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: 719/2023/HC-PT
Ngày 22 - 8 - 2023
V/v *khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong việc bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước 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 Cao Văn Tám

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hùng

Ông Chung Văn Kết

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Thái Lê Quỳnh - 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 Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 417/2023/TLPT-HC ngày 26 tháng 6 năm 2023 về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 23/2023/HC-ST ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4272/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1995. Địa chỉ: Tổ E, khu phố D, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B: Bà Huỳnh Thị Mỹ N, sinh năm 1990. Địa chỉ: ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. (có đơn xin vắng mặt).

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Quang H, chức vụ: Chủ tịch. Địa chỉ: Số D đường C, khu phố B, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trương Quốc T, chức vụ: Trưởng Ban Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành phố P(có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị B;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Nguyễn Thị B và người đại diện theo ủy quyền bà Huỳnh Thị Mỹ N trình bày:

Bà Nguyễn Thị B có diện tích 1.929m^2, thuộc thửa 79, tọa lạc tại khu phố G, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông Bùi Việt H1 năm 2020, đã được chỉnh lý biến động sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 29/12/2021 Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố P ban hành Quyết định số 6864/QĐ-UBND thu hồi toàn bộ diện tích đất 1.929m^2 của bà B để thực hiện dự án Khu đô thị C tại Phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Ngày 10/01/2022 UBND thành phố P ban hành Quyết định số 81/QĐ-UBND về việc bồi thường đất đai, hỗ trợ cho bà B với số tiền 4.617.635.480 đồng. Trong đó:

+ Bồi thường đất: 1.953.317.700 đồng;

+ Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 2.604.150.000đồng;

+ Bồi thường cây trồng: 14.119.000đồng;

+ Bồi thường vật kiến trúc: 39.591.100đồng;

+ Hỗ trợ ổn định đời sống: 6.457.680đồng.

Bà Nguyễn Thị B cho rằng, việc bồi thường, hỗ trợ không đúng quy định pháp luật với các lý do:

1. Về giá đất bồi thường:

Diện tích đất 1.929m^2 bị thu hồi được bồi thường số tiền 1.953.317.700 đồng (trung bình 1.012.606 đồng/m^2) là quá thấp, không phù hợp so với giá đất thực tế bà B nhận chuyển nhượng năm 2020 ghi trên hợp đồng chuyển nhượng đất với số tiền 9.412.100.000 đồng (trung bình 4.879.263 đồng/m^2).

2. Về bồi thường vật kiến trúc:

UBND thành phố P chỉ bồi thường cho bà B căn nhà tiền chế, mái che bằng tôn, giếng khoan và công đào ao. Riêng đối với nhà vệ sinh (WC), hàng rào tường xây, 155 trụ bê tông và 1.030m^3 đất đổ nền không được bồi thường là không đúng, vì những công trình vật kiến trúc này được xây dựng khoảng tháng 6 năm 2020 (*ngay sau khi chuyển nhượng),* trước khi có thông báo thu hồi đất. Xây dựng cùng thời điểm nhưng một số công trình được bồi thường, một số công trình lại không được bồi thường là không hợp lý.

Do đó, bà Nguyễn Thị B yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy một phần Quyết định số 81/QD-UBND ngày 10/01/2022 của UBND thành phố P về việc bồi thường đất đai, hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, bồi thường cây trồng, vật kiến trúc, hỗ trợ ổn định đời sống cho bà Nguyễn Thị B đối với phần nội dung: Bồi thường về đất đai 1.953.317.700 đồng và không

bồi thường vật kiến trúc đối với: Nhà vệ sinh, hàng rào tường xây, 155 bê tông và khối lượng đất đổ nền 1.030m^2.

+ Buộc UBND thành phố P ban hành quyết định bồi thường bổ sung về đất đai theo giá khảo sát theo giá thị trường tại thời điểm bồi thường và theo giá chuyển nhượng thực tế bà B đã chuyển nhượng đất ghi trên hợp đồng. Đồng thời bồi thường vật kiến trúc: Nhà vệ sinh (W), hàng rào tường xây, 155 trụ bê tông và khối lượng đất đổ nền 1.030m^2 cho bà Nguyễn Thị B theo quy định của pháp luật.

Văn bản số 616/UBND-NCPC ngày 18/7/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố P trình bày:

Ngày 19/12/2021 UBND thành phố P ban hành Quyết định số 6762/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị C, tại phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, đồng thời ban hành Quyết định số 6864/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 về việc thu hồi 1.929m^2 đất của bà Nguyễn Thị B, loại đất: Đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 79 (toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số 73 tại Khu phố G, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Ngày 10/01/2022 UBND thành phố ban hành Quyết định số 81/QĐ-UBND về việc bồi thường đất đai, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, bồi thường cây trồng, vật kiến trúc, hỗ trợ ổn định đời sống cho bà Nguyễn Thị B.

Trong đó: Bồi thường quyền sử dụng đất 1.953.317.700 đồng; hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm 2.604.150.000 đồng; bồi thường cây trồng 14.119.000 đồng; bồi thường vật kiến trúc 39.591.100 đồng; hỗ trợ ổn định đời sống 6.459.680 đồng.

Giá đất bồi thường quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị B được áp dụng theo Quyết định số 2442/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh K về giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu đô thị C tại khu phố G, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Diện tích đất của bà Nguyễn Thị B được chia làm 2 vị trí bồi thường, diện tích 804,1m^2 được áp giá tiếp giáp mặt tiền đường trong phạm vi 30m với đơn giá 1.170.000 đồng/m^2, diện tích còn lại 1.124,49m^2 không tiếp giáp mặt tiền đường trong phạm vi 30 mét và từ sau 30 mét đến 90 mét với đơn giá 900.000 đồng/m^2.

Đối với nhà vệ sinh (WC) và hàng rào kẽm tường xây, 155 trụ bê tông: Khi tổ chức thẩm định ngoại nghiệp, do kết cấu xây dựng của nhà vệ sinh và hàng rào tường xây không phù hợp được quy định tại Quyết định số 940/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2021 của UBND tỉnh K về việc ban hành quy định đơn giá xây dựng mới nhà ở, công trình và các vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Kiên Giang năm 2021, nên Hội đồng thẩm định ngoại nghiệp của thành phố thống nhất sẽ thuê đơn vị có chức năng xác định giá trị bồi thường và sẽ lập phương án bổ sung cho bà Nguyễn Thị B theo quy định.

Về đất đổ nền 1.030m^3, vào ngày 20 tháng 11 năm 2020 Hội đồng thẩm định ngoại nghiệp tổ chức thẩm định trường hợp của bà Nguyễn Thị B, kết quả thẩm định hiện trạng không có khối lượng đất đổ nền, nên đã thống nhất lập biên bản ghi nhận, do đó đất đổ nền 1.030m^3 không được lập phương án cho bà Nguyễn Thị B.

Việc UBND thành phố P áp giá bồi thường quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị B tại Quyết định số 2442/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh K về giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu đô thị C tại khu phố G, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 73 Luật Đất đai năm 2013.

Do đó, việc bà Nguyễn Thị B khởi kiện hủy một phần Quyết định số 81/QĐ-UBND ngày 10/01/2022 của UBND thành phố liên quan đế việc bồi thường quyền sử dụng đất và buộc UBND thành phố ban hành quyết định bồi thường bổ sung về đất theo giá khảo sát theo giá thị trường tại thời điểm bồi thường cho bà Nguyễn Thị B là không phù hợp.

Với các nội dung nêu trên, UBND thành phố P đề nghị giải quyết bác toàn bộ nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị B.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 23/2023/HC-ST ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã quyết định*:*

- Căn cứ các Điều 30, 32, 116, 158, 164, 193, 194 của Luật Tố tụng hành chính;

- Căn cứ Điều 74, 88, 89, 114 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 12 của Nghị Quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

1. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B.

- Hủy Quyết định số 81/QĐ-UBND ngày 10/01/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc bồi thường đất đai, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, bồi thường cây trồng, vật kiến trúc, hỗ trợ ổn định đời sống cho bà Nguyễn Thị B.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật. Cụ thể, ban hành quyết định về việc bồi thường đất đai, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, bồi thường cây trồng, vật kiến trúc, hỗ trợ ổn định đời sống cho bà Nguyễn Thị B (trong đó có vật kiến trúc gồm nhà vệ sinh (WC), hàng rào và khối lượng đất đổ nền chưa bồi thường theo Biên bản ngày 24/8/2020), được trừ số tiền bà Nguyễn Thị B đã nhận 4.617.635.480 đồng (Bốn tỷ sáu trăm mười bảy triệu sáu trăm ba mươi năm nghìn bốn trăm tám mươi đồng) theo Quyết định số 81/QĐ-UBND ngày 10/01/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố P và Biên bản chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ ngày 21/01/2022 của Ban Bồi thường hỗ trợ và tái định cư.

2. Xử bác một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B đối với yêu cầu áp giá bồi thường đất theo giá thị trường tại thời điểm bồi thường và theo giá đất ghi trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

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

Ngày 04/4/2023, bà Nguyễn Thị B có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Tại đơn xin xét xử vắng mặt, người đại diện theo uỷ quyền của bà B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án hình chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về tố tụng: Các đương sự vắng mặt đã được Tòa triệu tập hợp lệ và có đơn xin xét xử vắng mặt; Căn cứ Điều 225 của Luật Tố tụng Hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2]. Theo đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của bà B yêu cầu Toà án hủy một phần Quyết định số 81/QĐ-UBND ngày 10/01/2022 và buộc ban hành quyết định bồi thường bổ sung về đất theo giá thị trường tại thời điểm bồi thường và theo giá thực tế bà B nhận chuyển nhượng ghi trên hợp đồng chuyển nhượng đất. Hội đồng xét xử thấy rằng: Để thực hiện dự án Khu đô thị C tại phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 6864/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 về việc thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng đối với bà Nguyễn Thị B diện tích 1.929m^2 loại đất cây lâu năm, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 10/01/2022 UBND thành phố ban hành Quyết định số 81/QĐ-UBND về việc bồi thường đất đai, hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, bồi thường cây trồng, vật kiến trúc, hỗ trợ ổn định đời sống cho bà B với số tiền 4.617.635.480 đồng. Trong đó, bồi thường đất đai 1.953.317.700 đồng, bà B cho rằng số tiền bồi thường đất cho bà không ngang giá với bà đã chuyển nhượng đất nên yêu cầu khiếu nại. UBND thành phố P căn cứ Quyết định số 2442/QĐ-UBND ngày 15/10/2021 của UBND tỉnh K ban hành về giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường cho bà B là phù hợp. Diện tích đất của bà B bị thu hồi 1.929m^2, đất cây lâu năm, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 417259 ngày 03/7/2020, được chia làm 2 vị trí: Vị trí tiếp giáp mặt tiền đường trong phạm vi 30 mét: Diện tích 804,51m^2 x đơn giá 1.170.000 đồng/m^2 = 941.276.700 đồng; Vị trí không tiếp giáp mặt tiền đường trong phạm vi 30 mét và từ sau 30 mét đến 90 mét: Diện tích 1124,49m^2 x đơn giá 900.000 đồng/m^2 = 1.012.041.000 đồng, tổng số tiền bồi thường diện tích đất 1.929m^2 của bà B tương đương 1.953.317.000 đồng là phù hợp với quy định khoản 2 Điều 74 và điểm đ khoản 4 Điều 114 của Luật Đất đai năm 2013, nên việc bà B yêu cầu áp giá thị trường tại thời điểm bồi thường theo giá đất bà B nhận chuyển nhượng thực tế ghi trên hợp đồng chuyển nhượng đất (trung bình 4.879.263 đồng/m^2)là không có cơ sở chấp nhận. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bà B mà cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao đã đề nghị.

[3]. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị B phải chịu 300.000 đồng, bà B đã nộp tạm ứng án phí nên được đối trừ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật tố tụng hành chính; Áp dụng khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị B. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 23/2023/HC-ST ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Nguyễn Thị B yêu cầu áp giá bồi thường đất theo giá thị trường tại thời điểm bồi thường và theo giá đất ghi trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, bà B đã nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo lai thu số 0008692 ngày 14/4/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang nay được đối trừ.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Cục THADS tỉnh Kiên Giang;
- NKK;
- NBK;
- NCQL&NVLQ;
- Lưu: HS, VP-TLQ.

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

Cao Văn Tám