TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **05**/2022/HC-ST
Ngày: 01/3/2022
V/v: "Khiếu kiện quyết định bồi thường hỗ trợ do thu hồi đất, quyết định giải quyết khiếu nại"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Minh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thành Nam.

Ông Phạm Phú Lâm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Quốc Bình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bình – Kiểm sát viên

Ngày 01 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 03/2018/TLST-HC ngày 08 tháng 01 năm 2018 về "*Khiếu kiện quyết định bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất và quyết định giải quyết khiếu nại*", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2022/QĐXXST-HC ngày18/02/2022, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Số A, Nguyễn Ái Q, phường Bửu L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Người bị kiện:

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

2. Chủ tịch UBND thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Huỳnh Tấn L – Phó Chủ tịch UBND thành phố B. (Văn bản ủy quyền số 15724/UBND-NC ngày 26/11/2020).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ V, sinh năm 1957.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1952. (Văn bản ủy quyền ngày 07/9/2018).

Cùng Địa chỉ: Số A Nguyễn Ái Q, phường Bửu L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B.

Địa chỉ: Số C đường H, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh C1 - Giám đốc trung tâm.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu T - Phó giám đốc trung tâm. (Theo giấy ủy quyền ký ngày 21/01/2022).

Địa chỉ: Đ, khu phố P, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

(Ông Đ có mặt; ông L, ông Tcó đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa, người khởi kiện ông Lê Văn Đ trình bày:*

Năm 1996, ông có nhận chuyển nhượng diện tích đất 5.700m^2 giáp đường Bùi Hữu N của bà Nguyễn Thị Y. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông đã làm thủ tục và được cấp GCNQSDĐ số X314455 ngày 07/11/2003 tại thửa 41, tờ bản đồ 17, xã Hóa An với diện tích 2.182m^2.

Năm 2002, diện tích đất tại thửa 41, tờ bản đồ số 17 của ông bị thu hồi để mở rộng đường Tỉnh lộ 16, thuộc xã Hóa An. Hội đồng bồi thường thành phố B ban hành văn bản số 159/HĐBT ngày 24/10/2002 bồi thường với giá 994.000đ/m^2 x 186,5m^2 = 185.381.000đồng. Khi ông đến Hội đồng bồi thường Biên Hòa thì được hẹn lại ngày thanh toán do tiền chậm trễ. Sau đó ông không được thanh toán vì lý do đất của ông không hợp lệ.

Ngày 10/12/2014 UBND thành phố B có văn bản số 687/UBND-XKT quy định Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai – chi nhánh B tiến hành bồi thường cho ông.

Ngày 14/9/2017, ông được mời nhận quyết định số 1321/QĐ-UBND ngày 26/5/2017 của UBND thành phố B bồi thường cho ông số tiền 154.982.000đồng.

Ngày 16/9/2017, ông làm đơn khiếu nại Chủ tịch UBND thành phố B yêu cầu bồi thường giá 185.381.000đồng và lãi suất do chậm thanh toán.

Ngày 06/12/2017, UBND thành phố B giải quyết khiếu nại cho ông và không chấp nhận khiếu nại.

Ngày 15/12/2017, ông nhận được thông báo nhận tiền số 2782/TB-TTPTQĐT-CNBH ngày 11/12/2017.

Ngày 08/12/2017 UBND thành phố B ban hành quyết định 5391/QĐ-UBND không đồng ý giải quyết bồi thường theo giá đất và tiền lãi chậm thanh toán mà ông Đ yêu cầu.

Không đồng ý với giá đất theo Quyết định bồi thường, ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giải quyết những vấn đề sau đây:

1. Hủy Quyết định 1321/QĐ-UBND ngày 26/5/2017 của UBND thành phố B về việc bồi thường hỗ trợ do thu hồi đất.

2. Hủy Quyết định 5391/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 của Chủ tịch UBND thành phố B về việc giải quyết khiếu nại của ông Đ về giá bồi thường.

3. Bồi thường giá trị đất tương đương 994.000đồng/m^2 và lãi suất do thời gian chậm thanh toán từ năm 2002 đến nay.

** Theo bản tự khai, người bị kiện là UBND thành phố B và Chủ tịch UBND thành phố B trình bày:*

Thứ nhất, đối với yêu cầu hủy Quyết định số 1321/QĐ-UBND ngày 26/5/2017 của UBND thành phố B về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Văn Đ, ngụ tại Số A, đường Nguyễn Ái Q, phường Bửu L do thu hồi đất để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Tỉnh lộ 16 tại xã Hóa An, thành phố B. Vấn đề này có ý kiến như sau:

Ngày 06/7/2001, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 842/QĐ-TTg về việc giao đất cho Ban Quản lý dự án chuyên ngành giao thông tỉnh Đồng Nai để cải tạo nâng cấp Tỉnh lộ 16.

Ngày 10/02/2014, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Văn bản số 687/UBND-XKT của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý đơn của ông Lê Văn Đ, trong đó giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa tính toán bồi thường 186,5m^2 đất cho ông Lê Văn Đ.

Ngày 28/12/2016, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 4505/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc dự án cải tạo, nâng cấp Tỉnh lộ 16 tại xã Hóa An, thành phố B. Trong đó giá đất nông nghiệp được quy định là 831.000 đồng/m^2.

Ngày 10/3/2017, Hội đồng bồi thường dự án có Biên bản họp số 73/BB-HĐBT và Tờ trình số 72/TTr-HĐBT của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố B về phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Văn Đ bị thu hồi đất để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Tỉnh lộ 16 tại xã Hóa An, thành phố B.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, Quyết định số 53/2014/Đ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định về trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 54/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và trên cơ sở

ý kiến thống nhất của các thành viên Hội đồng bồi thường dự án, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày 05/5/2017 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ dự án cải tạo, nâng cấp Tỉnh lộ 16 tại xã Hóa An, thành phố B (đợt bổ sung). Tiếp đến ngày 26/5/2017, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1321/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Lê Văn Đ, ngụ tại Số A, đường Nguyễn Ái Q, phường Bửu L do thu hồi đất để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Tỉnh lộ 16 tại xã Hóa An, thành phố B.

Từ những nội dung nêu trên, việc UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1321/QĐ-UBND ngày 26/5/2017 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Văn Đ, ngụ tại Số A, đường Nguyễn Ái Q, phường Bửu L do thu hồi đất để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Tỉnh lộ 16 tại xã Hóa An, thành phố B là đảm bảo đúng quy định. Do đó nội dung ông Lê Văn Đ khởi kiện yêu cầu hủy quyết định nêu trên là không có căn cứ.

Thứ hai, đối với nội dung yêu cầu hủy Quyết định số 5391/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 của Chủ tịch UBND thành phố B về việc giải quyết đơn khiếu nại (lần đầu) của ông Lê Văn Đ. Vấn đề này có ý kiến như sau:

Về nội dung ông Đ khiếu nại:

+ Không đồng ý với việc UBND thành phố B áp mức giá bồi thường đất với giá 831.000 đồng/m^2 vì theo Văn bản số 159/HĐBT ngày 24/10/2002 của Hội đồng bồi thường thành phố B trả lời về việc khiếu nại diện tích đất, giá đất thể hiện giá đền bù đất đoạn qua xã Hóa An có giá 994.000 đồng/m^2. Đề nghị được áp mức bồi thường đất với giá 994.000 đồng/m^2.

+ Không đồng ý việc UBND thành phố B không tính toán khoản tiền chậm thanh toán bằng mức tiền chậm nộp theo Luật quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả do lỗi cơ quan tổ chức có trách nhiệm bồi thường theo khoản 2 Điều 93 của Luật Đất đai năm 2013. Đề nghị UBND thành phố B tính toán khoản tiền chậm thanh toán từ tháng 10/2002 cho đến khi nhận được tiền bồi thường đất theo khoản 2 Điều 93 của Luật Đất đai 2013.

Quá trình xử lý đơn khiếu nại:

Sau khi tiếp nhận đơn khiếu nại của ông Đ, UBND thành phố B giao cho Thanh tra thành phố B rà soát tham mưu, đề xuất UBND thành phố xử lý. Trên cơ sở báo cáo của Thanh tra thành phố Biên Hòa, UBND thành phố B đã xem xét và tổ chức buổi đối thoại với ông Lê Văn Đ để giải thích các chính sách liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và thu hồi đất thực hiện dự án cho ông Đ được rõ.

Căn cứ Luật khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011, Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật khiếu nại, Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính, Xét

Báo cáo số 55/BC-TTr ngày 30/10/2017 của Thanh tra thành phố Biên Hòa, đến ngày 08/12/2017, Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 5391/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Văn Đ ngụ tại địa chỉ 1940 đường Nguyễn Ái Q, khu phố 1, phường Bửu L, thành phố B, theo đó: "Đối với nội dung khiếu nại không đồng ý việc UBND thành phố B áp mức giá bồi thường đất với giả 831.000 đồng/m^2, đề nghị được áp mức bồi thường đất với giá 994.000 đồng/m^2: theo Văn bản số 159/HĐBT ngày 24/10/2002 của Hội đồng bồi thường thành phố B là không có cơ sở xem xét giải quyết. Đối với nội dung khiếu nại không đồng ý việc UBND thành phố B không tính toán khoản tiền chậm theo khoản 2 Điều 93 của Luật đất đai năm 2013 là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Từ những nội dung nêu trên, việc ông Lê Văn Đ đề nghị hủy Quyết định số 5391/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 của Chủ tịch UBND thành phố B là không có căn cứ.

Thứ ba, đối với nội dung yêu cầu bồi thường cho ông Đ giá trị đất tương đương 994.000 đ/m^2x 186,5m^2 cộng với lãi suất do thời gian chậm thanh toán theo quy định pháp luật, vấn đề này có ý kiến như sau:

Liên quan đến nội dung này, ông Đ đã có đơn khiếu nại gửi UBND thành phố B và được Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 5391/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 về việc giải quyết khiếu nại của ông Đ đối với nội dung yêu cầu bồi thường đất với giá 994.000 đồng/m^2là không có căn cứ vì:

Ngày 21/01/2014 Phòng Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 726/PTNMT-TTr về việc báo cáo kết quả tham gia tố tụng hành chính và rà soát hồ sơ, tài liệu liên quan đến đơn khởi kiện của ông Lê Văn Đ trong đó xác định việc ông Đ khởi kiện và đề nghị UBND thành phố B giải quyết hồ sơ bồi thường cho ông Đ đối với 186,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 41 tờ bản đồ số 17 phường Hóa An bị thu hồi để thực hiện công trình cải tạo, nâng cấp đường Tỉnh lộ 16, đồng thời kiến nghị UBND thành phố có Văn bản chỉ đạo Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B rà soát hồ sơ, tính toán bồi thường 186,5m^2 cho ông Đ theo quy định.

Ngày 10/02/2014, UBND thành phố B có Văn bản số 687/UBND-XKT về việc giao Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B kiểm tra, rà soát, tính toán bồi thường 186,5m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 41 tờ bản đồ số 17 phường Hóa An bị thu hồi để thực hiện công trình cải tạo, nâng cấp đường Tỉnh lộ 16 đối với hộ ông Lê Văn Đ theo đúng quy định pháp luật.

Ngày 28/12/2016, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 4505/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc dự án cải tạo, nâng cấp tỉnh lộ 16 tại phường Hóa An, thành phố B. Trong đó phê duyệt giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất nông nghiệp là 831.000 đồng/m^2.

Căn cứ khoản 3, 4 Điều 114 Luật Đất đai 2013. Bảng giá đất cụ thể quy định: "...3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể. Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm giúp ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Trong quá trình thực hiện, cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh được thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để tư vấn xác định giá đất cụ thể...; 4. Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây: đ) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

Căn cứ khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất. Xác định giá đất cụ thể: "...Căn cứ nguyên tắc định giá đất quy định tại Điều 112 của Luật Đất đai, phương pháp định giá đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 4 của Nghị định này và kết quả tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể...".

Trên cơ sở hồ sơ do Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B lập và các căn cứ quy định giá đất cụ thể, việc các cơ quan chuyên môn tham mưu UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1321/QĐ-UBND ngày 26/5/2017 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Văn Đ do thu hồi đất để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Tỉnh lộ 16 tại phường Hóa An, trong đó áp mức giá bồi thường đất nông nghiệp cụ thể là 831.000 đồng/m^2 đối với phần diện tích 186,5m^2 là đảm bảo theo quy định pháp luật. Do vậy, nội dung ông Đ yêu cầu bồi thường với giá đất 994.000 đồng/m^2 là không có cơ sở xem xét.

Đối với nội dung đề nghị tính toán khoản tiền chậm theo khoản 2 Điều 93 của Luật Đất đai năm 2013. Về vấn đề này có ý kiến như sau:

Ngày 01/12/1997, Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 4413/1997/QĐ.CT.UBT chấp thuận cho ông Lý Văn Hơn được chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp 5.263,6m^2 (trong quyết định không ghi nhận 500,lm^2 đất nằm trong quy hoạch mở đường) tại phường Hóa An, thành phố B cho bà Nguyễn Thị Y.

Ngày 20/8/1998, Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 3118/1998/QĐ.CT.UBT chấp thuận cho bà Nguyễn Thị Y được chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp 5.236,6m^2 (trong quyết định không ghi nhận 500,lm^2 đất nằm trong quy hoạch mở đường) tại phường Hóa An, thành phố B cho ông Lê Văn Đ.

Căn cứ quy định của Luật Đất đai năm 1993, đã sửa đổi bổ sung năm 1998 và Nghị định số 60/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ thì việc Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 4413/1997/QĐ.CT.UBT và Quyết định số 3118/QĐ.CT.UBT là đúng quy định pháp luật.

Ngày 06/7/2001, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 842/QĐ-TTg về việc giao đất cho Ban quản lý dự án Chuyên ngành giao thông tỉnh Đồng

Nai để cải tạo nâng cấp Tỉnh lộ 16 (kèm theo Bản đồ thu hồi đất số 966/BĐĐC ngày 02/5/2001), trong dự án này thửa đất số 41 thuộc tờ bản đồ địa chính số 17 phường Hóa An bị thu hồi 186,5m^2 (phần đất bị thu hồi nằm trong diện tích đất 500,lm^2 nêu trên).

Ngày 07/11/2003, ông Lê Văn Đ được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X31445 đối với thửa đất số 41 có diện tích 2.182,6m^2 thuộc tờ bản đồ số 17 phường Hóa An, thành phố B (trong đó bao gồm cả diện tích đất 186,5m^2 đã bị thu hồi để thực hiện công trình cải tạo, nâng cấp Tỉnh lộ 16). Căn cứ Giấy chứng nhận QSD đất X 31445 được UBND thành phố B cấp ngày 07/11/2003 ông Đ đã có đơn khiếu nại yêu cầu được bồi thường đối với diện tích đất 186,5m^2 (thuộc thửa đất số 41 tờ bản đồ số 17 xã Hóa An). Qua xem xét hồ sơ ngày 09/5/2007, Hội đồng bồi thường thành phố B có Văn bản số 95/HĐBT trả lời nội dung khiếu nại của ông Đ là không đủ điều kiện tính toán bồi thường, hỗ trợ và UBND thành phố B đã có Văn bản số 905/UBND-XKT ngày 01/4/2008 trả lời đơn cho ông Đ là không có cơ sở xem xét.

Ngày 21/01/2014, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố có Văn bản số 726/PTNMT-TTr về việc báo cáo kết quả tham gia tố tụng hành chính và rà soát hồ sơ, tài liệu liên quan đến đơn khởi kiện của ông Lê Văn Đ, trong đó xác định việc ông Đ khởi kiện và đề nghị UBND thành phố B giải quyết bồi thường cho ông Đ đối với 186,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 41 tờ bản đồ số 17 phường Hóa An bị thu hồi để thực hiện công trình cải tạo, nâng cấp đường Tỉnh lộ 16 là dựa trên cơ sở đơn xin xác nhận bổ sung hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 1998 của ông Đ đề ngày 09/12/2013 thì được bà Yến thừa nhận rằng vào năm 1998 bà Yến có chuyển nhượng 5763,7m^2 trong đó có 500,lm^2 đất nằm trong quy hoạch mở đường cho ông Đ nhưng do sơ xuất nên bà Yến không ghi diện tích 500,lm^2 đất này vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/4/1998. Đồng thời kiến nghị UBND thành phố có văn bản chỉ đạo Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B rà soát hồ sơ, tính toán bồi thường 186,5m^2 cho ông Đ theo quy định.

Ngày 10/02/2014, UBND thành phố B có Văn bản số 687/UBND-XKT về việc giao Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B kiểm tra, rà soát, tính toán bồi thường 186,5m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 41 tờ bản đồ số 17 phường Hóa An bị thu hồi để thực hiện công trình cải tạo, nâng cấp đường Tỉnh lộ 16 đối với hộ ông Lê Văn Đ theo đúng quy định pháp luật.

Qua làm việc ngày 26/10/2017 giữa Thanh tra thành phố cùng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm phát triển quỹ đất, qua đó Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B xác định việc ông Đ yêu cầu tính toán khoản tiền chậm theo khoản 2 Điều 93 của Luật Đất đai 2013 là không có cơ sở xem xét. Vì ngày 05/5/2017, UBND thành phố B mới ban hành Quyết định số 1041/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ dự án cải tạo, nâng cấp

Tỉnh lộ 16 tại Phường Hóa An, thành phố B (đợt bổ sung). Đồng thời tại thời điểm thực hiện thu hồi đất dự án nâng cấp Tỉnh lộ 16 tại phường Hóa An không có quyết định thu hồi đất cá nhân cho từng hộ nên viện dẫn theo khoản 2 Điều 93 Luật Đất đai 2013 để tính toán việc trả tiền chậm theo Luật Quản lý thuế là không đủ căn cứ pháp lý để thực hiện.

- Căn cứ khoản 6 Điều 210 Luật Đất đai 2013 quy định Điều khoản chuyển tiếp: "*...Đối với những dự án, hạng mục đã chi trả xong bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng theo quy định của Luật này. Trường hợp những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng theo quy định của Luật này...*".

Như vậy, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B không tính toán khoản tiền chậm theo khoản 2 Điều 93 Luật Đất đai năm 2013 cho ông Đ vì ngày 05/5/2017 UBND thành phố B mới ban hành Quyết định số 1041/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ dự án cải tạo, nâng cấp Tỉnh lộ 16 tại phường Hóa An, thành phố B (đợt bổ sung) là phù hợp quy định Luật Đất đai 2013. Do đó, ông Đ yêu cầu UBND thành phố B tính toán khoản tiền chậm theo khoản 2 Điều 93 Luật Đất đai 2013 là không có căn cứ.

** Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ V, tại hồ sơ thể hiện ý kiến như sau:*

Bà ủy quyền cho ông Đ thay mặt bà quyết định mọi vấn đề liên quan đến vụ án cho đến khi kết thúc vụ án và thống nhất với ý kiến của ông Đ.

- Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại ngày 04/3/2021 cũng như tại phiên tòa các đương sự đã thống nhất về chứng cứ giao nộp cho Tòa án, không yêu cầu Tòa án xác minh, thu thập bổ sung chứng cứ. Nội dung các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án cụ thể về giá bồi thường khi thu hồi đất của ông Lê Văn Đ.

* Trung tâm phát triển quỹ đất Biên Hòa trình bày tại văn bản số 306/TTPTQĐ ngày 24/01/2022 về quá trình sử dụng đất, quá trình thu hồi đất, bồi thường, quá trình xử lý khiếu nại của ông Đ, về giá đất tương tự như trình bày của Ủy ban nhân dân thành phố B. Tổng giá trị bồi thường 154.982.000 đồng đã giao thông báo nhận tiền nhưng ông Đ không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

- ***Ý kiến Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:***

Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai thụ lý, giải quyết và đưa vụ án ra xét xử đúng thẩm quyền, đảm bảo đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm các đương

sự đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng. Căn cứ tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ kiện vẫn trong thời hiệu khởi kiện.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Ông Đ khởi kiện yêu cầu hủyQuyết định 1321/QĐ-UBND ngày 26/5/2017 của UBND thành phố B về việc bồi thường hỗ trợ do thu hồi đất, yêu cầu hủy Quyết định 5391/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 của Chủ tịch UBND thành phố B về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Đ về giá bồi thường và yêu cầu bồi thường giá trị đất tương đương 994.000 đồng/m^2 và lãi suất do thời gian chậm thanh toán. Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án, Quyết định 1321/QĐ-UBND ngày 26/5/2017 của UBND thành phố B được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục và có căn cứ, Quyết định 5391/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 của Chủ tịch UBND thành phố B là quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục và có căn cứ nên khởi kiện của ông Đ không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1]Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết:

Ông Lê Văn Đ khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 1321/QĐ-UBND ngày 26/5/2017 về việc bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Tỉnh lộ 16 tại xã Hóa An (nay là phường Hóa An), thành phố B, tỉnh Đồng Nai, hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 5391/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 về việc giải quyết khiếu nại Quyết định 1321/QĐ-UBND ngày 26/5/2017 và yêu cầu UBND thành phố B bồi thường theo giá đất 994.000 đồng/m^2 cộng với tiền lãi do chậm thanh toán tiền bồi thường từ năm 2002 đến khi nhận tiền bồi thường hỗ trợ.

Căn cứ khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 6 Luật Tố tụng hành chính, xác định đối tượng khởi kiện là Quyết định 1321/QĐ-UBND ngày 26/5/2017 về việc bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Tỉnh lộ 16 tại xã Hóa An, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (sau đây gọi tắt là Quyết định bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất số 1321) và Quyết định quyết khiếu nại số 5391/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 về việc giải quyết khiếu nại Quyết định 1321/QĐ-UBND ngày 26/5/2017 (sau đây gọi tắt là Quyết định giải quyết khiếu nại số 5391) và bồi thường theo giá đất 994.000 đồng/m^2 cộng với tiền lãi do chậm thanh toán tiền bồi thường từ năm 2002 đến khi nhận tiền bồi thường hỗ trợ.

Quyết định bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất số 1321 căn cứ Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày 05/5/2017 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ dự án cải tạo, nâng cấp Tỉnh lộ 16 (sau đây gọi tắt là Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 1041).

Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Theo điểm a khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính thì Quyết định 1321 và Quyết định giải quyết khiếu nại 5391 do UBND thành phố B và Chủ tịch UBND thành phố B ban hành, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Thủ tục ủy quyền của người bị kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đúng theo quy định pháp luật nên chấp nhận. Đại diện người bị kiện và đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng hành chính 2015 xét xử vắng mặt theo quy định.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 26/5/2017, UBND thành phố B ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất số 1321, ngày 08/12/2017, Chủ tịch UBND thành phố B trả lời khiếu nại đối với Quyết định bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất 1321 tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 5391. Ngày 03/01/2018, ông Lê Văn Đ khởi kiện là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116 Luật tố tụng hành chính 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục, căn cứ ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đấtsố 1321 ngày 26/5/2017:

- Về thẩm quyền ban hành: theo điểm a khoản 3 Điều 69 Luật đất đai 2013 quy định: "*UBND cấp có thẩm quyền quy định tại Điều 66 của Luật này quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư...*", khoản 2 Điều 66 Luật đất đai 2013 quy định: "*UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất trong các trường hợp sau đây: a) Thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư;...*". Do đó, Quyết định bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất số 1321 của cá nhân ông Lê Văn Đ do UBND thành phố B ban hành là đúng thẩm quyền theo quy định pháp luật.

- Về trình tự, thủ tục ban hành quyết định:

Diện tích đất 186,5m^2 thuộc thửa 41, tờ bản đồ 17, xã Hóa An của ông Lê Văn Đ nằm trong diện tích đất thu hồi giao cho Ban quản lý dự án chuyên ngành giao thông tỉnh Đồng Nai cải tạo nâng cấp Tỉnh lộ 16 theo Quyết định thu hồi đất số 842/QĐ-TTg ngày 06/7/2001 của Thủ tướng Chính phủ, kèm theo bản đồ thu hồi đất số 966/BĐĐC ngày 02/5/2001 của Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ vào Quyết định thu hồi đất, ngày 08/12/2016 Hội đồng thẩm định giá đất Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai đã có văn bản thẩm định xác định giá đất để tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thuộc dự án cải tạo nâng cấp Tỉnh lộ 16 tại xã Hóa An, thành phố B số 5807/STC-HĐTĐGĐ.

Ngày 19/12/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai có tờ trình số 1429/TTr-STNMT về việc đề nghị phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc dự án cải tạo nâng cấp Tỉnh lộ 16 tại xã Hóa An, thành phố B.

Căn cứ tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai, ngày 28/12/2016, UBND tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định số 4505/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc dự án cải tạo nâng cấp Tỉnh lộ 16 tại xã Hóa An, thành phố B.

Căn cứ giá đất bồi thường do UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt, ngày 10/3/2017, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư UBND thành phố B ban hành tờ trình số 72/TTr-HĐBT về phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Văn Đ do có đất bị thu hồi để thực hiện dự án cải tạo nâng cấp Tỉnh lộ 16 tại xã Hóa An, thành phố B.

Ngày 03/5/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B có tờ trình số 3602/TTr-TNMT về đề nghị phê duyệt phương án án bồi thường, hỗ trợ do có đất bị thu hồi để thực hiện dự án cải tạo nâng cấp Tỉnh lộ 16 tại xã Hóa An, thành phố B.

Ngày 05/5/1017, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1041/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ dự án cải tạo nâng cấp Tỉnh lộ 16 tại xã Hóa An, thành phố B.

Ngày 15/5/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B có tờ trình số 3913/TTr-TNMT về việc đề nghị bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Văn Đ do thu hồi đất để thực hiện dự án cải tạo nâng cấp Tỉnh lộ 16 tại xã Hóa An, thành phố B.

Ngày 26/5/2017, UBND thành phố B ban hành quyết định số 1321/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Văn Đ do thu hồi đất để thực hiện dự án dự án cải tạo nâng cấp Tỉnh lộ 16 tại xã Hóa An, thành phố B là đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 69 Luật đất đai năm 2013.

- Về căn cứ ban hành quyết định:

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 UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất*". Khoản 1 Điều 11 Luật đất đai năm 2013 quy định: "*Việc xác định loại*

đất theo một trong các căn cứ sau đây: 1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ...".

Diện tích đất 186,5m^2 thuộc thửa 41, tờ bản đồ 17, xã Hóa An của ông Lê Văn Đ đã được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 770435 ngày 07/11/2003, loại đất trồng cây hàng năm khác (HNK). Diện tích này ông Lê Văn Đ bị thu hồi theo Quyết định thu hồi đất số 842/QĐ-TTg ngày 06/7/2001 của Thủ tướng Chính phủ, tuy nhiên, đến năm 2016, UBND tỉnh Đồng Nai mới tiến hành thẩm định giá đất để tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất. Do đó, Quyết định số 4505/QĐ-UBND ngày 28/12/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc dự án cải tạo, nâng cấp Tỉnh lộ 16 xã Hóa An, thành phố B căn cứ vào giá đất quy định tại Quyết định số 64/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai là phù hợp. Điểm a khoản 2 Điều 6 Quyết định số 64/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về giá các loại đất tỉnh Đồng Nai 05 năm giai đoạn 2015 - 2019 quy định: "*a) Đối với các xã Hóa An, Tân Hạnh, Hiệp Hòa thuộc thành phố B: không phân vị trí và có cùng một mức giá đất*". Bảng giá đất trồng cây hàng năm ban hành kèm theo Quyết định số 64/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định: Các xã Hóa An, Hiệp Hòa giá đất 2015-2019: 300, đơn vị tính 1.000đồng/m^2.

Như vậy, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 4505/QĐ-UBND ngày 28/12/2016 về việc phê duyệt giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc dự án cải tạo, nâng cấp Tỉnh lộ 16 xã Hóa An, thành phố B với giá đất 831.000đồng/m^2, do áp dụng giá đất cụ thể của loại đất trồng cây hàng năm giai đoạn 2015 – 2019 là 300.000đ/m^2 x 277% (chênh lệch tăng phần trăm so với giá đất cụ thể) là có căn cứ.

Căn cứ Quyết định số 4505/QĐ-UBND ngày 28/12/2016 về việc phê duyệt giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc dự án cải tạo, nâng cấp Tỉnh lộ 16 xã Hóa An, thành phố B của UBND tỉnh Đồng Nai, UBND thành phố B ban hành Quyết định 1041/QĐ-UBND ngày 05/5/2017 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ dự án cải tạo, nâng cấp Tỉnh lộ 16 xã Hóa An, thành phố B. Căn cứ Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1321/QĐ-UBND ngày 26/5/2017 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Văn Đ do thu hồi đất để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Tỉnh lộ 16 xã Hóa An, thành phố B với số tiền hỗ trợ về đất 154.982.000đồng (186,5m^2 x 831.000đồng/m^2) là có cơ sở.

Từ những căn cứ như đã phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ về việc hủy Quyết định số 1321/QĐ-UBND ngày 26/5/2017 của UBND thành phố B về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Văn Đ do thu hồi đất để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Tỉnh lộ 16 xã Hóa An,

thành phố B do không đồng ý về giá đất bồi thường là không có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục, căn cứ ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 5391 ngày 08/12/2017:

- Về thẩm quyền, trình tự thủ tục: Không đồng ý với Quyết định bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất số 1321, ngày 25/8/2017, ông Lê Văn Đ có đơn khiếu nại Chủ tịch UBND thành phố B.

Từ ngày 02/10/2017 đến ngày 30/10/2017, Thanh tra thành phố B đã tiến hành xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Văn Đ và có báo cáo số 55/BC-TTr ngày 30/10/2017 về kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Lê Văn Đ.

Ngày 06/12/2017 UBND thành phố B đã tiến hành đối thoại với ông Lê Văn Đ về nội dung khiếu nại.

Ngày 08/12/2017, Chủ tịch UBND thành phố B đã ban hành Quyết định số 5391/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Đ là đúng thẩm quyền và trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 18, 29, 30, 31 Luật khiếu nại năm 2011.

- Về căn cứ ban hành quyết định: Quyết định bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất số 1321 của UBND thành phố B ban hành là có căn cứ. Do đó Chủ tịch UBND thành phố B giải quyết bác khiếu nại của ông Lê Văn Đ là có cơ sở. Nên yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ về việc hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 3591 là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Về yêu cầu buộc UBND thành phố Biên Hoà bồi thường giá đất 994.000 đồng/m^2 và thanh toán tiền lãi do chậm thanh toán từ năm 2002 đến nay:

Tại thời điểm thực hiện thu hồi đất dự án nâng cấp Tỉnh lộ 16 tại xã Hóa An (nay là phường Hóa An) không có quyết định thu hồi đất cá nhân cho từng hộ mà thu hồi theo Bản đồ thu hồi đất số 966/BĐĐC ngày 02/5/2001. Đến ngày 28/12/2016, UBND tỉnh Đồng Nai mới có Quyết định số 4505/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất để bồi thường. Do đó, đến ngày 25/5/2017, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1321/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Văn Đ do thu hồi đất và ngày 11/12/2017 Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa có thông báo nhận tiền số 2782/TB-TTPTQĐT-CNBH yêu cầu ông Đ làm thủ tục nhận tiền bồi thường, hỗ trợ là phù hợp. Do đó ông Đ khởi kiện yêu cầu bồi thường giá đất 994.000 đồng/m^2 và tiền lãi do chậm trả tiền bồi thường, hỗ trợ là không có căn cứ.

[3] Về án phí: Ông Đ là người cao tuổi có đơn xin miễn tạm ứng án phí, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/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 ông Đ thuộc trường hợp miễn án phí.

[4] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 30; 32; khoản 1 Điều 158; 191; 193 Luật tố tụng Hành chính 2015;

Khoản 1 Điều 11, khoản 2 Điều 66, điểm a khoản 3 Điều 69, Khoản 2 Điều 74 Luật đất đai 2013;

Điều 18, 29, 30, 31 Luật khiếu nại năm 2011;

Quyết định số 64/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/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:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ đối với yêu cầu hủy Quyết định 1321/QĐ-UBND ngày 26/5/2017 của UBND thành phố B về việc bồi thường hỗ trợ do thu hồi đất, yêu cầu hủy Quyết định 5391/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 của Chủ tịch UBND thành phố B về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Đ về giá bồi thường và yêu cầu bồi thường giá trị đất tương đương 994.000 đồng/m^2 và lãi suất do thời gian chậm thanh toán từ năm 2002 đến nay.

Về án phí: Miễn án phí hành chính sơ thẩm cho ông Lê Văn Đ theo quy định.

Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Thị Thu Minh