá đất), Điều 3 Nghị định 44/2014 (Nghị định 01/2017) xác định: giá đất phổ biến trên thị trường là mức giá xuất hiện với tần suất nhiều nhất trong các giao dịch đã chuyển nhượng thành công trên thị trường, giá đất trúng đấu giá, giá đất xác định từ chi phí, thu nhập của thửa đất có cùng mục đích sử dụng đất tại một khu vực và trong một khoảng thời gian nhất định”. Trong khi thực tế các thửa đất lân cận cùng vị trí có giá trị thị trường theo tham khảo hiện nay lên tới 7.000.000 đồng/m². Như vậy, việc áp dụng giá đất 60.000 đồng/m² để bồi thường khi thu hồi đất là không thỏa đáng.

- Về chi phí đầu tư trên đất: Tháng 2/2018, ông P thuê ông Võ Trường G (cư trú tại: xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận) đổ đất san lấp toàn bộ thửa đất, tổng chi phí 120.000.000 đồng. Người khởi kiện thống nhất khối lượng là 1.353m³ như Biên bản đo đạc kiểm kê tài sản của Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư huyện H ngày 05/3/2019 nhưng không đồng ý đơn giá hỗ trợ là 50.000đ/m³ mà yêu cầu bồi thường theo chi phí thực tế.

Ông Nguyễn Văn P yêu cầu Tòa án hủy quyết định số 1178/QĐ-UBND ngày 31/12/2019, Quyết định số 2570/QĐ-UBND ngày 31/12/2019, Quyết định số 1567/QĐ-UBND ngày 20/9/2021 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận; buộc UBND huyện H bồi thường giá đất tương ứng giá đất trên thị trường tại thời điểm bồi thường; buộc UBND huyện H bồi thường chi phí gia đình ông P đầu tư trên đất trị giá 120.000.000 đồng; buộc UBND huyện H hỗ trợ chi phí đào tạo chuyển đổi nghề và việc làm với tổng giá trị được tính trên đơn giá đất áp dụng bồi thường tương ứng với giá đất trên thị trường tại thời điểm bồi thường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X trình bày: thống nhất như trình bày của bà Đỗ Thị Diệu L, không bổ sung gì thêm.

Đại diện cho người bị kiện ông Nguyễn Văn P1 trình bày:

Ngày 07/8/2018, đại diện UBND thị trấn T phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện và chủ đầu tư lập biên bản giao thông báo thu hồi đất số 247/TB-UBND cho ông Nguyễn Văn P.

Ngày 14/11/2018, UBND huyện có Quyết định số 1831/QĐ-UBND về việc phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án xây dựng công trình khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ T và thông báo thu hồi đất số 247/TB-UBND, thông báo thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn P với diện tích 2.255m², thửa đất số 44, tờ bản đồ số 21, đất trồng lúa nước.

Ngày 04/3/2019, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện có thông báo số 75/TB-PTQĐ, thông báo thời gian và địa điểm thực hiện việc kiểm kê đất đai tài sản trên đất bị thu hồi đối với ông Nguyễn Văn P.

Ngày 05/3/2019, ông Nguyễn Văn P có tờ khai đất đai, tài sản nằm trong khu vực bị thu hồi đất và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện lập biên bản đo đạc, kiểm kê tài sản của hộ ông Nguyễn Văn P. Theo đó diện tích 2.255m², thửa đất số 44, tờ bản đồ số 21, đất trồng lúa nước, khối lượng đồ nền 1.353m³.

Ngày 14/5/2019, UBND thị trấn T có Giấy xác nhận nguồn gốc đất, tài sản liên quan đất ông Nguyễn Văn P.

Ngày 03/7/2019, UBND tỉnh B có quyết định số 1681/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất Dự án Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ T để thực hiện công tác bồi thường.

Ngày 25/11/2019, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện lập bảng tính tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn P với số tiền 673.794.000 đồng, cụ thể bồi thường về đất là 673.794.000 đồng, không bồi thường về tài sản và cây trái, hoa màu, không hỗ trợ vì hộ ông Nguyễn Văn P không thuộc đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Ngày 26/11/2019, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ T họp thống nhất trường hợp ông Nguyễn Văn P đủ điều kiện bồi thường diện tích đất thu hồi, ông Nguyễn Văn P không thuộc đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp nên không được hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm.

Ngày 17/12/2019, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện lập phương án bồi thường và hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Văn P với số tiền 673.794.000 đồng, không bố trí tái định cư.

Ngày 31/12/2019, UBND huyện có Quyết định số 1178/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để xây dựng Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ T của hộ ông Nguyễn Văn P với diện tích 2.255m², thửa đất số 44, tờ bản đồ số 21.

Ngày 31/12/2019, chủ tịch UBND huyện có Quyết định số 2514/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với ông Nguyễn Văn P với số tiền 673.794.000 đồng.

Việc thu hồi đất thực hiện đúng đối tượng thu hồi, đơn vị đo đạc trích lục ra và được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt, do đó thu hồi đất đúng về số thửa và diện tích.

Đối với dự án Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ T do nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Nghị quyết số 52/2018/HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc bổ sung danh mục có dự án này. Do đó, đất ông Nguyễn Văn P do Nhà nước thu hồi và đứng ra bồi thường.

Đối với mức giá áp dụng 50.000 đồng/m³ đối với đất đổ nền thì áp theo Bảng tính các công trình theo quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 21/02/2019 của UBND tỉnh B.

Như vậy, quyết định số 1178/QĐ-UBND ngày 31/12/2019, Quyết định số 2570/QĐ-UBND ngày 31/12/2019, Quyết định số 1567/QĐ-UBND ngày 20/9/2021 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận về việc thu hồi và phê duyệt bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị X được ban hành đúng quy định của pháp luật. UBND huyện H không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2023/HC-ST ngày 12 tháng 01 năm 2023 của tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P.

- Hủy một phần Quyết định số 1567/QĐ-UBND ngày 20/9/2021 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ (bổ sung) đối với hộ ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị X và một phần Quyết định số 1564/QĐ-UBND ngày 16/9/2021 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình khu dân cư kết hợp thương mại, dịch vụ T (phần hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm với số tiền 338.250.000đ được nêu cụ thể tại mục IV bảng tính toán giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hộ ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị X do Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư huyện H lập ngày 16/4/2021).

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện H giải quyết bồi thường phần hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm khi nhà nước thu hồi đất cho hộ ông Nguyễn Văn P theo quy định của pháp luật.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P về yêu cầu hủy các quyết định: Quyết định số 1178/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về việc thu hồi đất để xây dựng công trình khu dân cư kết hợp thương mại, dịch vụ T; Quyết định số 2570/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Văn P và một phần Quyết định số 1567/QĐ-UBND ngày 20/9/2021 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ (bổ sung) đối với hộ ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị X, phần hỗ trợ khối lượng đất đổ nền với số tiền 67.650.000đ được nêu cụ thể tại mục V bảng tính toán giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hộ ông Nguyễn Văn P, bà

Nguyễn Thị X do Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư huyện H lập ngày 16/4/2021.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/1/2023 người khởi kiện ông Nguyễn Văn P có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Trong phần tranh luận:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Đỗ Thị Diệu L trình bày: căn cứ vào thực tế của dự án, có cơ sở xác định đây không phải trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo Điều 62 Luật đất đai ngay từ đầu, các thủ tục sau này chỉ là bổ sung hợp thức hóa. Do đó, việc Nhà nước áp giá đất là không đúng quy định. Việc Ủy ban chỉ sử dụng Quyết định số 59/2014 để áp giá là gây thiệt hại cho người dân, thậm chí có áp hệ số 2,5 lần cũng vẫn là không đúng giá trị thực tế của đất. Đối với vấn đề hỗ trợ đất nền: người khởi kiện vẫn yêu cầu bồi thường số tiền bồi đắp đất nền là khoảng 120.000.000 đồng.

Bà Đỗ Thị Xuân N1 là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày bổ sung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa án sơ thẩm, hủy các quyết định hành chính có liên quan. Xin bổ sung thêm là quy trình thu hồi đất thực hiện không đúng khi không tổ chức họp dân; Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm nhận định Quyết định số 2570 chưa bồi thường, hỗ trợ đầy đủ nhưng không hủy quyết định này là không đúng; ngoài ra, quyết định này còn vi phạm về hình thức; việc cải tạo đất là để chúng tôi thuận tiện sử dụng đất nên phải được bồi thường.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện tranh luận: Dự án này được Ủy ban nhân dân tỉnh B chấp thuận chủ trương đầu tư, không thông qua đấu thầu. Nghị quyết 52/2018 của Hội đồng nhân dân đã xác định dự án này là để phát triển kinh tế xã hội. Do đó, theo Luật đất đai thì việc Nhà nước áp giá là đúng quy định. Về việc hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và chi phí đầu tư trên đất thì tôi đã trình bày ở đầu phiên tòa.

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: xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào tài liệu chứng cứ, căn cứ theo quy định của pháp luật tuyên xử là có căn cứ; Ông Nguyễn Văn P nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Văn P còn trong hạn luật định và hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của người bị kiện có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về đối tượng, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết, tư cách người tham gia tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm xác định là có căn cứ theo quy định pháp luật.

[3] Căn cứ tài liệu, chứng cứ thể hiện quá trình thực hiện dự án, việc thu hồi và bồi thường, hỗ trợ diện tích đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Văn P như sau:

[3.1] Ngày 20/7/2018, Hội đồng nhân dân tỉnh B ban hành Nghị quyết số 52/NQ-HĐND về bổ sung danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa và danh mục dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội. Theo đó, khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ Thuận Nam do Công ty TNHH Đ làm chủ đầu tư tại thị trấn T nằm trong danh mục 32 dự án (số thứ tự 14, phụ lục B). Như vậy, theo quy định trên thì dự án khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ T thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất và thực hiện việc khảo sát, áp giá bồi thường là đúng quy định pháp luật.

[3.2] Quá trình thực hiện quy trình thu hồi, bồi thường để thực hiện dự án:

Ngày 07/8/2018, đại diện UBND thị trấn T phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện và chủ đầu tư lập biên bản giao thông báo thu hồi đất số 247/TB-UBND cho ông Nguyễn Văn P.

Ngày 14/11/2018, UBND huyện có Quyết định số 1831/QĐ-UBND về việc phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án xây dựng công trình khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ T và thông báo thu hồi đất số 247/TB-UBND, thông báo thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn P với diện tích 2.255m², thửa đất số 44, tờ bản đồ số 21, đất trồng lúa nước.

Ngày 04/3/2019, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện có thông báo số 75/TB-PTQĐ, thông báo thời gian và địa điểm thực hiện việc kiểm kê đất đai tài sản trên đất bị thu hồi đối với ông Nguyễn Văn P.

Ngày 05/3/2019, ông Nguyễn Văn P có tờ khai đất đai, tài sản nằm trong khu vực bị thu hồi đất và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện lập biên bản đo đạc, kiểm kê tài sản của hộ ông Nguyễn Văn P. Theo đó diện tích bị thu hồi 2.255m² thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 21, đất trồng lúa nước, khối lượng đắp nền 1.353m³.

Ngày 14/5/2019, UBND thị trấn T có Giấy xác nhận nguồn gốc đất, tài sản liên quan đất ông Nguyễn Văn P.

Ngày 03/7/2019, UBND tỉnh B có quyết định số 1681/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất Dự án Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ T để thực hiện công tác bồi thường.

Ngày 25/11/2019, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện lập bảng tính tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn P với số tiền 673.794.000 đồng, cụ thể bồi thường về đất là 673.794.000 đồng, không bồi thường về tài sản và cây trái, hoa màu, không hỗ trợ vì hộ ông Nguyễn Văn P không thuộc đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Ngày 26/11/2019, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ T họp thống nhất trường hợp ông Nguyễn Văn P đủ điều kiện bồi thường diện tích đất thu hồi, ông Nguyễn Văn P không thuộc đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp nên không được hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm.

Ngày 17/12/2019, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện lập phương án bồi thường và hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Văn P với số tiền 673.794.000 đồng, không bố trí tái định cư.

Ngày 31/12/2019, UBND huyện có Quyết định số 1178/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để xây dựng Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ T của hộ ông Nguyễn Văn P với diện tích 2.255m², thửa đất số 44, tờ bản đồ số 21.

Ngày 31/12/2019, chủ tịch UBND huyện có Quyết định số 2570/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với ông Nguyễn Văn P với số tiền 673.794.000 đồng.

Như vậy, Quyết định số 1178/QĐ-UBND ngày 31/12/2019, Quyết định số 2570/QĐ-UBND ngày 31/12/2019, của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận về việc thu hồi và phê duyệt bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị X được ban hành đúng quy định của pháp luật. Trình tự, thủ tục, thẩm quyền thu hồi đất Ủy ban nhân dân huyện H thực hiện theo đúng quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 69 Luật Đất đai 2013, cụ thể là: Xây dựng và thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm được quy định; đã ra thông báo thu hồi đất, lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định. Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường được ban hành là đúng theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai, thẩm quyền thu hồi đất thực hiện đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai.

[4] Như đã nhận định ở phần trên, dự án khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ T thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất nên giá đất bồi thường là giá đất do UBND tỉnh B quy định đang có hiệu lực pháp luật tại thời điểm thu hồi đất theo quy định tại Điều 74 Luật đất đai. Do vậy, người khởi kiện yêu cầu tính bồi thường theo giá thị trường là không có căn cứ. Ủy ban nhân dân huyện H xác định đơn giá đất 60.000đ/m² (đất trồng cây lâu năm, vị trí 1) là đúng với bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 59/2014/QĐ-UBND, xác định hệ số điều chỉnh 4,98 (60.000đ/m² x 4,98 = 298.800đ/m²) là đúng theo Quyết định số 1681/QĐ-

UBND ngày 03/7/2019 của UBND tỉnh B. Như vậy, Quyết định 2570/QĐ-UBND ngày 31/12/20019 của UBND huyện H bồi thường thiệt hại về đất đối với ông Nguyễn Văn P là có căn cứ, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

[5] Người khởi kiện cho rằng quyết định thu hồi đất ghi thửa đất bị thu hồi là thửa số 44, thuộc tờ bản đồ số 21, diện tích 2.255m² là không đúng, thu hồi sai đối tượng vì gia đình ông P không sử dụng thửa đất số 44; thửa đất ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa số 9, tờ bản đồ số 54, diện tích 2.254m². Hội đồng xét xử xét thấy, số hiệu thửa đất, số tờ bản đồ có thay đổi là do khi thu hồi đất, Ủy ban nhân dân huyện H đã tiến hành đo vẽ, lập bản đồ ghi thứ tự các thửa thu hồi do vậy số thửa và tờ bản đồ khác nhau nhưng cùng vị trí với thửa đất mà ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không ảnh hưởng đến quyền lợi của người có đất thu hồi. Người khởi kiện cho rằng quyết định thu hồi sai đối tượng là không có căn cứ.

[6] Xét Quyết định số 1567/QĐ-UBND ngày 20/9/2021 và Quyết định số 1564/QĐ-UBND ngày 16/9/2021 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ (bổ sung) đối với hộ ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị X: theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh B về chế độ chính sách khi Nhà nước thu hồi đất có khoản hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp; nhưng tại Quyết định số 2570/QĐ-UBND chưa giải quyết khoản này và khoản hỗ trợ đất đỏ nên là chưa thực hiện đủ chính sách bồi thường cho hộ ông P. Do vậy, UBND huyện H đã ban hành quyết định bồi thường bổ sung các khoản chưa được giải quyết tại Quyết định số 2570/QĐ-UBND là có căn cứ. Tuy nhiên, thời điểm ban hành Quyết định số 1567/QĐ-UBND ngày 20/9/2021 thì Quyết định số 59/2014/QĐ-UBND ngày 16/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh B đã hết hiệu lực pháp luật và được thay thế bằng Quyết định số 37/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019. Theo phụ lục số 7, Quyết định số 59/2014/QĐ-UBND thì đất trồng cây lâu năm vị trí 1 ở thị trấn T đơn giá là 60.000đ/m² nhưng theo phụ lục số 7 ban hành kèm theo Quyết định số 37/2019/QĐ-UBND thì giá đất cùng loại, cùng vị trí đơn giá 132.000đ/m², nhưng khi giải quyết bồi thường bổ sung, Ủy ban nhân dân huyện H vẫn áp giá theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh B đã hết hiệu lực là không phù hợp, ảnh hưởng đến quyền lợi của người sử dụng đất. Đồng thời Quyết định số 1567/QĐ-UBND về phần hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm được ban hành vào ngày 20/9/2021; Trong thời gian ban hành Quyết định này thì Quyết định số 37/2019/QĐ-UBND đang có hiệu lực thi hành. Việc ban hành Quyết định số 1567/QĐ-UB chậm trễ và không kịp thời là lỗi thuộc về Ủy ban nhân dân; Do đó để đảm bảo quyền lợi của hộ ông Nguyễn Văn P bị thu hồi đất nên Ủy ban nhân dân cần áp dụng khung giá đất theo Quyết định số 37/2019/QĐ-UBND mới phù hợp với thời điểm bồi thường. Do đó, Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của người khởi kiện, hủy một phần quyết định số 1564/QĐ-UBND ngày 16/9/2021 và Quyết định 1567/QĐ-UBND ngày 20/9/2021 về phần hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm được nêu cụ thể tại mục IV bảng tính toán giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hộ ông

Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị X là có căn cứ, đảm bảo được quyền lợi cho hộ ông P và bà X.

[7] Về hỗ trợ khối lượng đất đổ nền: Hội đồng bồi thường xác định thể tích đất đổ nền là 1.353m^3 , đơn giá $50.000\text{đ}/\text{m}^3$. Người khởi kiện thống nhất khối lượng đất đổ nền là 1.353m^3 , yêu cầu bồi thường khoản tiền này là $120.000.000\text{đ}$ và cung cấp hợp đồng san lấp đất đai đề ngày 16/2/2018 giữa vợ chồng ông P, bà X với ông Võ Trường G, thể hiện khối lượng đất đổ nền là 1.125m^3 , thành tiền $120.000.000\text{đ}$. Xét thấy tài liệu mà người khởi kiện cung cấp không đủ căn cứ để chứng minh chi phí đầu tư vào đất là $120.000.000\text{đ}$ vì hợp đồng không có công chứng, chứng thực hay xác nhận. Mặt khác, diện tích đất mà ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và bị thu hồi là đất trồng lúa nước, nhưng ông P lại đổ đất san lấp mặt bằng cao thêm $0,5\text{m}$ so với nền ruộng và tại phiên tòa, ông P và người đại diện ủy quyền đều thừa nhận sau khi san lấp mặt bằng, gia đình ông không trồng lúa trên đất này. Như vậy, việc san lấp mặt bằng là không phù hợp với mục đích sử dụng đất trồng lúa. Ủy ban nhân dân huyện H đơn giá hỗ trợ là $50.000\text{đ}/\text{m}^3$ là đúng theo Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 21/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B (khoản 5, mục V, phụ lục 1), đã xem xét đến quyền lợi của người khởi kiện. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy một phần Quyết định số 1567/QĐ-UBND về phần hỗ trợ khối lượng đất đổ nền để UBND huyện H bồi thường $120.000.000$ đồng là có căn cứ, đúng pháp luật.

[8] Từ những nhận định trên, xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn P là không có cơ sở để chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[9] Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[10] Án phí hành chính phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên ông P phải chịu án phí nhưng được miễn do thuộc trường hợp người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Văn P; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2023/HC-ST ngày 12 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: ông Nguyễn Văn P được miễn.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thúy Hòa

Trần Văn Đạt

Lê Văn An