

**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: 28/2022/HC-PT

Ngày 12 - 01 – 2022

V/v “Khiếu kiện Quyết định hành chính
trong lĩnh vực đất đai về thu hồi đất, bồi
thường, hỗ trợ khi thu hồi đất và khi giải
quyết khiếu nại khi thu hồi đất”

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 Phan Tô Ng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trí T

Ông Phan Nhựt B

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thu Ph - 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 Vũ Thanh S - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 12 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành
phố Hồ Chí Minh, công khai xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số:
321/2021/HCPT ngày 05 tháng 6 năm 2021 về việc “Khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực đất đai về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất và
giải quyết khiếu nại khi thu hồi đất”.

Do có kháng cáo của bà Cao Phương L đối với bản án hành chính sơ thẩm
số 04/2021/HCST ngày 31-3-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh L

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 2926/2021/QĐPT ngày 20 tháng
12 năm 2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

1. Người khởi kiện: Bà **Cao Phương L**, sinh năm 1971

Địa chỉ: số 4/1, đường Võ Thị Sáu, phường 1, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh
L, (có mặt).

2. Người bị kiện: **Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh L** (có đơn xin xét
xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện: ông **Nguyễn Văn
T**, chức vụ: Phó Giám đốc Sở T nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh L.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: **Ủy ban nhân dân thành phố**

Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L

Người đại diện hợp pháp của UBND thành phố Vĩnh L: ông **Nguyễn Quốc D**, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố Vĩnh L, (có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của UBND thành phố Vĩnh L: ông **Phạm Văn Ph**, chức vụ: Phó Trưởng phòng T nguyên và môi trường thành phố Vĩnh L và ông **Lê Hồng Th**, chức vụ: Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Vĩnh L (đều có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14 tháng 10 năm 2020, các đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện là bà Cao Phương L trình bày:

Phần đất thửa 216, TĐĐ 16, diện tích 27,7m², loại đất ở đô thị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY630612, sổ vào sổ CS04735 do Sở T nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh L cấp ngày 23/10/2015 cho bà Cao Phương L và căn nhà cấp 4 tại địa chỉ số 4/1, Võ Thị Sáu, phường 1, thành phố Vĩnh L có nguồn gốc của mẹ chồng là bà Lê Thị Ng (chết năm 2000) để lại thừa kế cho con là Huỳnh Tấn T và được ông T giao lại cho bà L theo văn bản thỏa thuận chia T sản sau ly hôn. Cả nhà và đất đều thuộc trường hợp thu hồi để thực hiện dự án đô thị bao chống ngập thành phố Vĩnh L – Khu vực sông Cái Cá (đoạn phường 1) nên bị thu hồi theo Thông báo số 1047/TB-UBND ngày 10/7/2019 và Quyết định số 9016/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND thành phố Vĩnh L. Việc thu hồi đất bà L thống nhất nhưng không đồng ý việc áp giá bồi thường đất 6.595.400đ thuộc vị trí 5, chưa được bồi thường cửa sắt lửa và khối bê tông cốt thép 34,8m³ dưới nền nhà cũng như chưa được hỗ trợ kinh doanh nên bà L đã khiếu nại yêu cầu được nâng giá bồi thường lên vị trí 1 bằng 23.000.000đ/m², yêu cầu bồi thường bổ sung cửa sắt lửa, khối bê tông cốt thép 34,8m³ dưới nền nhà và yêu cầu hỗ trợ kinh doanh nhưng không được Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh L giải quyết và Chủ tịch UBND thành phố Vĩnh L đã ban hành Quyết định 2063/QĐ-UBND ngày 11/6/2020 giải quyết khiếu nại lần đầu không chấp nhận khiếu nại. Bà L tiếp tục khiếu nại nhưng Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh L đã ban hành Quyết định số 2191/QĐ-UBND ngày 24/8/2020 về việc giải quyết khiếu nại lần 2 không chấp nhận khiếu nại. Do vậy, bà L khởi kiện Quyết định hành chính đối với người bị kiện là Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh L. Yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần Quyết định số 2191/QĐ-UBND ngày 24/8/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh

L. Chấp nhận yêu cầu tăng giá bồi thường đất bằng 12.000.000đ/m² cho diện tích 46m²; yêu cầu bồi thường thêm phần kê đà bê tông cốt thép 34,8m², cửa sắt lửa diện tích 2,53m² (ngang 1,1m, cao 2,3m), thủy kế (số lượng 01 cái) và hỗ trợ sản xuất kinh doanh. Tại các đơn sửa đổi, khởi kiện bổ sung, bà L thay đổi yêu cầu giá đất vị trí 1 bằng 23.178.200đ/m², rút yêu cầu đối với cửa sắt lửa, thủy kế và hỗ trợ sản xuất kinh doanh.

Tại văn bản số 5859/UBND-BTCDNC ngày 26 tháng 11 năm 2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, người bị kiện là Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh L do người đại diện hợp pháp trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của người khởi kiện. Bởi vì:

Đối với yêu cầu tăng giá bồi thường về đất với giá 12.000.000đ/m²

- Theo Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi, tại khoản 2 có qui 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."*

- Căn cứ qui định tại khoản 3, khoản 4, Điều 114 Luật Đất đai năm 2013, ngày 05/11/2019, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2809/QĐ-UBND, về việc phê duyệt giá đất cụ thể áp dụng bồi thường cho hộ gia đình, cá nhân ảnh hưởng do thu hồi đất bởi công trình Đê bao chống ngập thành phố Vĩnh L – khu vực sông Cái Cá, đoạn từ cầu Cái Cá đến cầu Kinh Cụt, phường 1, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L. Theo đó, giá đất ở tại đô thị, đường Võ Thị Sáu, vị trí 5 là **6.595.400đ**.

- Phần đất của bà Cao Phương L bị thu hồi thửa số 216, tờ bản đồ 16 bị thu hồi diện tích 27,7m² loại đất ở đô thị, vị trí phần đất bị thu hồi nằm trong hẻm có chiều rộng đầu hẻm là 1,13m (nhỏ hơn 2m), trong phạm vi từ đầu hẻm đến 150m nên được phân loại vị trí 5 theo Phụ lục VII: Bảng giá đất ở đô thị ban hành kèm theo Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND, ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh Vĩnh L Ban hành Bảng giá các loại đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh Vĩnh L.

- Căn cứ các qui định trên, UBND thành phố Vĩnh L bồi thường cho bà Cao Phương L đất ở giá 6.595.400đ/m², là đúng qui định của pháp luật.

- Vì vậy, việc bà Cao Phương L yêu cầu được bồi thường phần đất bị thu hồi với giá 12.000.000đ/m², là không có căn cứ pháp luật để chấp nhận.

Đối với yêu cầu bồi thường khối bê tông cốt thép 34,8m³ nằm dưới nền nhà

- Căn nhà và vật kiến trúc trên phần đất bị thu hồi của bà Cao Phương L được xác định, kiểm đếm để bồi thường như sau:

+ Căn nhà có tổng diện tích 55,28m², gồm:

Nhà cột sắt không vách, mái tole, nền gạch men diện tích 4,93m², đơn giá bồi thường 1.025.916đ/m² (nhân hệ số giảm 0,7 do không vách) thành tiền 3.540.436 đồng (theo thứ tự số 14, mục IV của Bảng giá xây dựng mới nhà ở theo Quyết định số 13/2019/QĐ-UBND, ngày 07/8/2019 của UBND tỉnh).

Nhà cột gỗ vách tole, mái tole, nền gạch men, không trần diện tích 41,17m², đơn giá bồi thường 1.025.916đ/m² (nhân hệ số giảm 0,9 do vách tole) thành tiền 38.013.266 đồng (theo thứ tự số 14, mục IV của Bảng giá xây dựng mới nhà ở theo Quyết định số 13/2019/QĐ-UBND, ngày 07/8/2019 của UBND tỉnh).

Nhà ở sàn trụ dúc, đà gỗ, cột gỗ, vách tole, mái tole, nền sàn ván, không trần diện tích 9,18m², đơn giá bồi thường 1.331.508đ/m² thành tiền 12.223.234 đồng (theo thứ tự số 6 mục XIV của Bảng giá xây dựng mới nhà ở theo Quyết định số 13/2019/QĐ-UBND, ngày 07/8/2019 của UBND tỉnh)

+ Đối với vật kiến trúc khác: bồi thường kê đà bê tông, cốt thép trụ xây gạch ống 200mm x 200mm, tường chắn gạch ống dày 100mm, diện tích 15,2m², đơn giá bồi thường là 802.500đ/m², thành tiền 12.198.000 đồng (được áp dụng tại điểm a, mục 10 của Bảng giá xây dựng mới nhà ở theo Quyết định số 13/2019/QĐ-UBND, ngày 07/8/2019 của UBND tỉnh).

- Tổng giá trị bồi thường nhà, vật kiến trúc là 70.597.706 đồng (trong đó đã có bồi thường đối với phần kê đà bê tông, cốt thép cho gia đình bà L).

- Tại khoản 5, phần C của Quyết định số 13/2019/QĐ-UBND, ngày 07/8/2019 của UBND tỉnh Vĩnh L, về việc ban hành bảng giá xây dựng mới nhà ở, công trình và vật kiến trúc khác trên địa bàn tỉnh Vĩnh L, quy định “Đơn giá nhà tính trên m² xây dựng đã bao gồm các bộ phận cấu tạo của căn nhà...”. Do đó, UBND thành phố Vĩnh L áp giá bồi thường nhà, vật kiến trúc cho bà Cao Phương L là đúng quy định hiện hành. Nên việc bà Cao Phương L yêu cầu bồi thường khối bê tông cốt thép 34,8m² nằm dưới nền nhà mà không cung cấp được T liệu, chứng cứ để chứng minh là không có căn cứ pháp luật để chấp nhận.

Ngoài ra, người bị kiện cũng đã nêu ý kiến đối với yêu cầu hỗ trợ sản xuất kinh doanh. Qua đó xác định Quyết định số 2191/QĐ-UBND, ngày 24/8/2020 giải quyết: Không chấp nhận việc bà Cao Phương L khiếu nại, yêu cầu bồi thường đất bị thu hồi giá 12.000.000đ/m²; bồi thường khối bê tông cốt thép nằm dưới nền nhà; hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh. Chấp nhận hỗ trợ khác do bị mất thu nhập bằng 02 lần mức lương tối thiểu vùng (tỉnh Vĩnh L) với số tiền 6.860.000đ, ***là giải quyết đúng pháp luật, đúng thẩm quyền.***

Đối với yêu cầu: bồi thường thêm cửa sắt lửa diện tích 2,53m²; bồi thường thêm thủy kế do bà Cao Phương L không khiếu nại đến UBND tỉnh Vĩnh L nên đề nghị Tòa án có yêu cầu UBND thành phố Vĩnh L để có ý kiến trả lời.

Tại văn bản số 183/UBND-NC ngày 19 tháng 01 năm 2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh L do người đại diện hợp pháp trình bày: không đồng ý với yêu cầu khởi kiện. Đồng thời nêu và khẳng định việc khiếu nại áp giá đất; yêu cầu bồi thường cửa sắt lửa và khối bê tông cốt thép dưới nền nhà; yêu cầu hỗ trợ kinh doanh của bà Cao Phương L là không được chấp nhận. Đối với yêu cầu bồi thường thủy kế, bà L đã được áp giá bồi thường bổ sung với số tiền 1.000.000đ. Do vậy, UBND thành phố Vĩnh L giữ nguyên Quyết định số 2063/QĐ-UBND ngày 11/6/2020 và đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Cao Phương L.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 04/2021/HCST ngày 31-3-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh L quyết định:

Căn cứ vào các điều 3, 5, 30, 32, 115, 116, 193, 348 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 42 của Luật khiếu nại năm 2011; Điều 74, Điều 75, Điều 114 của Luật đất đai năm 2013; Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thi hành luật đất đai; 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Cao Phương L về việc yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2191/QĐ-UBND ngày 24/8/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh L về việc giải quyết khiếu nại lần 2 đối với bà Cao Phương L.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 08/4/2021 bà Cao Phương L có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Cao Phương L trình bày: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà.

Ủy ban nhân dân xác định đất của bà sai vị trí. Lối đi tại hẻm 4 không phải lối đi công cộng. Lối đi tại hẻm 4 là đất của bà Lữ Thị Tư và bà Trần Thị Năm, hiện do con gái bà Tư là bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt quản lý, đất của bà không có lối vào mà chỉ đi nhờ trên lối đi của bà Nguyệt. Vì vậy cần xác định đất của bà ở vị trí 1 vì liền kề đất bà Nguyệt. Yêu cầu bồi thường thêm 18,4m² như đã trình bày tại cấp sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh L trình bày: Giữ nguyên các ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Phần 18,4 m² là đất lấn chiếm sông, không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất. Trường hợp bà Cao Phương L là hộ gia đình nghèo, Ủy ban đã hết sức hỗ trợ. Trường hợp bà L diện tích bị giải tỏa không đủ điều kiện tái định cư nhưng Ủy ban đã linh động bố trí bà L được mua một suất tái định cư diện tích 90 m².

Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh L được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục. Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao tham gia phiên tòa

Về hình thức: đơn kháng cáo của Cao Phương L làm trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh L được ban hành đúng trình tự, thủ tục. Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh L đã thực hiện việc bồi thường đúng quy định pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, bà L không cung cấp được T liệu chứng cứ gì mới, chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Sau khi nghiên cứu các T liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đại diện người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt, Vì vậy, Tòa án vẫn xét xử vắng mặt người bị kiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về hình thức: đơn kháng cáo của bà Cao Phương L, làm trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Cao Phương L, Hội đồng xét xử có nhận định như sau:

- Quyết định số 2191/QĐ-UBND ngày 24/8/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh L về việc giải quyết khiếu nại lần 2 đối với bà Cao Phương L

được ban hành đúng thẩm quyền và trình tự, thủ tục theo quy định của Luật khiếu nại.

Về vị trí đất: Thửa đất 216 theo hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, hồ sơ kê khai thửa kê và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 975982, số vào sổ H4713 ngày 18/7/2006 cấp cho ông Huỳnh Tấn T, thay đổi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 630612, số vào sổ CS 04735 ngày 23/10/2015 cấp cho bà Cao Phương L, diện tích 27,7m². Diện tích đất không tiếp giáp mặt tiền. Không có cơ sở để áp vị trí mặt tiền theo diện tích đất liền kề như yêu cầu của bà L. Việc xác định giá đất cụ thể cũng đã được ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh L thực hiện đúng theo quy định của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất.

Về diện tích đất: Tại đơn khiếu nại, bà L không yêu cầu phần này, Các quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh L và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh L đều không đề cập vấn đề này, nay Bà L yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại do không bồi thường tính diện tích 18,4m² là không có cơ sở. Mặt khác các T liệu chứng cứ có trong hồ sơ gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trích lục bản đồ địa chính, trích đo bản đồ địa chính, đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều thể hiện diện tích của bà L là 27,7 m² .

Như vậy, các yêu cầu của bà Cao Phương L là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Về án phí: do không được chấp nhận kháng cáo, bà Cao Phương L phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;
- Căn cứ 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.

Bác kháng cáo của bà Cao Phương L, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 04/2021/HCST ngày 31 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh L, tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Cao Phương L về việc yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2191/QĐ-UBND ngày 24/8/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh L về việc giải quyết khiếu nại lần 2 đối với bà Cao Phương L.

2. Về án phí: bà Cao Phương L phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003329 ngày 15/4/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh L.

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

Các thẩm phán

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Phạm Trí T

Phan Nhựt B

Phan Tô Ng

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND CC tại TP Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh L;
- VKSND tỉnh Vĩnh L;
- Sở tư pháp tỉnh Vĩnh L;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh L;
- Các đương sự (4);
- Lưu (DTTP 16)

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

Phan Tô Ng