

Bản án số: 790/2023/HC-PT

Ngày 08 tháng 9 năm 2023

V/v: “Khiếu kiện quyết định hành chính
về bồi thường hỗ trợ, tái định cư 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: Bà Trần Thị Thúy Hồng.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Hiền - 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: Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 08 tháng 9 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 phúc thẩm thụ lý số 452/2023/TLPT-HC ngày 06 tháng 7 năm 2023 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 54/2023/HC-ST ngày 22/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2291/2023/QĐPT-HC ngày 24 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

1. **Người khởi kiện:** Bà Mai Thị L, sinh năm 1984. Địa chỉ: Thôn 2, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1982. Địa chỉ: 336/12 đường P, Phường 11, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Văn bản ủy quyền ngày 30/5/2022), có mặt.

2. **Người bị kiện:**

2.1. Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V và Ủy ban nhân dân thành phố V: Ông Hoàng Vũ T - Chủ tịch, có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V và Ủy ban nhân dân thành phố V: Ông Trần Quang H – Viên chức Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố V, có mặt.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu:

- Ông Nguyễn Thái S - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, có văn bản xin xét xử vắng mặt.

- Bà Hồ Thanh V – Chuyên viên Sở Tài nguyên và Môi trường, có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Nguyễn Thanh C, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn 2, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, vắng mặt.

3.2. Ông Mai Văn A, sinh năm 1951; địa chỉ: Thôn 2, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bà Mai Thị L – Là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 05/7/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/3/2023 và trong quá trình tố tụng người khởi kiện Mai Thị L và người đại diện hợp pháp của bà Mai Thị L có ông Nguyễn Văn S đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Ngày 26/02/2021, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số: 1171/QĐ-UBND về việc thu hồi 164m² đất tại xã L do ông (bà) Mai Thị L – Nguyễn Thanh C (Mai Văn A là người có liên quan) đang sử dụng để thực hiện dự án đường L – C, xã L, thành phố V. Cùng ngày 26/02/2021, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số: 1201/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Mai Thị L – Nguyễn Thanh C (Mai Văn A là người có liên quan), địa chỉ thôn 2, xã L, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường L – C, xã L, thành phố V.

Không đồng ý với Quyết định số: 1201/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V nên bà Mai Thị L có đơn khiếu nại. Ngày 14/5/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số: 2707/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị L, với nội dung: Đình chỉ nội dung đơn khiếu nại của bà Mai Thị L yêu cầu hỗ trợ tiền thuê nhà để di chuyển chỗ ở và giao 01 lô đất tái định cư để ổn định cuộc sống. Bác nội dung đơn khiếu nại của bà Mai Thị L về yêu cầu bồi thường đất thu hồi theo giá thị trường, bồi thường nhà ở trên đất thu hồi theo giá thị trường. Bà Mai Thị L không đồng ý nên tiếp tục khiếu nại.

Đến ngày 15/11/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số: 3900/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị L, địa chỉ thôn 2, xã L, thành phố V (lần hai), với nội dung: Bác nội dung khiếu nại của bà Mai Thị L.

Do đó bà Mai Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy một phần Quyết định số: 1201/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Mai Thị L – Nguyễn Thanh C (Mai Văn A là người có liên quan), địa chỉ thôn 2, xã L, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường L – C, xã L, thành phố V. Cụ thể là tại Mục A Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất: Xác định lại đơn giá bồi thường; Xác định lại vị trí thửa đất, từ vị trí 3 thành vị trí 2 so với đường vào khu công nghiệp Dầu khí - Long Sơn; Hủy Quyết định số 2707/QĐ-UBND ngày 14/5/2021, của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V, về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị L; Hủy Quyết định số: 3900/QĐ-UBND ngày 15/11/2021, của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị L, địa chỉ thôn 2, xã L, thành phố V (lần hai). Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V xác định lại vị trí thửa đất, tính lại đơn giá bồi thường, hỗ trợ theo giá hiện hành.

Cơ sở bà Mai Thị L khởi kiện:

Thứ nhất, về nguồn gốc diện tích 148m² đất nông nghiệp thuộc thửa số 1192A, tờ số 10, bản đồ địa chính xã L, thành phố V được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 786519 ngày 05/5/2006 cho ông (bà) Nguyễn Thanh C - Mai Thị L; Phần thứ hai diện tích 16m² nằm trong diện tích 1.410m² đất nông nghiệp thuộc thửa số 1056, tờ số 10, bản đồ địa chính xã L, thành phố V đã được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 092745 ngày 05/5/2003 cho ông Mai Văn An (cha của bà Mai Thị L) đã cho bà Mai Thị L - ông Nguyễn Thanh C sử dụng, không tranh chấp.

Thứ hai, việc xác định giá đất như trên của Ủy ban nhân dân thành phố V chỉ căn cứ theo Quyết định số: 2879/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường khi nhà nước thu hồi để thực hiện dự án đường L – C, xã L, thành phố V để xác định giá bồi thường, thực chất là chỉ áp dụng theo khung giá đất theo Quyết định số: 38/2019/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu mà không có sự khảo sát giá thực tế theo giá chuyển nhượng trên thị trường theo quy định của pháp luật cụ thể theo Điều 112 Luật Đất đai năm 2013, “Việc định giá đất phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây: c) *Phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, giá trúng đấu giá QSDĐ đối với những nơi có đấu giá QSDĐ hoặc thu nhập từ việc sử dụng đất*”.

Thứ ba, về xác định vị trí như trên cũng chưa đúng với quy định của Luật đất đai và theo Quy định tại Quyết định số: 38/2019/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Hiện Ủy ban nhân dân thành phố V áp dụng vị trí căn cứ theo đường 28/4 là chưa phù hợp vì nếu so với đường vào khu công nghiệp Dầu khí - Long Sơn thì vị trí đất phải là: Khu vực 1 – Vị trí 2.

- *Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố V và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V có ý kiến:*

Về bồi thường về đất: Theo Quyết định số: 2879/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đường L - C, xã L, thành phố

V, trong đó: Đơn giá bồi thường vị trí 3 - khu vực 1 đối với đất nông nghiệp là 966.000 đồng/m². Do diện tích đất thu hồi của bà Mai Thị L là: 164m² đất nông nghiệp (được xác định là vị trí 3 - khu vực 1) nên bồi thường đất là 966.000 đồng/m² x 164m² = 158.424.000 đồng là đúng quy định.

Về hỗ trợ 100% giá trị nhà, vật kiến trúc do xây dựng tháng 02/2004: Mức hỗ trợ 100%: Theo Quyết định số: 25/2016/QĐ-UBND ngày 16/8/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành kèm theo Quyết định số: 52/2014/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Đơn giá bồi thường: Theo Quyết định số: 07/2020/QĐ-UBND ngày 10/4/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, với số tiền là 475.742.376 đồng là đúng quy định.

Về bồi thường hoa màu, cây trái: Theo Quyết định số: 66/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về bồi thường hoa màu, cây trái. Số liệu thống kê: Theo Biên bản kiểm đếm số 42 do Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố V lập ngày 14/01/2020, với số tiền bồi thường: 1.075.000 đồng là đúng quy định.

Riêng về vị trí thửa đất: Thửa đất của bà Mai Thị L bị thu hồi không tiếp giáp với đường chính, mà tiếp giáp với hẻm rộng không khoảng từ 1,5m đến dưới 4m. Do đó, căn cứ vào Quyết định số: 38/2019/QĐ-UBND ngày 20-12-2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xác định thửa đất 1192A của bà Mai Thị L bị thu hồi nằm ở vị trí 3 là đúng.

Như vậy Quyết định số: 1201/QĐ-UBND, ngày 26/2/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V và Quyết định số: 2707/QĐ-UBND, ngày 14/5/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V được ban hành đúng quy định của pháp luật.

Ngày 13/4/2021, bà Mai Thị L có đơn khiếu nại, trong đó nội dung đơn có nêu: “bà Mai Thị L đã nhận, biết được Quyết định số: 1201/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V”. Như vậy, ngày 26/02/2021 bà Mai Thị L đã nhận, biết được Quyết định số: 1201/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố V. Căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng Hành chính quy định về thời hiệu khởi kiện thì thời hiệu khởi kiện đối với Quyết định số: 1201/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V đã hết.

Trên cơ sở hồ sơ vụ việc và quy định của pháp luật về đất đai, quy định của pháp luật về tố tụng hành chính. Ủy ban nhân dân thành phố V đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đình chỉ giải quyết vụ án hành chính sơ thẩm tại thông báo thụ lý số 170/2022/TLST-HC ngày 20/10/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 143 Luật Tố tụng hành chính hoặc bác toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của bà Mai Thị L.

- *Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trình bày:* Căn cứ quy định của Luật Khiếu nại và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã ban hành Quyết định số: 3900/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 để giải quyết khiếu nại lần 2 theo đúng trình tự pháp luật quy định và đã giải quyết từng nội dung bà Mai Thị L khiếu nại.

Về nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường: Trên cơ sở giá đất được khảo sát, kết quả thẩm định của Sở Tài chính cùng Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số: 2879/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đầu tư xây dựng dự án đường L - C tại xã L, thành phố V. Tại khoản 2, Điều 74 Luật Đất đai 2013 quy định: “2. 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”. Diện tích đất bị thu hồi của ông (bà) Mai Thị L là đất nông nghiệp nằm ở khu vực 1 - vị trí 3, do đó Ủy ban nhân dân thành phố V áp dụng giá đất cụ thể đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số: 2879/QĐ- UBND ngày 22/9/2020 để tính giá bồi thường 164m² đất nông nghiệp khu vực 1 - vị trí 3 với đơn giá: 966.000 đồng/m² tại Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường số: 1201/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 là đúng quy định. Bà Mai Thị L khiếu nại yêu cầu xem xét lại giá bồi thường đất theo giá thị trường là không có cơ sở.

Về nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường nhà ở trên đất thu hồi theo giá thị trường: Tại Biên bản phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ngày 14/6/2020 của UBND xã L và Biên bản kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản ngày 14/01/2020 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất ghi nhận nhà ở và vật kiến trúc: “Nhà 01: 01 tầng, (5.2x19.20)m GTTB móng đã kiên cố BTCT nền gạch men tường gạch sơn nước, cửa sắt kéo,...lưới B40 (5,5 x cao2)m...”. Căn cứ điểm a khoản 5 Điều 3 - Quy định về giá nhà, giá vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành kèm theo Quyết định số: 07/2020/QĐ- UBND ngày 10/4/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh “Giá nhà ở 1 tầng loại I, đơn giá 4.325.000 đồng/m sàn”; thì việc Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số: 1201/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Mai Thị L - Nguyễn Thanh C (ông Mai Văn A là người có liên quan), tính hỗ trợ 100% nhà 1 tầng loại 1 xây dựng tháng 02/2004, diện tích (5,2m x 19,2m), đơn giá 4.325.000 đồng/m² là đúng quy định. Do đó, nội dung bà Mai Thị L yêu cầu bồi thường nhà ở trên đất thu hồi theo giá thị trường là không có cơ sở.

Về thời hiệu khởi kiện: Quyết định số: 3900/QĐ-UBND do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành ngày 15/11/2021 về việc giải quyết khiếu nại nhưng đến ngày 22/3/2023 bà Mai Thị L khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định là đã hết thời hiệu khởi kiện. Do đó, căn cứ Điều 116 Luật Tố tụng hành chính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đình chỉ giải quyết vụ án. Hoặc trong trường hợp đưa vụ án ra xét xử đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh bác nội dung khởi kiện của bà Mai Thị L.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh C trình bày:* Phần diện tích 164m² đất bà Mai Thị L đang sử dụng bị Nhà nước thu hồi có nguồn gốc như sau: Phần thứ nhất có diện tích 148m² đất nông nghiệp thuộc thửa số 1192A, tờ số 10, bản đồ địa chính xã L, thành phố V được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 786519 ngày 05/5/2006 cho ông (bà) Nguyễn Thanh C - Mai Thị L. Phần thứ hai diện tích 16m² nằm trong diện tích 1.410m² đất nông nghiệp thuộc thửa số 1056, tờ số 10, bản đồ địa chính xã L, thành

phố V đã được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 092745 ngày 05/5/2003 cho ông Mai Văn A. Phần diện tích 16m² ông Mai Văn A (cha của bà Mai Thị L) đã cho bà Mai Thị L - ông Nguyễn Thanh C sử dụng, không tranh chấp. Nay ông Nguyễn Thanh C đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị L và không có yêu cầu gì khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Mai Văn A trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của bà Mai Thị L và ông Nguyễn Thanh C. Ông An đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị L và không có yêu cầu gì khác.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 54/20223/HC-ST ngày 22/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã quyết định:

Áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Điều 74, Điều 114 Luật đất đai năm 2013; Điều 32 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;

Tuyên xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị L yêu cầu hủy các Quyết định: Một phần Quyết định số: 1201/QĐ-UBND ngày 26/2/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Mai Thị L, Nguyễn Thanh C (ông Mai Văn A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) ngụ tại thôn 2, xã L, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường L – C, xã L, thành phố V, cụ thể là tại Mục A Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất có nội dung: Đất nông nghiệp: khu vực 1 – vị trí 3 đường vào KCN Dầu khí Long Sơn, đơn giá 966.000 đồng/m²; Quyết định số: 2707/QĐ-UBND, ngày 14/5/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V, về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Mai Thị L, địa chỉ thôn 2, xã L, thành phố V; Quyết định số: 3900/QĐ-UBND, ngày 15/11/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị L, địa chỉ thôn 2, xã L, thành phố V (lần hai).

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị L về yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố V xác định lại vị trí thửa đất, tính lại đơn giá bồi thường, hỗ trợ theo quy định hiện hành.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

- Ngày 30/5/2023 bà Mai Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị L: Hủy một phần Quyết định số: 1201/QĐ-UBND ngày 26/2/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Mai Thị L, Nguyễn Thanh C; Quyết định số: 2707/QĐ-UBND, ngày 14/5/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Mai Thị L, địa chỉ thôn 2, xã L, thành phố V; Quyết định số: 3900/QĐ-UBND, ngày 15/11/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị L, địa chỉ thôn 2, xã L,

thành phố V (lần hai). Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V xác định lại vị trí thửa đất, tính lại đơn giá bồi thường, hỗ trợ theo quy định hiện hành.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người khởi kiện bà Mai Thị L có ông Nguyễn Văn S đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà Mai Thị L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần Quyết định số: 1201/QĐ-UBND, ngày 26/2/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Mai Thị L, Nguyễn Thanh C; Quyết định số: 2707/QĐ-UBND, ngày 14/5/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Mai Thị L, địa chỉ thôn 2, xã L, thành phố V; Quyết định số: 3900/QĐ-UBND, ngày 15/11/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị L, địa chỉ thôn 2, xã L, thành phố V (lần hai). Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V xác định lại vị trí thửa đất, tính lại đơn giá bồi thường, hỗ trợ theo quy định hiện hành.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố V và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V có ý kiến:* Việc xác định vị trí đất của bà Mai Thị L tại vị trí 3 là đúng theo Quyết định số: 38/2019/QĐ-UBND ngày 20-12-2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; về đơn giá bồi thường được áp giá trên cơ sở giá đất được khảo sát, kết quả thẩm định của Sở Tài chính cùng Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số: 2879/QĐ- UBND ngày 22/9/2020 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đầu tư xây dựng dự án: Đường L - C tại xã L, thành phố V. Do đó đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của bà Mai Thị L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có ý kiến:* Quyết định số 3900/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 theo nội dung đơn khiếu nại của bà Mai Thị L đối với Quyết định số 2707/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V là đúng pháp luật. Do đó đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Mai Thị L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh C và ông Mai Văn A vắng mặt tại phiên tòa.

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: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính. Người khởi kiện bà Mai Thị L kháng cáo trong hạn luật định nên đủ điều kiện xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Xét thấy bản án hành chính sơ thẩm xem xét giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị L là có căn cứ. Do đó, đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính, bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện bà Mai Thị L trong thời hạn luật định, hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố V và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh C, ông Mai Văn A được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vắng mặt tại phiên tòa. Nên Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt người bị kiện theo quy định tại khoản 2, 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Ngày 05/7/2022, bà Mai Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định số: 3900/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại lần 2 đối với khiếu nại của bà Mai Thị L và yêu cầu xem xét các quyết định hành chính có liên quan: Quyết định số: 1201/QĐ-UBND, ngày 26/2/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Mai Thị L, Nguyễn Thanh C (ông Mai Văn A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) ngụ tại thôn 2, xã L, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường L – C, xã L, thành phố V; Quyết định số: 2707/QĐ-UBND, ngày 14/5/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V, Về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Mai Thị L, địa chỉ thôn 2, xã L, thành phố V; yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố V xác định lại vị trí thửa đất, tính lại đơn giá bồi thường, hỗ trợ theo quy định hiện hành.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án và còn trong thời hiệu khởi kiện là đúng quy định tại các Điều 3, 30, 32, 116 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Xét tính hợp pháp của Quyết định hành chính bị khiếu kiện:

[3.1] Về thẩm quyền ban hành quyết định:

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số: 3900/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 giải quyết khiếu nại lần 2 theo đơn khiếu nại của bà Mai Thị L đối với Quyết định số: 2707/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V, là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 10 Điều 22 Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 và khoản 2 Điều 21 của Luật khiếu nại năm 2011.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 2707/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại lần đầu đơn khiếu nại của bà Mai Thị L đối với Quyết định: 1201/QĐ-UBND là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 8 Điều 29 Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 và khoản 1 Điều 18 của Luật khiếu nại năm 2011.

- Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số: 1201/QĐ-UBND ngày 26/2/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường L – C, xã L, thành phố V, là đúng thẩm quyền, phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013.

[3.2] Căn cứ ban hành quyết định hành chính bị khởi kiện:

Ngày 31/10/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số: 3103/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng đường L – C tại xã L, thành phố V.

Đến ngày 26/02/2021 Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số: 1171/QĐ-UBND về việc thu hồi 164,0m² đất tại xã L do ông bà Mai Thị L - Nguyễn Thanh C (ông Mai Văn A là người có liên quan) đang sử dụng thuộc thửa số 219 (cũ một phần thửa 1056) tờ bản đồ số 89 (cũ tờ bản đồ số 10) bản đồ địa chính xã L (thửa đất số 127 tờ bản đồ thu hồi đất số 03) để thực hiện dự án đường L – C, xã L, thành phố V là đúng quy định tại các điều 63, 66 Luật đất đai năm 2013.

Vị trí, ranh giới diện tích đất thu hồi được xác định theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ và xây dựng Bình Minh lập ngày 14/01/2021 (được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố V kiểm tra xác nhận ngày 27/01/2021) xác định diện tích đất thu hồi: 164m² thuộc thửa 127 bản đồ THĐ số 3 tại thôn 2, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; tại biên bản kiểm kê, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 14/01/2021 xác định diện tích đất 164m² thuộc thửa 127 bản đồ THĐ. Tài sản trên đất gồm căn nhà một tầng, mái tôn nền gạch men + xi măng, tường gạch, đồng hồ điện, đồng hồ nước...và các cây trồng gồm sa kê, ôi, nguyệt quế.

Cùng ngày 26/02/2021, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định Quyết định: 1201/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông bà Mai Thị L - Nguyễn Thanh C (ông Mai Văn A là người liên quan) địa chỉ thôn 2, xã L, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường L – C, xã L, thành phố V theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013. Theo đó, bà Mai Thị L được bồi thường về đất: 158.424.000 đồng; bồi thường về hoa màu, cây trái: 1.075.000 đồng; bồi thường về nhà, vật kiến trúc: 1.800.000 đồng; hỗ trợ 100% giá trị nhà và vật kiến trúc do xây dựng vào tháng 2 năm 2004: 475.742.376 đồng. Bà Mai Thị L khiếu nại một phần Quyết định số: 1201/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố V, yêu cầu các định lại vị trí đất bị thu hồi và giá đất bồi thường. Xét thấy:

Tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, xây dựng điều chỉnh cụ thể và tư vấn xác định giá đất và tại Điều 15 của Thông tư quy định: “Đối với đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa nước và đất trồng cây hàng năm khác; đất trồng cây lâu năm; đất rừng sản xuất; đất nuôi trồng thủy sản; đất làm muối thì việc xác định vị trí đất theo từng đơn vị hành chính cấp xã hoặc đơn vị hành chính cấp huyện căn cứ vào năng suất cây trồng, điều kiện kết cấu hạ tầng, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh khác (đối với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm); căn cứ vào điều kiện kết cấu hạ tầng, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh khác, khoảng cách từ nơi cư trú của cộng đồng người sử dụng đất đến nơi sản xuất, khoảng cách từ nơi sản xuất đến thị trường tiêu thụ tập trung sản phẩm (đối với đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối) và thực hiện theo quy định sau: a) Vị trí 1: là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện thuận lợi nhất; b) Các vị trí tiếp theo: là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện kém thuận lợi hơn so với vị trí liền kề trước đó....Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ quy

định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều này, giá đất thị trường và tình hình thực tế tại địa phương quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất; số lượng vị trí đất và mức giá của từng vị trí đất phù hợp với khung giá đất”.

Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (01/01/2020- 01/01/2025) trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành kèm theo Quyết định số: 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định về cách xác định vị trí đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn và trong đô thị: “Đối với thửa đất trong hẻm, ngõ xóm (có cạnh tiếp giáp với đường không quy định giá trong bảng giá đất): Vị trí đất trong hẻm, ngõ xóm xác định bắt đầu từ vị trí 2 áp dụng cho những thửa đất nằm ở mặt tiền đường hẻm, đường ngõ xóm có các yếu tố chiều rộng và chiều dài của hẻm, ngõ xóm thuận lợi nhất. Cụ thể như sau: Vị trí 2: Áp dụng cho những thửa đất nằm ở mặt tiền đường hẻm, đường ngõ xóm, có chiều rộng từ 4m trở lên và kéo dài đến 100m tính từ đường chính; vị trí 3 được tính sau mét thứ 100 đến mét thứ 200; vị trí 4 được tính sau mét thứ 200 đến mét thứ 300; vị trí 5 được tính sau mét thứ 300; Vị trí 3: Áp dụng đối với thửa đất nằm ở mặt tiền đường hẻm, đường ngõ xóm có chiều rộng lớn hơn 1,5m và nhỏ hơn 4m, kéo dài đến 100m tính từ đường chính; vị trí 4 được tính sau mét thứ 100 đến mét thứ 200; vị trí 5 được tính sau mét thứ 200”.

Đối chiếu với quy định, đối với thửa đất số 1192A, tờ bản đồ số 10 của bà Mai Thị L tọa lạc tại xã L của bà Mai Thị L có mặt tiền tiếp giáp với hẻm rộng 2,5m, không tiếp giáp với đường chính (không có cạnh tiếp giáp với đường có quy định giá trong bảng giá đất năm 2019). Do đó tại Quyết định số 1201/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố V xác định thửa đất số 1192A, tờ bản đồ số 10 (số 127 tờ bản đồ thu hồi số 03) của bà Mai Thị L có vị trí 3 khu vực 1 để áp giá bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất để thực hiện dự án đường L – C, xã L, thành phố V là có căn cứ, đúng quy định.

Đối với việc khiếu nại yêu cầu bồi thường theo giá đất thị trường. Thấy rằng: Tại 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 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”.

Về trình tự, thủ tục thực hiện xác định giá đất cụ thể thực hiện đúng quy định tại Điều 114 Luật đất đai năm 2013 và các điều 16, 17 của Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất. Do đó ngày 22/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số: 2879/QĐ-UBND về việc duyệt giá đất cụ thể để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình đường L - C thuộc xã L, thành phố V xác định giá đất nông nghiệp vị trí 3 khu vực 1 có giá đất là 966.000 đồng/m² và Ủy ban nhân dân thành phố V tính giá bồi thường khi thu hồi đất của bà Mai Thị L với mức giá đất 966.000 đồng/m² x 164m² = 158.424.000 đồng là đúng quy định.

Bà Mai Thị L khiếu nại yêu cầu xác định lại vị trí đất bị thu hồi và yêu cầu được bồi thường giá đất thị trường là chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định Quyết định số:

2707/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 về việc giải quyết khiếu nại lần 1 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Chủ tịch Quyết định số: 3900/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 bác nội dung đơn khiếu nại của bà Mai Thị L là đúng quy định của pháp luật.

Do đó, Bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị L là có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Mai Thị L cho rằng, trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Mai Thị L thể hiện thửa đất giáp với đường hẻm quy hoạch 5 mét nên thửa đất của bà Mai Thị L nằm ở vị trí 2 và việc áp giá đất bồi thường khi thu hồi đất không tiến hành khảo sát giá thực tế tại thị trường để xác định giá đất cụ thể là chưa có cơ sở để chấp nhận.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Mai Thị L, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ.

[6] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Mai Thị L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 34 của 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;

[7] Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật tố tụng hành chính; Điều 34 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;

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Mai Thị L.

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số: 54/2023/HC-ST ngày 22/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu:

Áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015; Điều 74, Điều 114 Luật đất đai năm 2013; Điều 32 của 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;

Tuyên xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị L yêu cầu hủy: Một phần Quyết định số: 1201/QĐ-UBND, ngày 26/2/2021, của Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Mai Thị L, Nguyễn Thanh C (ông Mai Văn A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ngụ tại thôn 2, xã L, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường L – C, xã L, thành phố V, cụ thể là tại Mục A Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất có nội dung: Đất nông nghiệp: khu vực 1 – vị trí 3 đường vào

KCN Dầu khí Long Sơn, đơn giá 966.000 đồng/m²; Quyết định số: 2707/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Mai Thị L, địa chỉ thôn 2, xã L, thành phố V; Quyết định số: 3900/QĐ-UBND, ngày 15/11/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị L, địa chỉ thôn 2, xã L, thành phố V (lần hai).

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị L về yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố V xác định lại vị trí thửa đất, tính lại đơn giá bồi thường, hỗ trợ theo quy định hiện hành.

3. Bà Mai Thị L phải nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí hành chính phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0006046 ngày 05/6/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**