

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 16/2024/HC-ST

Ngày: 26-3-2024

V/v “*Kiến quyết định hành chính
trong lĩnh vực thu hồi và bồi thường đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Hiếu

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đỗ Thị Lại

Ông Trần Văn Việt

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Na - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 240/2023/TLST- HC ngày 10-10-2023 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2024/QĐXXST-HC ngày 09-01-2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Trần Thị Ngọc T, sinh năm 1955; Địa chỉ: 226 Trường C, khu phố Tân P, phường Phú M, thị xã Phú M, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quốc H, sinh năm 1980 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1984; cùng địa chỉ: Khu phố Quảng P, phường Phú M, thị xã Phú M, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (có mặt).

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã Phú M. Địa chỉ: Trung tâm hành chính thị xã Phú M, số 412 đường Độc L, phường Phú M, thị xã Phú M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Võ Mạnh H, Phó trưởng Phòng Tài nguyên & Môi trường (vắng mặt);
- Ông Phạm Hoàng V, Chuyên viên Phòng Tài nguyên & Môi trường (có mặt);
- Ông Phạm Doãn N, Trưởng Phòng nghiệp vụ- Trung tâm phát triển quỹ đất (có mặt);
- Ông Lê Thành T, Chủ tịch UBND phường Phú Mỹ (vắng mặt);
- Ông Tô Văn Q, công chức địa chính- xây dựng- đô thị - môi trường phường Phú Mỹ (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Bà Trần Thị Ngọc T được Ủy ban nhân dân thị xã Phú M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 895447 đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 20 diện tích 1.720m² tọa lạc tại phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ngày 01/12/2020 Ủy ban nhân dân thị xã Phú M ban hành Quyết định số 2752/QĐ-UBND về việc thu hồi 1.278m² đất thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 20. Cùng ngày UBND thị xã Phú M ban hành Quyết định số 2761/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường đối với diện tích 1.278m² đất trên. Theo đó UBND thị xã Phú M đã căn cứ vào Quyết định 2437/QĐ-UBND ngày 28/8/2017 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án đường quy hoạch song song Quốc lộ 51 đô thị mới Phú Mỹ, huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú M) để làm cơ sở tiến hành bồi thường. Như vậy là trái quy định, bởi lẽ: Theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai về “Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất” như sau: “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”. Như vậy, ngày 01/12/2020 UBND thị xã Phú M ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường cho bà Trinh nhưng lại căn cứ vào Quyết định số 2437 của UBND tỉnh (cách thời điểm thu hồi 03 năm) là không phù hợp quy định pháp luật.

Không đồng ý với giá bồi thường tại Quyết định 2761/QĐ-UBND, bà Trinh kiến nghị, phản ánh, đề nghị UBND thị xã Phú M xem xét lại giá bồi thường nhưng không được xem xét. Ngày 03/02/2023, Ủy ban nhân dân thị xã Phú M ban hành Văn bản số 500/UBND-TTPTQĐ cho rằng yêu cầu đề nghị xem xét lại giá bồi thường của bà Trinh là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Vì vậy, bà Trinh khởi kiện yêu cầu Tòa giải quyết:

- Hủy Quyết định số 2761/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Phú M về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho bà Trần Thị Ngọc T, địa chỉ: Khu phố Quảng Phú, phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ để thu hồi đất giao cho Ban QLDA Đầu tư xây dựng thị xã Phú M đầu tư xây dựng dự án: Đường quy hoạch S song song Quốc lộ 51 đô thị mới Phú M (đoạn qua phường Phú Mỹ - Đợt 11), thị xã Phú Mỹ.

- Hủy Văn bản số 500/UBND-TTPTQĐ ngày 03/02/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã Phú M về việc trả lời ý kiến phản ánh của bà Trần Thị Ngọc T.

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã Phú M khảo sát lại giá đất theo giá đất cụ thể tại thời điểm thu hồi đất năm 2020 đồng thời trả lãi chậm trả từ thời điểm bồi thường năm 2020 đến khi trả tiền bổ sung.

Về căn cứ của việc khởi kiện:

- Căn cứ Mục 7 Phần II Tiêu chuẩn thẩm định giá số 05 ban hành kèm theo Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06/3/2015 của Bộ Tài chính thì thời hạn có hiệu

lực của kết quả thẩm định giá tối đa không quá 06 (sáu) tháng. Giá đất cụ thể tại Quyết định số 2437/QĐ-UBND được ban hành ngày 28/8/2017. Đối chiếu với thời gian ban hành Quyết định phê duyệt số 2761/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND thị xã Phú Mỹ là khoảng 40 tháng. Khi chứng thư thẩm định giá hết thời hạn thì Quyết định số 2437/QĐ-UBND đương nhiên vô hiệu. Vì vậy, cần phải khảo sát lại giá đất cụ thể.

- Khoản 2, Khoản 3 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất. Việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, kịp thời và đúng quy định của pháp luật”. Việc UBND thị xã Phú Mỹ áp dụng chứng thư thẩm định giá hết hạn đã vi phạm nguyên tắc về thời điểm và nguyên tắc kịp thời nêu trên.

- Giá đất từ thời điểm ban hành Quyết định 2437/QĐ-UBND đến thời điểm phê duyệt kinh phí bồi thường cho bà Trinh có sự biến động tăng rất lớn vì nhiều lý do, trong đó 2 lý do chính là:

- Tháng 6 năm 2018 là thời điểm huyện Tân Thành được chuyển đổi thành thị xã Phú Mỹ. Giá đất từ đó tăng vọt. Cụ thể tại chứng thư thẩm định giá số 2901/2020/VLAND-HCM ngày 14/7/2020 của công ty TNHH thẩm định giá Đất Việt cũng nêu rõ giá thị trường tại thời điểm năm 2020 là 2.477.000 đồng/m² cho vị trí 1 đường nhựa 4m trở lên.

So sánh giá trị đất nông nghiệp trong bảng giá tỉnh BR-VT trong năm 2017 và năm 2020 thì thấy:

Bảng giá đất nông nghiệp áp dụng cho năm 2017 quy định tại Khoản 3 Điều 2 Quyết định số 26/2016/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2016 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là 101.000 đồng/ m² cho vị trí 1.

Bảng giá đất nông nghiệp áp dụng cho năm 2020 quy định tại Khoản 1 Điều 6 Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là 243.000 đồng/m² cho vị trí 1, tăng khoảng 2.5 lần so với giá đất năm 2017.

Sau một thời gian thi hành Quyết định 2437/QĐ-UBND, UBND tỉnh BR-VT đã ban hành công văn số 9639/UBND-VP ngày 08 tháng 09 năm 2020 về việc phương án giá đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh. Tại văn bản này, UBND tỉnh BR-VT yêu cầu UBND thị xã Phú Mỹ khảo sát lại giá đất để tính bồi thường không còn phù hợp. UBND thị xã Phú Mỹ áp dụng đơn giá năm 2017 để tính bồi thường khi thu hồi đất năm 2020 mà không khảo sát lại giá là chưa đúng với chỉ đạo của UBND tỉnh BR-VT.

Về yêu cầu trả tiền lãi chậm trả theo quy định của pháp luật: Theo Khoản 2 Điều 93 Luật Đất đai 2013 quy định: Trường hợp cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường chậm chi trả thì ngoài tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì người có đất thu hồi còn được thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả.

Việc UBND thị xã Phú Mỹ làm sai quy định của pháp luật và không thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh BR-VT về việc khảo sát lại giá đất đã ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Trinh. Vì vậy UBND thị xã Phú Mỹ phải trả lãi chậm trả từ thời điểm bồi thường năm 2020 đến khi trả tiền bổ sung.

[2] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã Phú Mỹ và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:

Giữ nguyên nội dung tại quyết định số 2761/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho và Trần Thị Ngọc T để thực hiện dự án đường quy hoạch S song song Quốc lộ 51 đô thị mới Phú Mỹ, đoạn qua phường Phú Mỹ (đợt 11) và văn bản số 500/UBND-TTPTQĐ ngày 03/02/2023 của UBND thị xã Phú Mỹ. Tại toà người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện cho rằng việc khởi kiện của bà Trinh đã hết thời hiệu nên đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trinh.

[3] Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về trình tự thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Tại phiên tòa, thẩm phán, hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định về trình tự thủ tục tố tụng, các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định.

- Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 10/8/2023 bà Trần Thị Ngọc T khởi kiện là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 116, Luật Tố tụng hành chính.

- Thời hạn mở phiên tòa: Ngày 09/01/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tỉnh có Quyết định số 03/2024/QĐXXST-HC đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm vào ngày 25/01/2024 là đúng quy định tại Điều 149 Luật Tố tụng hành chính. Phiên tòa được hoãn và mở lại vào ngày hôm nay (26/3/2024) là chưa đúng quy định tại Điều 163 Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: đề nghị Áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193, Luật Tố tụng hành chính; khoản 2 Điều 74; khoản 2 Điều 93 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc T:

- Hủy một phần Quyết định số 2761/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND thị xã Phú Mỹ về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Trần Thị Ngọc T.

- Hủy Văn bản số 500/UBND-TTPTQĐ ngày 03/02/2023 của UBND thị xã Phú Mỹ.

- Buộc UBND thị xã Phú Mỹ khảo sát lại giá đất để xác định lại tiền bồi thường đối với diện tích 1.278m² thu hồi của bà Trinh tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 20, phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ theo đúng quy định của pháp luật và trả lãi chậm trả đối với khoản tiền chênh lệch theo quy định.

- Án phí hành chính sơ thẩm người bị kiện phải chịu là 300.000 đồng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Người bị kiện được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tham gia phiên tòa; Căn cứ Điều 157, Điều 158 Luật tố tụng hành chính, xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Về đối tượng khởi kiện: Bà Trần Thị Ngọc T khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy một phần Quyết định số 2761/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Phú Mỹ về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho bà Trần Thị Ngọc T.

- Hủy Văn bản số 500/UBND-TTPTQĐ ngày 03/02/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã Phú Mỹ về việc trả lời ý kiến phản ánh của bà Trần Thị Ngọc T.

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã Phú Mỹ khảo sát lại giá đất theo giá đất cụ thể tại thời điểm thu hồi đất năm 2020 đồng thời trả lãi chậm trả từ thời điểm bồi thường năm 2020 đến khi trả tiền bổ sung.

Các yêu cầu trên là đối tượng khởi kiện, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 11/8/2023 Tòa án nhận được đơn khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc T đối với Quyết định số 2761/QĐ-UBND ngày 01/12/2020; Văn bản số 500/UBND-TTPTQĐ ngày 03/02/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã Phú Mỹ.

Xét thấy: bà Trình cùng các hộ dân có đất bị thu hồi tại dự án trên đã nhiều lần không đồng ý giao mặt bằng và có ý kiến đề nghị UBND thị xã Phú Mỹ khảo sát lại giá đất bồi thường và quy trình bồi thường; tại Biên bản đối thoại trực tiếp ngày 06/8/2020; các Biên bản vận động bàn giao mặt bằng ngày 13/4/2022, ngày 30/12/2022 của UBND phường Phú Mỹ thì bà Trình đều thể hiện ý kiến không đồng ý bàn giao mặt bằng và đề nghị khảo sát lại giá đất; tại Biên bản v/v lấy ý kiến đóng góp và niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (có xác nhận của UBND phường Phú Mỹ ngày 07/7/2020), các hộ dân của dự án đều thống nhất có ý kiến là “*kiến nghị cơ quan nhà nước khảo sát lại giá đất năm 2020...*”; nhưng sau đó những ý kiến, yêu cầu của bà Trình không được UBND thị xã Phú Mỹ xem xét giải quyết theo quy định; trong khi đó nhiều hộ dân cùng dự án đã được UBND thị xã Phú Mỹ xác minh xem xét chấp nhận thực hiện khảo sát lại giá đất cụ thể làm cơ sở tính tiền bồi thường; cụ thể như trường hợp của bà Bùi Thị Kim Chi tại quyết định số 1932/QĐ-UBND ngày 18/8/2020 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư; trường hợp ông Phạm Văn Quỳnh tại quyết định số 1911/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư đều căn cứ Quyết định 2437/QĐ-UBND ngày 28/8/2017 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; các trường hợp trên khi khiếu nại về giá đất bồi thường

thấp chưa đúng quy định đều được chấp nhận trên cơ sở Công văn số 9639/UBND-VP ngày 08/9/2020 của UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu có ý kiến *“1. Thống nhất chủ trương khảo sát lại giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất khi phê duyệt giá đất cụ thể không còn phù hợp tại thời điểm ban hành quyết định thu hồi đất, UBND các huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm trong việc khảo sát giá đất cụ thể không phù hợp với thời điểm ban hành quyết định thu hồi đất”*.

Ngày 03/02/2023 UBND thị xã Phú Mỹ Văn bản số 500/UBND-TTPTQĐ cho rằng *“Không có tiếp nhận đơn thư khiếu nại hoặc đơn kiến nghị của bà Trần Thị Ngọc T liên quan đến giá đất bồi thường chưa thỏa đáng...”* để không xem xét giải quyết yêu cầu của bà Trinh là không đúng thực tế diễn biến vụ việc và chưa thể hiện hết trách nhiệm; Văn bản trên trả lời bà Trinh trên cơ sở ý kiến phản ánh của Trinh về việc áp giá đền bù không đúng quy định của pháp luật.

Do đó có căn cứ xác định thời hiệu khởi kiện của bà Trinh vẫn còn theo quy định của Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[4] Về nội dung:

Bà Trần Thị Ngọc T được Ủy ban nhân dân thị xã Phú Mỹ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 895447 đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 20 diện tích 1720m² tọa lạc tại phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ngày 01/12/2020 Ủy ban nhân dân thị xã Phú Mỹ ban hành Quyết định số 2752/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 về việc thu hồi 1.278m² đất thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 20. Cùng ngày UBND thị xã Phú Mỹ ban hành Quyết định số 2761/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường đối với diện tích đất 1.278m² đối với bà Trần Thị Ngọc T.

Theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất. Việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, kịp thời và đúng quy định của pháp luật”*. Quyết định thu hồi đất số 2752/QĐ-UBND và Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 2761/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thị xã Phú Mỹ được ban hành ngày 01/12/2020 nhưng lại căn cứ vào giá đất cụ thể do UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2437/QĐ-UBND ngày 28/8/2017 (giá đất trước thời điểm thu hồi là 3 năm 3 tháng) là trái với quy định khoản 2,3 Điều 74 Luật đất đai năm 2013 nêu trên.

Mặt khác tại các quyết định trả lời khiếu nại của UBND thị xã Phú Mỹ, UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu đối với những người dân có đất bị thu hồi cùng dự án nêu trên như bà Bùi Thị Kim Chi, ông Phạm Văn Quỳnh....đều xác định khiếu nại về giá đất bồi thường là có cơ sở và chấp nhận thực hiện khảo sát lại giá đất cụ thể làm cơ sở tính tiền bồi thường. Đồng thời UBND tỉnh đã ban hành công văn số 9639/UBND-VP ngày 08/9/2020 của UBND tỉnh về việc phương án giá đất cụ thể để tính bồi thường khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh. Tại văn bản này, UBND tỉnh yêu cầu UBND thị xã

Phủ M khảo sát lại giá đất cụ thể để tính bồi thường không còn phù hợp tại thời điểm ban hành quyết định thu hồi đất.

Như vậy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trinh về việc khảo sát lại giá đất theo giá đất bồi thường năm 2020.

Đối với yêu cầu tính tiền lãi chậm trả: Theo quy định tại Khoản 2 Điều 93 Luật Đất đai 2013 quy định: Trường hợp cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường chậm chi trả thì ngoài tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì người có đất thu hồi còn được thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả.

Như đã phân tích ở trên và đối chiếu Khoản 2 Điều 93 Luật Đất đai 2013 có căn cứ buộc trả lãi chậm trả từ thời điểm bồi thường năm 2020 đến khi trả tiền bổ sung đối với số tiền chênh lệch.

Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc T.

- Hủy một phần Quyết định số 2761/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Phú Mỹ về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho bà Trần Thị Ngọc T.

- Hủy Văn bản số 500/UBND-TTPTQĐ ngày 03/02/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã Phú Mỹ về việc trả lời ý kiến phản ánh của bà Trần Thị Ngọc T.

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã Phú Mỹ thực hiện khảo sát lại giá đất theo giá đất cụ thể tại thời điểm thu hồi đất năm 2020 để tính tiền bồi thường cho bà Trần Thị Ngọc T và trả lãi chậm trả từ thời điểm bồi thường năm 2020 đến khi trả tiền bổ sung đối với khoản tiền chênh lệch.

[5] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc T là có cơ sở như phân tích và nhận định nêu trên, nên Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát.

[6] Án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí Tòa án, Ủy ban nhân dân thị xã Phú Mỹ phải nộp án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính;

Áp dụng: khoản 2, 3 Điều 74; khoản 2 Điều 93 Luật Đất đai năm 2013; Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc T về việc yêu cầu:

- Hủy một phần Quyết định số 2761/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Phú Mỹ về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho bà Trần Thị Ngọc T, địa chỉ: Khu phố Quảng Phú, phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ để thu hồi đất giao cho Ban QLDA Đầu tư xây dựng thị xã Phú Mỹ đầu tư xây dựng dự án:

Đường quy hoạch S song song Quốc lộ 51 đô thị mới Phú Mỹ (đoạn qua phường Phú Mỹ - Đợt 11), thị xã Phú Mỹ.

- Hủy Văn bản số 500/UBND-TTPTQĐ ngày 03/02/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã Phú Mỹ về việc trả lời ý kiến phản ánh của bà Trần Thị Ngọc T.

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã Phú Mỹ thực hiện khảo sát lại giá đất theo giá đất cụ thể tại thời điểm thu hồi đất năm 2020 để tính tiền bồi thường cho bà Trần Thị Ngọc T và trả lãi chậm trả từ thời điểm bồi thường năm 2020 đến khi trả tiền bổ sung đối với khoản tiền chênh lệch.

3. Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân thành thị xã Phú Mỹ phải nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng).

4. Thời hạn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm là 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận bản án hoặc được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh BRVT;
- Cục THADS tỉnh BRVT;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thành Hiếu