

Bản án số: 626/2025/HC-PT

Ngày 21 tháng 5 năm 2025

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 Lê Thị Tuyết Trinh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tửu

Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Mạnh Hùng - 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.

Ngày 21 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 1157/2024/TLPT-HC ngày 02 tháng 12 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 140/2024/HC-ST ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 536/2025/QĐPT-HC ngày 25 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông Ngô Quốc T, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số C khu phố E, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, (có mặt).

- **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Đ: Ông Trương Minh H - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện Đ: Ông Nguyễn Thanh T1 – Viên chức Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đ, tỉnh Long An, (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện là ông Ngô Quốc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 21/12/2023 và quá trình tố tụng đại diện ủy quyền của người khởi kiện, trình bày:*

Ông Ngô Quốc T sử dụng thửa đất ở đô thị số 92, tờ bản đồ số 4-2, diện tích 139,83m² tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Ông T sử dụng xây nhà ở theo Giấy xác nhận công nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 1586/1998/GP-UB ngày 3/6/1998 của UBND tỉnh L cấp và ông T xây dựng nhà ở từ năm 1998 cho tới nay.

Ngày 27/12/2022, UBND huyện Đ ban hành Quyết định thu hồi đất số 8416/QĐ-UBND thu hồi hết thửa đất của ông T để thực hiện dự án ĐT 823D (Trục mở mới T kết nối Long An - Thành phố Hồ Chí Minh) và ban hành Quyết định số 8467/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 về việc bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với ông Ngô Quốc T có nội dung:

Giá trị quyền sử dụng đất: 2.106.175.392 đồng; (15.062.000đ/m²).

Giá trị tài sản trên đất: 1.530.141.847đ;

Chính sách hỗ trợ: 57.050.880đồng. Bản thân ông T hoàn toàn chấp hành chủ trương làm đường của Nhà nước đã tháo dỡ di dời nhà ở giao mặt bằng cho Nhà nước thi công công trình. Tuy nhiên, không đồng ý với giá đền bù của UBND theo quyết định trên. Bởi vì theo quyết định trên, UBND huyện Đ áp dụng giá đền bù đất theo khung giá đất ở nông thôn tiếp giáp đường tỉnh Đức Hòa Thượng đến 150m là quá thiệt thòi, trong khi đất của ông T là đất ở đô thị (thị trấn Đ) có vị trí trong phạm vi 50m đầu không trực tiếp tiếp giáp đường ĐT 824. Lý ra UBND huyện Đ phải xem xét áp giá bồi thường cho ông T theo đường H (20.493.000đ/m²), vì năm 2003 Ban quản lý công trình đường 824 giải tỏa một phần nhà đất của ông T theo Quyết định 4429/QĐ-UB ngày 16/12/2003 của UBND tỉnh L “*V/v phê duyệt phương án bồi thường thiệt hại để giải phóng mặt bằng thi công đường T huyện Đ, đoạn qua thị trấn Đ (Đ, 5, 6, 7)*”, Ban quản lý công trình 824 thời điểm đó đã căn cứ vào Quyết định số 4208/QĐ.UB ngày 03/07/1995 của UBND tỉnh L về việc quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Long An năm 1995; trong quyết định này xác định ông T đóng 40.000đ/1m² bằng với các hộ tại góc ngã 3 Tua 1 hướng về thị trấn Đ, nên đã bồi thường cho ông T 300.000đ/1m² bằng với các hộ tại góc ngã 3 Tua 1 hướng về thị trấn Đ khi nhà đất của ông T bị giải tỏa một phần (Mặc dù nhà đất ông T tại góc ngã 3 Tua 1 tiếp giáp với Hương lộ Đ), đến năm 2018-2019 Ban Q đã xây dựng vỉa hè trước nhà đất của ông T. Vị trí đất ở của ông T được chứng minh tại các văn bản sau: Tờ khai thuê trước bạ ngày 24/6/1998; Giấy phép công nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở ngày 3/6/1998; Biên bản định giá đất ngày

25/6/1998; Biện số nhà do Công an thị trấn Đ cấp cho ông T có ghi tên đường H. Ông T đã nhiều lần có ý kiến đề xuất trong các cuộc họp tại UBND thị trấn Đ và các cuộc họp của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để cơ quan chức năng đề xuất với UBND huyện xem xét áp giá bồi thường cho ông T một cách thỏa đáng nhưng đến nay không được cơ quan chức năng, chính quyền các cấp trả lời thỏa đáng.

Nay ông T làm đơn khởi kiện vụ án hành chính, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết hủy Quyết định số 8467/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND huyện Đ việc bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với ông Ngô Quốc T có nội dung:

Giá trị quyền sử dụng đất: 2.106.175.392đ;

Giá trị tài sản trên đất: 1.530.141.847đ.

Chính sách hỗ trợ: 57.050.880đ.

Để UBND huyện Đ ban hành lại quyết định bồi thường giá trị quyền sử dụng đất của ông T cho đúng với giá trị thực tế với giá bồi thường theo đường tỉnh ĐT824 (20.493.000đ/m²).

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 02/7/2024 của người khởi kiện và lời trình bày của đại diện người khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có nội dung:

Ông Ngô Quốc T sử dụng, được UBND tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 4-2, diện tích 139,83m², loại đất ở đô thị, vị trí đất ở ngã 3 đường Đ, cách đường T khoảng 30m, mặt tiền giáp đường Đ (đường nhựa ôm ngang); UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 8416/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 thu hồi toàn bộ đất để thực hiện dự án đường T. Đồng thời, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 8467/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 về bồi thường hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với ông Ngô Quốc T.

Quyết định của UBND huyện Đ về thu hồi đất, bồi thường tài sản trên đất ông T nhất trí không khởi kiện. Ông T chỉ khởi kiện duy nhất về giá trị quyền sử dụng đất, UBND huyện Đ bồi thường chưa thỏa đáng, nên ông T chỉ trình bày phần bồi thường giá trị quyền sử dụng đất.

Các căn cứ pháp lý: Tại Quyết định số 4208/QĐ-UBND ngày 03/7/1995 của UBND tỉnh L về việc quy định bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Long An.

Căn cứ vào bồi thường giá trị quyền sử dụng đất:

Căn cứ Quyết định số 11461/QĐ-UBND ngày 05/12/2022 của UBND tỉnh L về việc phê duyệt bổ sung điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường.

Tại Điều 11 bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường trên địa bàn thị trấn Đ, xã Đ, xã Đ, cụ thể như sau:

A. Thị trấn Đ (đất ở tại đô thị ODT).

Mục 6/ đường tỉnh 824 cách 150m Tua 1 (phía thị trấn Đ - cách 150m Tua 1 phía Mỹ Hạnh). Được hiểu lấy ngã 3 Tua 1 làm tâm phạm vi bồi thường đất từ đường T cách Tua một 150m về hướng thị trấn Đ, mà các hộ dân thị trấn Đ nằm tại góc ngã 3 T (ĐT 824) hướng về hai con đường. Đường 824 hướng về thị trấn Đ thì dân thị trấn Đ nằm bên phải đường; đường Đ về hướng UBND xã Đ thì dân thị trấn Đ nằm ở bên trái đường. Vị trí đất ông T2 nằm giáp đường Đ bên trái trong đoạn 150m từ ngã 3 Tua 1 về hướng UBND xã Đ (vị trí đất ông T2 nằm ở đoạn cách đường ĐT 824 khoảng 37m. Như vậy mục 6 xác định giá đất của ông T2 là 20.493.000/1m² và điểm 6.1 cũng quy định trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường đơn giá đền bù là 5.400.000đ/1m x hệ số 3,795 = 20.493.000/1m². Tóm lại tại mục này xác định lại tìm ngã 3 Tua 1 và bán kính 150m về 3 hướng có giá bồi thường bằng nhau.

Đồng thời tại mục 6 này trong Quyết định số 11461/QĐ-UBND của UBND tỉnh L không xác định chỉ có các hộ dân thị trấn Đ nằm trên đường H về hướng UBND thị trấn Đ mới bồi thường giá 20.493.000/1m² quy định này được hiểu trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường có nghĩa đất có mặt tiền tiếp giáp đường chứ không bắt buộc phải tiếp giáp đường tỉnh 824.

Điểm 6.2 quy định: Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường cũng không cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường đền bù giá 3.780.000đ/1m² x 3,796 = 14.348 888đ/1m².

Vậy thửa đất 92 của ông T nói trên có vị trí cách mặt đường tỉnh 824 có 30m (nằm trong 50m đầu tiếp giáp đường ĐT 824) và có tiếp giáp đường nhựa Đức Hòa T3 chiều ngang 8m, cộng với căn cứ pháp lý nên ở phần trang 3 đủ cơ sở phải được áp giá đền bù theo quy định tại phần 6.1 Quyết định của UBND tỉnh L nói trên tức là phải có đơn giá bồi thường 20.493.000đ/1m² mới đúng quyết định phê duyệt giá bồi thường đất của UBND tỉnh L.

Những sai sót của Quyết định số 8469/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND huyện Đ:

Về hình thức quyết định:

Quyết định số 11461/QĐ-UBND ngày 05/12/2022 của UBND tỉnh L về phê duyệt bổ sung điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường không có căn cứ là trái pháp luật. UBND huyện Đ tự ý ra quyết định bồi thường mà không cần quyết định phê duyệt của UBND tỉnh L là không đúng quy định pháp luật.

Sai về nội dung:

Theo bảng chiết tính kèm theo quyết định bồi thường thể hiện: Đường Đ (đường T - cách 150 ĐT824) mở ngoặc dòng ngoặc nghĩa là gì không hiểu nổi. Và giá đền bù đơn giá 15.062.000/1m²?

Đối chiếu Quyết định số 11461/QĐ-UBND ngày 05/12/2022 của UBND tỉnh L về phê duyệt bổ sung, điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường.

Tại mục 7 phần A trong 3 thể hiện: Đường Đ (cách 150m ĐT 334) trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường có giá 3.600.000đ x hệ số 4.184=15.062.400đ/1m² áp giá này cho các hộ dân trong đoạn 150 cuối đường Đ giáp với đường 824 là sai, bởi vì các hộ dân thị trấn Đ có đất ở đô thị (ODT) nằm giáp đường Đ có chiều dài đường là khoảng 350m (tính từ ngã 3 Tựa 1 về hướng UBND xã Đ). Theo mục 7 này xác định 150m cuối đường Đ giáp ĐT 824 thì trừ ra không áp giá 15.062 400đ, mà áp giá này cho các hộ dân thị trấn Đ có đất ở đô thị ODT ở đoạn 200m còn lại nói trên.

Như vậy, UBND huyện Đ bồi thường giá đất của ông T bằng với các hộ dân nằm trong đoạn 200m như đã nói ở trên là bất hợp pháp trái với quy định tại điểm 6.1 và điểm 7 của quyết định UBND tỉnh L nói trên.

Tóm lại từ phân tích phần 1. II. III đủ cơ sở khẳng định UBND huyện Đ áp giá bồi thường đất cho ông T không đúng với Quyết định số 11461/QĐ-UBND ngày 05/12/2022 của UBND tỉnh L về việc phê duyệt bổ sung, điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường gây thiệt hại cho ông T.

Ông T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử hủy Quyết định 8467/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND huyện Đ về việc bồi thường hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với ông T.

** Tại Văn bản số 10124/UBND-TA ngày 24 tháng 6 năm 2024 của người bị kiện UBND huyện Đ, tỉnh Long An có nội dung như sau:*

Ông Ngô Quốc T yêu cầu hủy Quyết định số 8467/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND huyện Đ về việc bồi thường do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với ông Ngô Quốc T, số tiền 3.693.368.119 đồng (bao gồm: đất ở, nhà ở, công trình và vật kiến trúc).

Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013 quy định: Về việc quyết định thu hồi đất, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư như sau: “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 trong cùng một ngày”.

Khoản 3 Điều 66 Luật đất đai năm 2013 có quy định: UBND cấp huyện ban hành quyết định chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong trường hợp: *Thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; thu hồi đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.*

Khoản 4 Điều 24 Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND ngày 20/3/2018 của UBND tỉnh L về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An, có quy định: *“UBND cấp huyện phê duyệt Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng chủ sử dụng nhà đất cụ thể”.*

UBND tỉnh L có ban hành Quyết định số 4619/QĐ-UBND ngày 24/5/2022 của UBND tỉnh về việc phê đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại giải phóng mặt bằng thuộc dự án Giải phóng mặt bằng ĐT.823D (Trục mở mới T kết nối Long An - Thành phố Hồ Chí Minh) do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng làm chủ đầu tư qua 04 xã, thị trấn (xã Đ, thị trấn Đ, xã Đ và xã H, huyện Đ, tỉnh Long An) và Quyết định số 11461/QĐ-UBND Ngày 05/12/2022 của UBND tỉnh L về việc phê duyệt bổ sung, điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường, chính sách hỗ trợ tại Điều 1 Quyết định số 4619/QĐ-UBND ngày 24/5/2022 của UBND tỉnh L.

Căn cứ pháp lý trên phù hợp với 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”.*

Về giá đất, đã có quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số: 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về xác định giá đất, cụ thể như sau: *“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, UBND cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể”.*

Do đó, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án trên đã áp giá và thẩm định đề trình UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 8467/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND huyện Đ về việc bồi thường do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với ông (bà) Ngô Quốc T, số tiền 3.693.368.119 đồng và Quyết định số 4130/QĐ-UBND ngày 24/7/2023 của UBND huyện Đ về việc hỗ trợ bổ sung gia đình chính sách đối với ông Ngô Quốc T, số tiền 15.000.000 đồng là phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

Về nội dung khởi kiện yêu cầu UBND huyện Đ ban hành quyết định bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho ông T có tiếp giáp với ĐT.824 là 20.493.000 đồng/m²:

Ông Ngô Quốc T cho rằng vị trí thửa đất số 92, TĐĐ số 4-2, tọa lạc tại thị trấn Đ có vị trí nằm trong phạm vi 50 mét đầu có vị trí tiếp giáp với ĐT.824 và không cùng chủ sử dụng phải được bồi thường với đơn giá là 20.493.000 đồng/m². Trong khi Nhà nước bồi thường đất của ông T có vị trí tiếp giáp với đường Đ với đơn giá là 15.062.000 đồng/m² nên ông T không đồng ý.

Vị trí ranh giới thửa đất số 92, tờ bản đồ số 4-2, loại đất: ODT, diện tích: 139,83 m², đất tọa lạc tại thị trấn Đ của ông Ngô Quốc T đã được xác định theo mảnh trích đo địa chính và bảng thống kê diện tích, loại đất do Trung tâm phát triển quỹ đất và Dịch vụ Tài nguyên , Môi trường tỉnh L thiết lập và được Sở T4 xét duyệt để làm cơ sở pháp lý thực hiện công tác thu hồi đất và bồi thường theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/12/2022, UBND tỉnh L ban hành Quyết định số 11461/QĐ-UBND về việc phê duyệt bổ sung, điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường, chính sách hỗ trợ tại Điều 1 Quyết định số 4619/QĐ-UBND ngày 24/5/2022 của UBND tỉnh L về việc phê hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường, chính sách bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng ĐT.823D (trục mở mới T kết nối Long An - Thành phố Hồ Chí Minh) do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đ làm chủ đầu tư trên địa bàn thị trấn Đ, xã Đ, xã H, xã Đ, huyện Đ.

Có phê duyệt đơn giá cụ thể:

Vị trí trong phạm vi 50 mét đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp với ĐT.824 (cách 150 mét Tua 1, phía thị trấn Đ đến cách 150 mét Tua 1, phía Mỹ Hạnh): 5.400.000 đồng/m² (theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 02/7/2020 của UBND tỉnh L) x 3,795 (hệ số điều chỉnh) = 20.493.000 đồng/m²

Vị trí trong phạm vi 50 mét đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp với ĐT 824 (cách 150 mét Tua 1, phía thị trấn Đ đến cách 150 mét Tua 1, phía Mỹ Hạnh): 3.780.000 đồng/m² (theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 02/7/2020 của UBND tỉnh L) x 3,796 (hệ số điều chỉnh) = 14.348.880 đồng/m²

Vị trí trong phạm vi 50 mét đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường Đ: 3.600.000 đồng/m² (theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 02/7/2020 của UBND tỉnh L) x 4,184 (hệ số điều chỉnh) = 15.062.400 đồng/m²

Căn cứ Quyết định số 74/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh ban hành Bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh

Long An; Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 02/7/2020, Quyết định số 35/2021/QĐ-UBND ngày 20/9/2021 và Quyết định số 48/2022/QĐ-UBND ngày 18/8/2022 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Long An.

Theo quy định trường hợp thửa đất ở có vị trí tiếp giáp nhiều đường giao thông thủy, bộ nên có nhiều giá đất khác nhau thì phần diện tích đất trong phạm vi 50 mét đầu sẽ được xác định lần lượt theo phạm vi tính có giá đất cao nhất, phần diện tích đất còn lại từ sau mét thứ 50 trở vào (nếu có) cũng được xác định theo cách tính nêu trên.

Theo đó, vị trí đất của ông Ngô Quốc T có hai vị trí: vừa có trong phạm vi 50 mét đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp với ĐT 824, với đơn giá 14.348.880 đồng/m² và vừa có trong phạm vi 50 mét đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường Đ, với đơn giá 15.062.400 đồng/m².

Để đảm bảo quyền lợi của ông Ngô Quốc T và những hộ dân có vị trí tương đồng như ông, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án trên đã thẩm định đề trình UBND huyện Đ phê duyệt đơn giá 15.062.400 đồng/m² là phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

Về nội dung vào năm 2003, Nhà nước có giải tỏa và Ban Q1 có bồi thường một phần đất cho ông trong dự án cải tạo và nâng cấp ĐT 824, thị trấn Đ. Do đó, ông yêu cầu phải bồi thường đất của ông ven ĐT 824:

Theo quy chuẩn về xây dựng đường bộ Việt Nam, khi dự án cải tạo và nâng cấp các tuyến đường có đi qua các ngã tư, ngã ba thì thiết kế phải có đường vượt nổi để đảm bảo an toàn khi các phương tiện tham gia giao thông. Theo đó, vị trí đất của ông nằm trong phạm vi vượt nổi của ĐT 824, nên yêu cầu của ông T phải bồi thường đất của ông ven ĐT 824 là không có cơ sở để xem xét chấp nhận.

Ngoài ra, ông T cho rằng Công an thị trấn Đ có cấp biển số nhà cho ông là số 343E, Khu phố E- Tổ 11 và có ghi tên đường 824, đồng thời ông yêu cầu xem xét áp giá đất của ông ven ĐT 824.

Qua kiểm tra Sổ hộ khẩu do Công an thị trấn Đ cấp cho Hộ gia đình của ông vào ngày 20/3/1998 và được đính chính thay đổi chủ vào ngày 28/4/2021 thể hiện số nhà: 342, Khu V, thị trấn Đ, huyện Đ và hoàn toàn không có ghi Đường tỉnh 824. Do đó, yêu cầu của ông T được bồi thường đất của ông ven ĐT 824 là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Theo nội dung Công văn số 346/UBND-TA ngày 06/6/2024 của UBND thị trấn Đ về việc cung cấp thông tin, chứng cứ và có ý kiến bằng văn bản về

Bảng số nhà trong vụ án khiếu kiện quyết định hành chính của ông Ngô Quốc T, có thông tin như sau:

Vào năm 1990 trở về trước Công an thị trấn Đ có gắn số nhà cho người dân, bảng số nhà được làm bằng nhôm ghi số nhà, không ghi tên đường. Sau thời gian bảng số bị hư hỏng, người dân tự thay bằng bảng mica và ghi số nhà theo Sổ hộ khẩu, nhưng trong quá trình thực hiện cũng không đồng bộ.

Vào năm 2017, Công an thị trấn Đ đã tham mưu cho Đảng ủy và UBND thị trấn Đ đã tuyên truyền, vận động người dân lắp đặt lại bảng số nhà theo thống nhất của Công an thị trấn Đ, gồm có: số nhà, khu phố, số điện thoại của Công an thị trấn Đ (*không ghi tên đường*).

UBND huyện Đ nhận thấy: Các quyết định hành chính trên được ban hành theo đúng trình tự quy định và phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành như đã nêu trên nên không có cơ sở để xem xét hủy bỏ. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Quốc T không có cơ sở pháp lý xem xét chấp nhận.

Việc khởi kiện vụ án hành chính xuất phát từ việc khiếu nại đơn giá bồi thường quyền sử dụng đất thấp và yêu cầu được bồi thường giá trị quyền sử dụng đất 20.493.000 đồng/m². Tuy nhiên, việc bồi thường và chính sách hỗ trợ đối với ông Ngô Quốc T đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải thích cho đương sự hiểu rõ các quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và phân tích nêu trên, nhận thấy Quyết định của UBND huyện Đ ban hành đối với ông Ngô Quốc T là có căn cứ, có đủ cơ sở pháp lý và thực hiện đúng trình tự quy định của pháp luật, đúng nội dung và đúng thẩm quyền, quyết định hành chính đang có hiệu lực pháp luật nên không có cơ sở để hủy bỏ. Nay ông Ngô Quốc T yêu cầu hủy Quyết định hành chính do UBND huyện Đ ban hành nhưng không có đủ cơ sở pháp lý để thực hiện quyền tố tụng. Đề nghị Tòa án bác các yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Quốc T, giữ nguyên Quyết định hành chính của UBND huyện Đ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 140/2024/HC-ST ngày 30/7/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Long An, đã quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 348, Điều 357, Điều 358 Luật tố tụng hành chính; Điều 74 Luật đất đai 2013; khoản 1 điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về xác định giá đất; Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Quốc T đối với yêu cầu hủy Quyết định số 8467/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND huyện Đ về việc bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với ông Ngô Quốc T.

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

Ngày 07/8/2024, ông Ngô Quốc T có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của Luật tố tụng hành chính năm 2015.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Ngô Quốc T làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 206 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Người bị kiện được triệu tập hợp lệ, có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện là đúng theo quy định tại Điều 30, Điều 32, khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Xét tính hợp pháp đối Quyết định số 8467/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND huyện Đ.

[1] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành quyết định hành chính:

Thực hiện dự án đường T (trục mở mới tây bắc kết nối Long An – Thành phố Hồ Chí Minh, qua 04 xã, thị trấn (xã Đ, thị trấn Đ, xã Đ và xã H, huyện Đ). Ngày 24/5/2022, UBND tỉnh L ban hành Quyết định số 4619/QĐ-UBND về việc phê đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại giải phóng mặt bằng thuộc dự án giải phóng mặt bằng ĐT.823D. Ngày 05/12/2022, UBND tỉnh L ban hành Quyết định số 11461/QĐ-UBND về việc phê duyệt bổ sung, điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường, chính sách hỗ trợ tại Điều 1 Quyết định số 4619/QĐ-UBND ngày 24/5/2022 của UBND tỉnh L.

Ngày 27/12/2022, UBND huyện Đ ban hành Quyết định 8467/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với ông Ngô Quốc T.

Theo đó, việc UBND huyện Đ ban hành Quyết định 8467 nêu trên là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định tại Điều 66, Điều 67, Điều 69 Luật đất đai năm 2013.

[2] Về nội dung của quyết định:

Thực hiện dự án đường T, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 8416/QĐ-UBND về việc thu hồi toàn bộ diện tích 139,83m² thuộc thửa đất ở đô thị số 92, tờ bản đồ số 4-2 và toàn bộ nhà ở, công trình trên đất của ông Ngô Quốc T. Ngày 27/12/2022, UBND huyện Đ ban hành Quyết định 8467 bồi thường do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất cho ông Ngô Quốc T với số tiền 3.693.368.119 đồng. Theo đó, đơn giá mà UBND huyện Đ bồi thường đất cho ông có vị trí tiếp giáp với đường Đ với đơn giá là 15.062.000 đồng/m².

Ông T cho rằng vị trí thửa đất số 92, TĐĐ số 4-2, tọa lạc tại thị trấn Đ mà UBND huyện Đ thu hồi của ông có vị trí nằm trong phạm vi 50m đầu có vị trí tiếp giáp với ĐT.824 và không cùng chủ sử dụng phải được bồi thường với đơn giá là 20.493.000 đồng/m².

Xét thấy, theo M trích đo địa chính và bảng thống kê diện tích, loại đất do Trung tâm phát triển quỹ đất và Dịch vụ Tài nguyên , Môi trường tỉnh L thiết lập và được Sở T4 xét duyệt; thể hiện vị trí đất của ông T có hai vị trí: Vừa có trong phạm vi 50 mét đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp với ĐT 824 và vừa có trong phạm vi 50 mét đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường Đ.

Căn cứ 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”.

Theo khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về xác định giá đất cụ thể như sau: “*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, UBND cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể*”.

Căn cứ các quy định trên UBND tỉnh L đã ban hành Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND ngày 20/3/2018 về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An; Quyết định số 4619/QĐ-UBND ngày 24/5/2022 về việc phê duyệt đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại giải phóng mặt bằng thuộc dự án giải phóng mặt bằng đường tỉnh 823D; Quyết định số 11461/QĐ-UBND ngày 05/12/2022 của UBND tỉnh L về việc phê duyệt bổ sung, điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường, chính sách hỗ trợ tại Điều 1 Quyết định số 4619/QĐ-UBND ngày 24/5/2022 của UBND tỉnh L; cụ thể:

Vị trí trong phạm vi 50 mét đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp với ĐT.824 (cách 150 mét Tua 1, phía thị trấn Đ đến cách 150 mét Tua 1, phía Mỹ Hạnh): 5.400.000 đồng/m² (theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 02/7/2020 của UBND tỉnh L) x 3,795 (hệ số điều chỉnh) = 20.493.000 đồng/m²

Vị trí trong phạm vi 50 mét đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp với ĐT 824 (cách 150 mét Tua 1, phía thị trấn Đ đến cách 150 mét Tua 1, phía Mỹ Hạnh): 3.780.000 đồng/m² (theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 02/7/2020 của UBND tỉnh L) x 3,796 (hệ số điều chỉnh) = 14.348.880 đồng/m².

Vị trí trong phạm vi 50 mét đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường Đ 3.600.000 đồng/m² (theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 02/7/2020 của UBND tỉnh L) x 4,184 (hệ số điều chỉnh) = 15.062.400 đồng/m².

Đối chiếu quy định trên thấy rằng, thửa đất của ông T có hai vị trí với đơn giá 14.348.880 đồng/m² và 15.062.400 đồng/m² nhưng UBND huyện Đ áp dụng đồng nhất với đơn giá 15.062.400 đồng/m² cho ông T là có lợi cho ông T. Việc, ông T yêu cầu áp dụng đơn giá 20.493.000 đồng/m² là không có cơ sở chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án ông T còn cho rằng, trước đó vào năm 2003 Nhà nước có giải tỏa và Ban Q1 có bồi thường một phần đất cho ông trong dự án cải tạo và nâng cấp ĐT 824, thị trấn Đ; Nên, ông T yêu cầu phải bồi thường đất của ông theo giá đất có vị trí thuộc ven ĐT 824. Tuy nhiên, theo quy chuẩn về xây dựng đường bộ Việt Nam, khi dự án cải tạo và nâng cấp các tuyến đường

có đi qua các ngã tư, ngã ba thì thiết kế phải có đường vuôt nổi để đảm bảo an toàn khi các phương tiện tham gia giao thông. Theo đó, vị trí đất của ông nằm trong phạm vi vuôt nổi của ĐT 824, vì vậy việc Thiều yêu cầu bồi thường đất của ông với giá đất có vị trí ven ĐT 824 là không phù hợp.

Ngoài ra, ông T còn cho rằng Công an thị trấn Đ cấp biển số nhà cho ông T là số C, khu phố E, tổ A, có ghi tên đường 824 nên ông phải được áp giá của vị trí ven ĐT 824. Tuy nhiên, theo Sổ hộ khẩu do Công an thị trấn Đ cấp cho Hộ gia đình của ông T vào ngày 20/3/1998 và được đính chính thay đổi chủ vào ngày 28/4/2021 thể hiện số nhà C, khu V, thị trấn Đ, huyện Đ và hoàn toàn không có ghi Đường tỉnh 824. Nên, ông T yêu cầu được bồi thường vị trí đất ven ĐT 824 là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Quốc T; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Ngô Quốc T là người cao tuổi nên không phải nộp theo quy định tại Điều 12, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[5] Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 20/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Quốc T; Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 160/2024/HC-ST ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Quốc T đối với yêu cầu hủy Quyết định số 8467/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND huyện Đ về việc bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với ông Ngô Quốc T.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Ngô Quốc T không phải nộp.

4. Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự (2);
- Lưu VT (5), HS (2) 15b (BA- TMH).

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

Lê Thị Tuyết Trinh