

Bản án số: 330/2020/HC-PT

Ngày: 29-7-2020

*V/v Khiếu kiện Quyết định hành chính
về việc phê duyệt kinh phí bồi thường,
hỗ trợ do thu hồi đất và yêu cầu thực
hiện hành vi hành chính.*

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 Nguyễn Đức Minh

Các thẩm phán: Ông Trần Văn Mười

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy Tiên – 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 Phạm Thị Út – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2020, 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 98/2020/TLHC-PT ngày 03/02/2020 về việc “*Khiếu kiện Quyết định hành chính về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất và yêu cầu thực hiện hành vi hành chính*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 25/2018/HC-ST ngày 02/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1018/2020/QĐ-PT ngày 28/5/2020 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông **Nguyễn T**, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Thôn Phước H, xã Tân P, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Văn H, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số phòng 503C, Khu chung cư Văn Th, phường Phú T, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. (có mặt)

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã L.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Trọng N - Chủ tịch.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn H1 - Phó Chủ tịch. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Trần Hoàng H2 – Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã La Gi và ông Nguyễn Thành C là Luật sư công ty Đông Phương Luật thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1/ Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp: Ông Trần Ngọc N – Phó chi cục trưởng Chi cục quản lý đất đai thuộc Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Bình Thuận (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2/ Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã La Gi.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Hoàng H2 – Giám đốc trung tâm. (có mặt)

3.3/ Công ty Cổ phần đầu tư N – Chi nhánh tỉnh Bình Thuận.

Địa chỉ: Số 47 Trần Hưng Đ, phường Phú Th, TP. Phan Thiết.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Hải C1 – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Hùng P, sinh năm 1973 (có mặt).

Người kháng cáo: Người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ, bản án sơ thẩm và lời khai của các bên tham gia vụ kiện tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Công ty cổ phần 577 được UBND tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 48121000413 ngày 04/8/2009, để thực hiện dự án đầu tư Khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp khu dân cư De Lagi. Sau khi được cấp giấy chứng nhận đầu tư thì đến ngày 11/10/2010, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận đã ban hành Quyết định số 69/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp khi dân cư De Lagi tại xã Tân Phước, thị xã LaGi. Trên cơ sở đó, Chi nhánh Công ty 577 tại Bình Thuận đã ký hợp đồng kinh tế số 01/HĐKT ngày 12/01/2011 với Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã La Gi để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Thực hiện dự án, Ủy ban nhân dân thị xã La Gi đã ban hành các quyết định về thu hồi đất của các hộ dân có đất nằm trong Dự án De Lagi và Quyết định số 347/QĐ-UBND ngày 13/3/2017 của về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi thu hồi phần đất có diện tích 10.355,8m² đất nông nghiệp của gia đình ông Nguyễn T bị ảnh hưởng bởi dự án xây dựng khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp với khu dân cư De La Gi tại xã Tân Phước, thị xã La Gi.

Người khởi kiện ông Nguyễn T cho rằng đối với dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp với khu dân cư De La Gi (viết tắt là dự án De Lagi) tại xã Tân Phước, thị xã La Gi đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận tại Quyết định số 69/QĐ-UBND 11/10/2010 thì phía người khởi kiện không có ý kiến gì, đồng ý với chủ trương của Ủy ban về thực hiện dự án.

Tuy nhiên, ông không đồng ý với mức bồi thường tại Điều 1 của Quyết định số 347/QĐ-UBND ngày 13/3/2017 vì UBND thị xã L đã xác định vị trí đất của ông không đúng dẫn đến bảng tính toán giá trị bồi thường bị sai. Theo ông T, diện tích 10.355,8m² đất mà hộ ông bị thu hồi theo dự án De Lagi là đất nông nghiệp trong khu dân cư nên phải được tính giá bồi thường cao hơn mức ở Điều 1 đã ghi nhận. Ông T có đơn khởi kiện và yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận tuyên hủy Quyết định số 347/QĐ-UBND ngày 13/3/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã La Gi, buộc UBND thị xã L tiếp tục ban hành Quyết định phê duyệt bổ sung kinh phí bồi thường và hỗ trợ cho ông T. Cụ thể:

- Bồi thường về đất: 10.355,8m² x 1,2 lần (theo Quyết định số: 2519) x 70.000đồng/m² (vị trí 1) = 869.887.200đồng.

- Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 10.355,8m² x 1,2 lần x 70.000đồng/m² x 2,5 lần = 2.174.718.000đồng.

Tổng 02 khoản là: 3.044.605.200đồng. Thực tế, UBND thị xã L đã phê duyệt bồi thường và hỗ trợ cho ông T số tiền là 1.404.569.200 đồng, còn thiếu 1.640.036.000 đồng. Nếu Công ty 577 đồng ý chi trả khoản tiền trên thì ông cam đoan sẽ rút đơn khởi kiện và sẽ không có yêu cầu gì khác.

Trước khi mở phiên tòa sơ thẩm, ông T xin rút lại yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu nhân hệ số 1,2 lần vào phần hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

Ý kiến của người bị kiện (người bị kiện ủy quyền cho ông Hải trình bày thay): Quyết định số 347/QĐ-UBND ngày 13/3/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã L về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho hộ ông Nguyễn T bị ảnh hưởng bởi dự án xây dựng khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp với khu dân cư De La Gi tại xã Tân Phước, thị xã LaGi được ban hành đúng với các quy định của pháp luật đất đai, các Nghị định và thông tư hướng dẫn thi hành, cũng như phù hợp với các chính sách về đất đai được UBND tỉnh Bình Thuận ban hành.

Theo hồ sơ khởi kiện thì người khởi kiện chỉ yêu cầu Tòa án xác định đất bị thu hồi là đất nông nghiệp nằm trong khu dân cư nông thôn để làm cơ sở tính toán bồi thường về đất và yêu cầu tính toán nhân hệ số điều chỉnh giá đất theo Quyết định 2519 của UBND tỉnh vào khoản hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; người khởi kiện không có yêu cầu nào liên quan đến việc xác định dự án

De Lagi thuộc diện thu hồi đất vì mục đích gì, có thuộc diện Nhà nước thu hồi đất hay không, cho nên đề nghị Tòa án không xem xét giải quyết vấn đề này.

Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận có ý kiến như sau: Thứ nhất, Ủy ban tỉnh khẳng định việc UBND TX. La Gi và Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã La Gi xác định các hộ dân có đất bị thu hồi thuộc dự án De La Gi là đất nông nghiệp và bồi thường theo các quy định của UBND tỉnh là có căn cứ. Các diện tích đất này không phải là đất nông nghiệp nằm trong khu dân cư nông thôn như người khởi kiện trình bày. Thứ hai, đối với hệ số K (hệ số điều chỉnh giá đất theo Quyết định 674 và 2519 liên quan đến dự án De La Gi) được áp dụng đối với từng dự án cụ thể. Theo Quyết định 08 của UBND tỉnh thì hệ số K chỉ làm căn cứ để tính bồi thường về đất, không tính để hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất. Do đó, người khởi kiện yêu cầu áp dụng hệ số 1,2 lần theo Quyết định 2519 để tính hỗ trợ là không có cơ sở chấp nhận.

Ý kiến của Đại diện Công ty 577: Công ty 577 được UBND tỉnh Bình Thuận cấp giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 48121000413 ngày 04/8/2009, để thực hiện dự án đầu tư Khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp khu dân cư De Lagi. Sau khi được cấp giấy chứng nhận đầu tư thì đến ngày 11/10/2010, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận đã ban hành Quyết định số 69/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp khu dân cư De Lagi tại xã Tân Phước, thị xã LaGi; Trên cơ sở đó, Chi nhánh Công ty 577 tại Bình Thuận đã ký hợp đồng kinh tế số 01/HĐKT ngày 12/01/2011 với Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã La Gi để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Theo đó, Trung tâm phát triển quỹ đất là đơn vị trực tiếp thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng của dự án De Lagi theo hợp đồng đã ký kết. Với vai trò là Chủ đầu tư, Công ty 577 đã phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất triển khai thực hiện công tác đền bù qua các bước theo đúng quy định của pháp luật và tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân theo phương án bồi thường mà UBND thị xã L đã phê duyệt.

Cho nên, Công ty 577 không có ý kiến gì về việc khiếu kiện của ông T. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 25/2018/HC-ST ngày 02/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận quyết định:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T.

- Hủy Điều 1 của Quyết định số 347/QĐ-UBND ngày 13/3/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã L về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn T.

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã L ban hành Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn T đối với diện tích đất bị thu hồi là 10.355,8m² theo giá đất “bằng giá đất trồng cây lâu năm vị trí 1 cùng vùng (đồng bằng, trung

du, miền núi) nhưng không vượt quá giá đất ở của thửa đất đó hoặc thửa đất ở gần nhất của khu dân cư” được quy định tại Quyết định số: 59/2014 ngày 26/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận (kể cả hệ số điều chỉnh nếu có).

2/ Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T về việc yêu cầu nhân hệ số 1,2 lần (hệ số điều chỉnh giá đất theo Quyết định số: 674 ngày 10/3/2016 và Quyết định số: 2519 ngày 25/9/2015 của UBND tỉnh Bình Thuận, liên quan đến dự án De La Gi) trong phần hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về tiền án phí và dành quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/10/2018, người bị kiện UBND thị xã L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là ông **Võ Văn H1** vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND thị xã L là Luật sư Nguyễn Thành Công trình bày: Bản án sơ thẩm không có cơ sở vì viện dẫn sai quy định của pháp luật. Cụ thể, toàn bộ 10.355,8m² đất mà hộ ông T trước khi bị thu hồi theo dự án De Lagi là đất thuần nông nghiệp không phải khu dân cư có phê duyệt của Ủy ban tỉnh theo quy định của Thông tư 29/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên môi trường. Đối chiếu với Quyết định 2419/QĐ-UBND về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối giai đoạn 2006-2010 của thị xã L ngày 18/7/2007 xác định khu đất của ông T không có dự án khu dân cư nào phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của UBND thị xã L. Quyết định 2450/QĐ-UBND ngày 08/10/2013 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc xét duyệt quy hoạch đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2015 của UBND thị xã L thì xác định đất của ông T không nằm trong diện xây dựng khu dân cư. Căn cứ vào Khoản 5 Điều 3 Thông tư 19/2009/TT-Bộ TNMT; Khoản 1 Điều 3 Thông tư số 23/2012/TT-BCA ngày 27/4/2012 của Bộ công an thì đất khu dân cư là đất chủ yếu để xây dựng nhà ở, các công trình phục vụ cho đời sống, là nơi tập hợp người dân, hộ gia đình cư trú tập trung... Trường hợp khu dân cư theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đã đầu tư hạ tầng và có dân cư sinh sống thì mới xác định là khu dân cư.

Căn cứ vào các quy định như trên, thì 10.355,8m² của ông T không phải đất trong khu dân cư tại nông thôn. Bản án sơ thẩm nhận định Quyết định thu hồi đất của hộ ông T được ban hành sau khi có Quyết định phê duyệt khu dân cư De Lagi của UBND tỉnh Bình Thuận là có sự nhầm lẫn, bởi lẽ việc thu hồi đất của ông T là để thực hiện dự án De Lagi, trước khi thực hiện dự án De Lagi thì khu vực này

không được quy hoạch là khu dân cư nông thôn.

Cấp sơ thẩm căn cứ vào văn bản 4790/UBND-NC ngày 24/11/2017 của UBND tỉnh Bình Thuận trả lời “Khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp với khu dân cư De Lagi tại xã Tân Phước, thị xã LaGi là Dự án phát triển kinh tế trong khu dân cư hiện hữu” để xác định khu đất của ông T nằm trong khu dân cư là không đủ cơ sở vì văn bản này đã được giải thích bằng văn bản 5386/UBND-NCKSTTHC ngày 19/12/2018 xác định Dự án De Lagi “là Dự án phát triển kinh tế khu dân cư nông thôn xây dựng mới theo mục tiêu đầu tư hạ tầng hoàn chỉnh...”, đây mới là tài liệu mang tính địa phương xác định rõ hiện trạng đất trong đó có đất của ông T.

Đồng thời, cấp sơ thẩm đã đánh giá không đầy đủ về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/3/2018 khi lập luận tứ cận giáp nhiều nhà dân đang sinh sống và các hộ này cũng được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở là nhận định cắt xén. Cụ thể: hiện trạng sử dụng đất thì tứ cận phần đa số là đất nuôi tôm, đất trồng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng giấy chứng nhận không phải là căn cứ xác định là đất thuộc khu dân cư hay không. Đồng thời, các tài sản mà bản án sơ thẩm xác định là nhà thì cũng không phù hợp quy định về nhà ở theo Luật xây dựng 2014, Luật nhà ở 2014, thực tế phần tài sản này chỉ là lều trại canh tôm.

Việc cấp sơ thẩm khẳng định đất của ông T là đất nông nghiệp nằm trong khu dân cư và áp giá bồi thường theo Quyết định số 66/2013 ngày 23/12/2013, Quyết định số 59/2014 ngày 26/12/2014 là không đúng vì xác định là đất trong khu dân cư nhưng lại áp giá là thuộc trường hợp đất nằm ngoài khu dân cư. Từ đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T, khẳng định việc thu hồi và bồi thường cho ông T là đúng.

- Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện Nguyễn T là ông Cao Văn Hùng trình bày người khởi kiện đồng ý với bản án sơ thẩm, không đồng ý với kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Thứ nhất, kết quả thẩm định tại chỗ đã mô tả rất rõ tứ cận giáp đất có nhà ở và bên kia đường Đào Duy Từ có hàng trăm hộ dân, thôn Phước Hải có hệ thống hoàn chỉnh về cơ sở hạ tầng có nhà sinh hoạt thôn, đường sá, điện nước. Căn cứ Khoản 2 Điều 4 của Quyết định số 59/2014 ngày 26/12/2014 quy định định nghĩa về khu dân cư nông thôn tức là có nhà ở sinh sống từ trước thì đất của ông T hoàn toàn thỏa mãn các điều kiện đó. Đồng thời, tại thời điểm thu hồi đã hình thành khu dân cư thì được xem là khu dân cư chứ không phân biệt hiện hữu hay đang xây dựng.

Thứ hai, đất của ông T bị thu hồi là nằm trong khu nghỉ dưỡng cao cấp là lợi ích doanh nghiệp không phải nằm trong dự án thu hồi đất nhằm mục đích công cộng hay lợi ích quốc gia. Vì vậy, Sở Tài nguyên môi trường gửi văn bản cho Sở Kế hoạch đầu tư yêu cầu UBND thị xã L phối hợp chủ đầu tư rà soát để hướng dẫn

Công ty N nhận chuyển nhượng, thuê đất với chủ sở hữu và hủy các quyết định liên quan nhưng hiện nay UBND thị xã L không làm, quy trình thu hồi và bồi thường không đúng khi không lập khu tái định cư trước thu hồi, không niêm yết, không gửi cho người bị thu hồi,...Do đó yêu cầu khởi kiện là có căn cứ, đề nghị bác kháng cáo của UBND thị xã L.

- Người đại diện theo ủy quyền của Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã La Gi và Công ty cổ phần đầu tư N thống nhất với ý kiến của UBND thị xã L.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng quy định của pháp luật; tại phiên tòa người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng hành chính. Về nội dung vụ án: Xét kháng cáo của người bị kiện, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đều thể hiện mục đích sử dụng đất là lâu năm, không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào thể hiện là đất ở. Do đó có căn cứ xác định đất của ông T là đất nông nghiệp không phải đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư. Tại Biên bản thẩm định, tư vấn không có thể hiện đất tiếp giáp đất khu dân cư, nên việc tòa án cấp sơ thẩm xem xét đất của ông T bị thu hồi là đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư và áp giá theo Quyết định số: 66/2013 ngày 23/12/2013 đã hết hiệu lực là không đúng quy định pháp luật. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Đơn kháng cáo của người bị kiện vào ngày 12/10/2018 đã quá hạn do chậm nộp biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, Hội đồng xét kháng cáo quá hạn đã chấp nhận việc kháng cáo quá hạn của người bị kiện tại Quyết định số 13/2019/QĐ-PT ngày 20/5/2019. Do vậy đơn kháng cáo của người bị kiện là hợp lệ, Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

- Xét tư cách của người khởi kiện: Quyết định số 347/QĐ-UBND ngày 13/3/2017 của UBND thị xã L là về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho hộ ông Nguyễn T, có ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi ích của hộ. Cấp sơ thẩm đã không đưa những thành viên trong hộ tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cùng phía lợi ích với ông T là có thiếu sót. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử có hỏi người đại diện theo ủy quyền của ông T về trường hợp này, nhưng người đại diện theo ủy quyền cho rằng không cần thiết, bởi lẽ trong suốt quá trình kiểm kê đất, tài sản thì chủ hộ đại diện là ông Nguyễn T đã tham gia, ký biên bản và nhận tiền đền bù. Do đó việc ông Nguyễn T đại diện hộ khởi kiện là đảm bảo quyền lợi của hộ nên được chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của người bị kiện:

[2.1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành các quyết định hành chính bị kiện:

Quyết định số 347/QĐ-UBND ngày 13/3/2017 của UBND thị xã L về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho hộ ông Nguyễn T bị ảnh hưởng bởi dự án xây dựng khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp khu dân cư De Lagi tại xã Tân Phước, thị xã LaGi được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục và phù hợp với pháp luật về đất đai.

[2.2] Về nội dung: Hội đồng xét xử nhận thấy, cần xác định phần đất bị thu hồi của ông T thuộc loại đất gì, thuộc diện quy hoạch nào mới có căn cứ bồi thường hoặc tính bồi thường.

[2.2.1] Theo quy định tại Điều 11 Luật đất đai 2013 về việc xác định loại đất thì căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hộ ông T được cấp (giấy số X 353950 và giấy số AL 427303) có mục đích sử dụng là đất lúa, đất màu, đất trồng cây lâu năm. Tại các trích lục thửa đất đều thể hiện mục đích sử dụng là đất lúa, đất trồng cây hàng năm, không có đất ở (bút lục 31-42). Các hộ dân có vị trí đất giáp với đất ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều thể hiện là đất lúa, đất trồng cây hàng năm.

Xét hiện trạng, vị trí và quá trình sử dụng đất: Tòa án cấp sơ thẩm dựa vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/3/2018 nhận định hộ ông T giáp nhiều hộ dân đang sinh sống, và các hộ dân này cũng được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở, một cận của thửa đất tiếp giáp đường Đào Duy Từ, bên kia đường Đào Duy Từ là khu dân cư Hồ Tôm để xác định hiện trạng sử dụng đất của ông T để chứng minh đây là khu dân cư hiện hữu là thiếu khách quan, không phù hợp với thực tế thẩm định. Đối chiếu Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/3/2018, tứ cận được thể hiện:

“- Phía Bắc giáp đất ông Hải (hiện trạng nuôi tôm và có nhà tạm), ông Thành (hiện trạng nuôi tôm);

- Phía Nam giáp đất của ông Cai, nhà và đất của ông Trinh, giáp đất ông Hào;

- Phía Đông giáp đường đất đỏ, một phần ranh giáp đất ông Hào, ranh thửa đất giáp đường Đào Duy Từ;

- Phía Tây giáp đất ông Cai, bà Mận (đất trồng)...”

Như vậy hiện trạng đất của ông T là tiếp giáp đất trồng, đất nuôi tôm chứ không phải giáp nhiều hộ dân đang sinh sống, đồng thời các căn nhà được ghi nhận thực tế là các chòi canh tôm, không phải công trình nhà ở có mục đích để ở và phục vụ nhu cầu sinh hoạt của gia đình theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Luật nhà ở 2014

và khoản 29 Điều 3 Luật Xây dựng 2014. Bên cạnh đó, các hộ lân cận với đất của ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng là đất nông nghiệp, cụ thể là đất trồng lúa, trồng cây hàng năm không thỏa mãn điều kiện của khu dân cư nông thôn.

[2.2.2] Theo khoản 3, 4 Điều 3 Thông tư 19/2009/TT-BTNMT thay thế Thông tư 30/2004/TT-BTNMT thì cấp huyện và cấp xã sẽ chịu trách nhiệm xác định khu dân cư nông thôn trong bản đồ quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất tại địa phương. Tại Thông tư 29/2014/TT-BTNMT thay thế Thông tư 19/2009/TT-BTNMT thì chỉ có cấp tỉnh được quyền xác định khu dân cư nông thôn trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương. Căn cứ vào khoản 1 Điều 3 TT số 23/2012/TT-BCA ngày 27/4/2012 của Bộ Công an quy định thì “*Khu dân cư là nơi tập hợp người dân, hộ gia đình cư trú tập trung trong phạm vi một khu vực nhất định, bao gồm: Thôn, xóm, làng, bản, ấp, buôn, phum, sóc, khóm, tổ dân phố và đơn vị dân cư tương đương*”.

Dựa trên các quy định trên, đối chiếu Quyết định 2419/QĐ-UBND ngày 18/9/2007 của UBND thị xã L về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối giai đoạn 2006-2010 của thị xã L xác định khu vực đất hộ ông T tại xã Tân Phước, thị xã LaGi không có bất kỳ khu dân cư nào được thể hiện trên quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của UBND thị xã L. Quyết định 2450/QĐ-UBND ngày 08/10/2013 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc xét duyệt Quy hoạch đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2015 của UBND thị xã L (kèm theo Bản đồ) cho thấy diện tích đất của hộ ông T không nằm trong khu vực đất quy hoạch khu dân cư.

Căn cứ Quyết định 1137/QĐ-UBND ngày 14/01/2015, Quyết định số 634/QĐ-UBND ngày 08/3/2016 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2015, năm 2016 của UBND thị xã L thì diện tích đất của ông cũng không thuộc khu vực xây dựng kế hoạch quy hoạch khu dân cư. Căn cứ Màn chỉnh lý và trích lục địa chính số 01- 2015, Công trình Khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp khu dân cư De Lagi, tờ số 32 (179416-8) được phê duyệt ngày 07/5/2015 xác định vị trí thửa đất bị thu hồi của ông T không nằm trong khu dân cư đã được quy hoạch.

Điều này cũng được UBND tỉnh Bình Thuận đã có văn bản 5386/UBND-NCKSTTHC ngày 19/12/2018 xác định Dự án De Lagi “là Dự án phát triển kinh tế khu dân cư nông thôn xây dựng mới theo mục tiêu đầu tư hạ tầng hoàn chỉnh...” để làm rõ các vấn đề gây nhầm lẫn tại văn bản 4790/UBND-NC ngày 24/11/2017 trước đó. Cần được hiểu dự án De Lagi chính là dự án xây dựng khu dân cư nông thôn cho khu vực này, vì vậy thứ tự ban hành các quyết định này như UBND tỉnh Bình Thuận và UBND thị xã L đã ban hành là phù hợp.

Hơn nữa, căn cứ vào Khoản 5 Điều 3 Thông tư 19/2009/TT-Bộ TNMT; khoản 1 Điều 3 Thông tư số 23/2012/TT-BCA ngày 27/4/2012 của Bộ công an thì đất khu dân cư là đất chủ yếu để xây dựng nhà ở, các công trình phục vụ cho đời sống, là nơi tập hợp người dân, hộ gia đình cư trú tập trung... Trường hợp khu dân cư theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đã đầu tư hạ tầng và có dân cư sinh sống thì mới xác định là khu dân cư.

Căn cứ vào các quy định như trên, thì 10.355,8m² của ông T không phải đất trong khu dân cư tại nông thôn. Bản án sơ thẩm nhận định Quyết định thu hồi đất của hộ ông T được ban hành sau khi có Quyết định phê duyệt khu dân cư De Lagi của UBND tỉnh Bình Thuận là thiếu chính xác, bởi lẽ việc thu hồi đất của ông T là để thực hiện dự án De Lagi, trước khi thực hiện dự án De Lagi thì khu vực này không được quy hoạch là khu dân cư nông thôn. Như vậy, khi lấy việc phê duyệt dự án De Lagi nhằm phát triển thành khu dân cư trong tương lai để khẳng định khu vực này là khu dân cư nông thôn trong hiện tại là buộc người bị kiện thay đổi giá bồi thường là không thỏa đáng.

Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 4 của Quyết định số 66/2013 ngày 23/12/2013 và Quyết định số 59/2014 ngày 26/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận để xác định vị trí đất của ông T bị thu hồi là đất nông nghiệp trong khu dân cư là không có cơ sở bởi vì Quyết định số 66/2013 ngày 23/12/2013 đã hết hiệu lực kể từ ngày 01/01/2015.

Do đó nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm kết luận vị trí đất của hộ ông T bị thu hồi là đất nông nghiệp trong khu dân cư theo khoản 2 Điều 4 của Quyết định số:66/2013 ngày 23/12/2013 và Quyết định số 59/2014 ngày 26/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận là không có cơ sở.

[2.2.3] Về căn cứ tính giá bồi thường: Ông T yêu cầu tính toán bồi thường 10.355,8m² đất nông nghiệp theo vị trí 1, tuy nhiên theo bảng tính giá trị bồi thường của Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã La Gi thì trong tổng diện tích là 10.355,8m² đất mà hộ ông T bị thu hồi, có 4.944,2m² đã được tính toán bồi thường theo giá đất ở vị trí 2 của loại đất trồng cây hàng năm (giá đất là 55.200đồng/m²); phần diện tích còn lại là 5.411,6m², trong đó có 1.827,4m² đất trồng cây lâu năm đã được tính toán bồi thường theo giá đất ở vị trí 3 (giá đất là 60.900đồng/m²), 3.327,9m² đất trồng lúa và 256,3m² đất trồng cây hàng năm đã được tính toán bồi thường theo giá đất ở vị trí 3 (giá đất là 46.000đồng/m²). Tuy nhiên, giá đất cây lâu năm vị trí 01 theo tiểu mục 3 mục I phần A phụ lục 09 ban hành kèm theo Quyết định số: 59/2014 ngày 26/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận thì giá đất là 70.000đồng/m², với việc tính toán bồi thường như thế này tại Quyết định số 347 của Ủy ban là không gây thiệt hại cho người bị thu hồi đất.

Bởi lẽ, tại các biên bản đo đạc, kiểm kê tài sản được lập tại thời điểm ngày

14/3/2014 đã phân loại, đánh giá từng loại đất đối với từng thửa bị thu hồi đã được ông T đồng ý và ký xác nhận. Dựa vào đó mới có kết quả là bảng tính toán giá trị bồi thường, hỗ trợ ngày 10/01/2017. Như vậy, UBND tỉnh Bình Thuận đã xác định vị trí đất của ông T như đã phân tích là phù hợp với các biên bản, tài liệu nêu trên và phù hợp với Quyết định 59/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014, đồng thời UBND thị xã L đã thực hiện đúng Quyết định 2519/QĐ-UBND và 674/QĐ-UBND nhân hệ số điều chỉnh giá đất tương ứng khi bồi thường về đất cho các hộ dân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp bị thu hồi. Do đó toàn bộ số tiền bồi thường về đất trong Quyết định số: 347/QĐ-UBND ngày 13/3/2017 của UBND thị xã L đã đảm bảo quyền lợi cho hộ ông Nguyễn T, nên Quyết định số: 347/QĐ-UBND ngày 13/3/2017 của UBND thị xã L không vi phạm pháp luật và không cần thiết bị hủy Điều 1 như cấp sơ thẩm nhận định.

Từ những nhận định trên, xét thấy bản án sơ thẩm đã tuyên là không có cơ sở, đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ và đúng như thực tế, nên cần phải sửa toàn bộ bản án sơ thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát và chấp nhận kháng cáo của người bị kiện.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên UBND thị xã L không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 241 của Bộ luật Tố tụng hành chính năm 2015; áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện UBND thị xã L. Sửa toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 25/2018/HC-ST ngày 02/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

1/ Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn T về việc:

- Hủy Quyết định số 347/QĐ-UBND ngày 13/3/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã L về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn T.

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã L ban hành Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn T đối với diện tích đất bị thu hồi là 10.355,8m² theo giá đất “bảng giá đất trồng cây lâu năm vị trí 1 cùng vùng (đồng bằng, trung du, miền núi) nhưng không vượt quá giá đất ở của thửa đất đó hoặc thửa đất ở gần

nhất của khu dân cư” được quy định tại Quyết định số: 59/2014 ngày 26/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận (kể cả hệ số điều chỉnh nếu có).

2/ Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T về việc yêu cầu nhân hệ số 1,2 lần (hệ số điều chỉnh giá đất theo Quyết định số: 674 ngày 10/3/2016 và Quyết định số: 2519 ngày 25/9/2015 của UBND tỉnh Bình Thuận, liên quan đến dự án De La Gi) trong phần hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

3/ Về án phí

- Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn T phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0020903 ngày 03/10/2017 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

- Án phí hành chính phúc thẩm: Hoàn trả lại cho UBND thị xã L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai 0025712 ngày 16/11/2018 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

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 Bình Thuận;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Các đương sự (5);
- Lưu: hồ sơ (2), VP (6), 18b (LTTT).

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

Nguyễn Đắc Minh

