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: 160/2023/HC-PT Ngày: 17 - 3 - 2023 V/v: Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai	

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 Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tửu

Bà Phạm Thị Duyên

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Mai Thị Thu Trang - 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 Phạm Ba Duy - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 3 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 952/2022/TLPT-HC ngày 28 tháng 12 năm 2022 về việc: "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 15/2022/HC-ST ngày 13 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 321/2023/QĐPT-HC ngày 22 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Đỗ Xuân H, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 4, đường Hùng Vương, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (Có mặt)

Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh B- Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (Có đơn xin vắng mặt)

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (Có đơn xin vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố Đ, Chủ tịch Ủy ban nhân thành phố Đ:

Ông Đào Đình C – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (xin vắng mặt)

Ông Nguyễn Bắc M – Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (xin vắng mặt)

Người kháng cáo: Người khởi kiện ông Đỗ Xuân H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Đỗ Xuân H trình bày:

Năm 2016, ông H được thừa kế một phần đất của cha ông là ông Đỗ Nguyên S. Ngày 29/11/2018, ông H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số CN 317424, số vào sổ cấp GCN: CS 07931, thửa số 836, tờ bản đồ số 34, diện tích 82,5m^2.

Khi thực hiện dự án đường 18, ông H bị thu hồi diện tích đất trên. Ngày 26/3/2021, UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 646/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án: GPMB + Xây dựng đường quy hoạch số 18. Giá đất bồi thường cho ông H thấp hơn giá thị trường, lô đất của ông mặt tiền đường Võ Văn Tần có kích thước 07 mét x 11,8 mét = 82,5m^2 (trong đó có 40m^2 đất thổ cư), đủ điều kiện để ông xin phép xây dựng nhà nhưng chỉ bồi thường cho ông 264.000.000 đồng/01 mét ngang mặt tiền. Trong khi đó giá thị trường thời điểm thu hồi khoảng 1,2 tỷ đến 1,4 tỷ/01 mét ngang. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ngày 26/3/2021 áp dụng giá đất bồi thường năm 2018 là 9,6 triệu đồng/m^2, trong khi đó giá đất mới có hiệu lực từ ngày 28/8/2020 là 15,6 triệu đồng/m^2. Hệ số điều chỉnh giá đất mà UBND tỉnh Bình Phước duyệt vào ngày 10/4/2019 nhưng Quyết định số 646/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ký ngày 26/3/2021.

Việc tái định cư không tương xứng với vị trí đất bị thu hồi. Vị trí bố trí tái định cư ở đường Nguyễn Công Hoan thì hiện tại đang là đường vùng trũng sâu khoảng hơn 2,5 mét nên làm nhà thì phải mất thêm tiền đổ giằng móng, tiền đổ đất khoảng 200 triệu đồng. Đường này dài khoảng dưới 200 mét, mặt đường + vỉa hè rộng 14 mét, bảng giá đất tại vị trí này là 8,5 triệu đồng/m^2. Còn đường Võ Văn Tần nơi vị trí đất bị thu hồi dài khoảng 02 km, mặt đường + vỉa hè rộng 28 mét, kinh doanh sầm uất hơn, bảng giá đất là 15,6 triệu đồng/m^2. Căn cứ Kết luận số 393/TB-UBND ngày 29/3/2018 do Chủ tịch UBND thành phố Đ ông Lê Trường Sơn ký thu hồi 01 lô đất ở đường Võ Văn Tần thì bố trí 02 lô tái định cư ở khu phân lô dân cư phía bắc tỉnh lỵ. Ông H chưa nhận được văn bản nào thay thế văn bản này nhưng phương án lại thay đổi.

Ngoài ra, đất là do ông H nhận thừa kế từ cha ông, là tài sản riêng của ông H nhưng Quyết định số 646/QĐ-UBND lại ghi bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ gia đình là sai về mặt bản chất, xâm phạm đến quyền lợi của ông H.

Ông H khiếu nại đến chủ tịch UBND thành phố Đ và Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số số 3163/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 về việc giải quyết khiếu nại của ông, trong đó: Không công nhận nội dung ông H khiếu nại, giữ nguyên Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 của Ủy

ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đường Quy hoạch số 18.

Ngày 21/3/2022, ông H nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 của UBND thành phố Đ về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho 04 hộ dân (đợt 2) thuộc dự án GPMB + Xây dựng đường quy hoạch số 18 (đoạn từ đường Lê Duẩn đến đường Võ Văn Tần), thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đ);

- Hủy Quyết định số 3163/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông H;

- Buộc Uỷ ban nhân dân thành phố Đ:

+ Bố trí tái định cư phải tương xứng với vị trí đất bị thu hồi và thực hiện đúng Kết luận số 393/TB-UBND ngày 29/3/2018 của do Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thị xã Đồng Xoài ông Lê Trường Sơn ký, thu hồi 01 lô đất ở đường Võ Văn Tần thì bố trí tái định cư 02 lô;

+ Áp giá bồi thường theo Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh Bình Phước;

+ Tính lại hệ số điều chỉnh giá đất.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố Đ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ trình bày:

Dự án đường quy hoạch số 18 được UBND thị xã (nay là Ủy ban nhân dân thành phố) Đồng Xoài phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3854/QĐ-UBND ngày 03/10/2017. Dự án được triển khai thực hiện từ năm 2018, có tổng chiều dài là 180 mét, diện tích đất thu hồi khoảng 5.100m^2, với tổng số 23 hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng. Đến nay, Ủy ban nhân dân thành phố đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 23/23 hộ gia đình, cá nhân; trong đó 19 hộ được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Quyết định số 3339/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 (đợt 1), các hộ này đã nhận tiền, nhận đất tái định cư và bàn giao mặt bằng thi công dự án với diện tích 4.749,9m^2 (đã thảm nhựa bê tông đường, đạt hơn 94,9% tiến độ dự án); 04 trường hợp tiếp giáp đường Võ Văn Tần được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 (đợt 2) đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và 03 trường hợp đã được giao đất tái định cư (gồm: Ông Đỗ Duy Hưng, ông Đỗ Xuân H, bà Đỗ Thị An) nhưng vẫn không đồng ý với phương án bồi thường và có đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố Đ, trong đó có ông Đỗ Xuân H.

Về trình tự, thủ tục thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Đỗ Xuân H cụ thể như sau:

Ngày 03/10/2017, Ủy ban nhân dân thị xã Đ (nay là thành phố Đ) ban hành Quyết định số 3854/QĐ-UBND về phê duyệt chủ trương đầu tư dự án đường Quy hoạch số 18.

Ngày 29/3/2018, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đ (nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đ) ký hợp đồng thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án đường quy hoạch số 18 với Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thị xã Đồng Xoài (nay là Ban Quản lý các dự án thành phố Đ).

Ngày 12/4/2018, Ủy ban nhân dân thị xã Đ ban hành Kế hoạch số 87/KH-UBND về thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện dự án trên.

Ngày 24/4/2018, Ủy ban nhân dân thị xã Đ ban hành Thông báo thu hồi đất cho các hộ gia đình, cá nhân của dự án trên, trong đó có hộ ông Đỗ Nguyên S (là cha của ông Đỗ Duy Hưng, ông Đỗ Xuân H, bà Đỗ Thị An, bà Đỗ Thị Ch).

Ngày 31/10/2018, Ủy ban nhân dân thị xã Đ ban hành Thông báo số 909/TB-UBND về việc thu hồi đất đối với ông Đỗ Xuân H, theo đó ông H có 82,5m^2 bị thu hồi (trong đó: 40m^2 đất ở đô thị; 42,5m^2 đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 836, tờ bản đồ số 34. Thông báo này đã được Ủy ban nhân dân phường T niêm yết công khai theo Biên bản ngày 01/11/2018.

Ngày 26/02/2019, Công ty trách nhiệm hữu hạn thẩm định giá Thương Tín có Chứng thư thẩm định giá số 034/19/BĐS-DV đối với dự án giải phóng mặt bằng xây dựng đường Quy hoạch số 18, tại phường T, thành phố Đ.

Ngày 01/3/2019, Ủy ban nhân dân thành phố có Tờ trình số 22/TTr-UBND đề nghị Hội đồng thẩm định giá đất Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh thẩm định, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án hệ số điều chỉnh giá đất dự án đường Quy hoạch số 18.

Ngày 10/4/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 721/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đường quy hoạch số 18, phường T, thành phố Đ. Trong đó, các thửa đất có cạnh tiếp giáp mặt tiền đường Võ Văn Tần (vị trí đất thu hồi của ông Đỗ Xuân H) thuộc vị trí 1, đường phố loại 2, đơn giá 9.600.000 đồng, hệ số điều chỉnh 3,576, thành tiền 34.330.000đ (đây là giá đất cụ thể để bồi thường cho ông H).

Sau đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố *(đơn vị được Ủy ban nhân dân thành phố giao thực hiện công tác kiểm kê, áp giá bồi thường)* đã dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp ông H, trong đó đơn giá bồi thường đất ở là giá đất cụ thể được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 721/QĐ-UBND ngày 10/4/2019 nêu trên.

Quá trình xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố đã phối hợp với Ủy ban nhân dân, Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường T và các cơ quan có liên quan tổ chức lấy ý kiến của người dân vào ngày 15/5/2019, ngày 18/10/2019 và ngày 12/8/2020. Đồng thời, tham mưu Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án tổ chức đối thoại vào ngày 18/9/2020, trong đó có ông H, tuy nhiên ông H vẫn không đồng ý với dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn thành phố đúng quy định, Ủy ban nhân dân thành phố đã có Công văn số 2302/UBND-KT ngày 02/10/2020 đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh cho ý kiến hướng dẫn việc áp dụng đơn giá bồi thường.

Ngày 08/01/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh có Công văn số 59/STNMT-CCQLĐĐ hướng dẫn về giá đất bồi thường như sau: "*Tại khoản 2, Điều 74 Luật Đất đai 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".*

Tại khoản 2, Điều 6 Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 30/3/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước quy định: "Giá đất để tính bồi thường là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định''.

Do đó, khi tiến hành tính toán bồi thường cho các dự án thì sử dụng giá đất cụ thể theo Quyết định phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh nhân với diện tích đất. Giá đất cụ thể do tỉnh phê duyệt cho từng dự án sẽ không thay đổi khi bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành bị thay thế".

Trên cơ sở hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố đã hoàn thiện hồ sơ đề nghị phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 4 trường hợp dự án đường quy hoạch số 18 (gồm: Ông Đỗ Xuân H, bà Đỗ Thị Ch, bà Đỗ Thị A, ông Đỗ Xuân H) và Quyết định số 650/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 về việc thu hồi đất của ông Đỗ Xuân H.

Theo đó, ông Đỗ Xuân H được bồi thường đất ở với đơn giá là 34.330.000đ/m^2 *(giá đất cụ thể được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 721/QĐ-UBND ngày 10/4/2019);* giao đất tái định cư tiếp giáp đường Nguyễn Công Hoan, khu Đông Bắc Hùng Vương tại Quyết định số 1242/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 (diện tích lô đất tái định cư là 124,4m^2).

Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố đã được Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố niêm yết công khai tại Ủy ban nhân dân phường T theo Biên bản niêm yết ngày 30/3/2021.

Ngoài ra, vận dụng quy định tại khoản 23 Điều 1 Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 07/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh, ngày 25/02/2020 Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 421/QĐ-UBND về việc phê duyệt mức hỗ trợ đất nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân với mức hỗ trợ đất nông nghiệp tối đa bằng 50% đơn giá đất ở theo Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước ban hành kèm theo Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh, theo đó đơn giá hỗ trợ đất nông nghiệp cho ông Đỗ Xuân H là 7.800.000đ/m^2 *(theo Bảng giá đất ở, đất của ông H thuộc phạm vi 1, đường Võ Văn Tần, có đơn giá 15.600.000 đồng).*

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất theo phương án phê duyệt cho hộ ông Đỗ Xuân H là 1.793.792.300 đồng *(Một tỷ, bảy trăm chín mươi ba triệu, bảy trăm chín mươi hai nghìn, ba trăm đồng),* trong đó: bồi thường đất ở: 34.330.000 đồng x 40m^2 = 1.373.200.000đ; đất cây lâu năm: 772.000 đồng x 42,5m^2 = 32.810.000 đồng, hỗ trợ đất nông nghiệp (cây lâu năm) là: 7.800.000 đồng x 42,5m^2 = 331.500.000 đồng và các khoản bồi thường, hỗ trợ khác.

Ngày 08/4/2021,Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố ban hành Thông báo số 77/TB-TTPTQĐ về việc chi tiền bồi thường hỗ trợ dự án đường Quy hoạch số 18 cho ông Đỗ Xuân H.

Ngày 09/4/2021, ông Đỗ Xuân H đã nhận tiền bồi thường theo phương án được phê duyệt tại Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố *(Phiếu chi số 46/01 ngày 09/4/2021 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố).*

Như vậy, đơn giá đất áp dụng bồi thường cho dự án đường số 18, phường T, thành phố Đ (trong đó có hộ ông Đỗ Xuân H) là giá đất cụ thể đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 721/QĐ-UBND ngày 10/4/2019 (khoản 2 Điều 74 của 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;* khoản 3 Điều 114 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: *Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể).* Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 4 hộ dân dự án đường quy hoạch số 18 (trong đó có hộ ông Đỗ Xuân H) là đúng quy định.

Ngày 13/5/2021, ông Đỗ Xuân H có đơn khiếu nại gửi đến Ủy ban nhân dân thành phố Đ. Sau khi tiếp nhận đơn khiếu nại của ông Đỗ Xuân H, xét thấy nội dung đơn khiếu nại đủ điều kiện thụ lý theo quy định Điều 3 Điều 8 của Luật Khiếu nại năm 2011 và Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại, Ban Tiếp công dân thành phố đã tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1153/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 về việc thụ lý và giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại của ông Đỗ Xuân H; theo đó giao Thanh tra thành phố xác minh, tham mưu Chủ tịch UBND thành phố giải quyết nội dung khiếu nại của ông Đỗ Xuân H.

Ngày 07/10/2021, Thanh tra thành phố có Báo cáo số 260/BC-T.Tr về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Đỗ Xuân H và tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 3163/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 về việc giải quyết khiếu nại của ông Đỗ Xuân H, trong đó: Không công nhận nội dung ông Đỗ Xuân H khiếu nại yêu cầu hủy Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố; nội dung ông H yêu cầu thu hồi đất thời điểm nào, áp giá bồi thường theo đơn giá thời điểm đó và giao đất tái định cư vị trí tương xứng với đất thu hồi là không có cơ sở giải

quyết; giữ nguyên Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đường Quy hoạch số 18.

Như vậy, trình tự thủ tục và thẩm quyền ban hành quyết định giải quyết khiếu nại đối với ông Đỗ Xuân H là đúng theo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011 và Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại.

Theo hồ sơ bồi thường, ông Đỗ Xuân H bị thu hồi 82.5m^2 trong dự án xây dựng đường số 18 (trong đó: 40m^2 đất ở đô thị và 42,5m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 836, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại khu phố Thanh Bình, phường T, thành phố Đ (thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính số 01 - Bản đồ phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng). Ông H bị thu hồi hết đất, không còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn phường T (nơi có đất bị giải tỏa), do đó ông H đủ điều kiện được giao 01 lô đất ở, vị trí tại khu Đông Bắc đường Hùng Vương, tiếp giáp đường Nguyễn Công Hoan phường T (diện tích 124,4m^2) và được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Phương án tại Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021. Như vậy, diện tích đất ở giao cho ông H lớn hơn diện tích đất ở bị thu hồi (thu hồi 40m^2 thổ cư, giao 124,4m^2 đất ở, nhiều hơn 84,4m^2), do đó việc ông H đề nghị được giao 02 lô đất tái định cư là không có căn cứ.

Về nội dung ông H yêu cầu được giao đất tại vị trí tương xứng với đất thu hồi: Theo quy định tại Điều 85 của Luật đất đai năm 2013 và Điều 26 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và các quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không có quy định vị trí tái định cư phải tương xứng với vị trí đất thu hồi, do đó nội dung yêu cầu này ông H là không có cơ sở.

Nội dung đề nghị xem xét đơn giá bồi thường về đất: Đất của ông H được áp giá bồi thường theo đơn giá đất cụ thể được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 721/QĐ-UBND ngày 10/4/2019, việc ông H đề nghị được bồi thường đất theo Bảng giá đất tại Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh là không có cơ sở.

Từ những căn cứ nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước bác toàn bộ nội dung khởi kiện của ông Đỗ Xuân H.

Tại Bản án số 15/2022/HC-ST ngày 13 tháng 10 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 116; Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ các Điều 18, 21, 27, 28, 29, 30, 31 của Luật Khiếu nại;

Căn cứ các Điều 69, 74, 75, 79 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước

thu hồi đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 1 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Xuân H.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 20 tháng 10 năm 2022 người khởi kiện ông Đỗ Xuân H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo cho rằng Ủy ban đưa giá rất thấp, quyết định định thu hồi đất năm 2021 nhưng đền giá đất giai đoạn từ 2016-2020 là không đúng. Đền bù đất nông nghiệp thì đền theo giá mới nhưng đền giá thổ cư thì lại theo giá cũ là mâu thuẫn. Trong bản án sơ thẩm Tòa án tỉnh nhận định không đúng, nói hệ số đất 1,53. Giá 1,53 là hệ số sinh lời ở vị trí đó, còn 3,576 là hệ số người dân không bị thiệt thòi. Ông đề nghị được bồi thường theo quyết định 18 vì thu hồi thời gian nào thì bồi thường thời gian đó. Về bố trí tái định cư: Theo thông báo 393/TB-UBND nếu lấy đất tại vị trí đường Võ Văn Tần 1 lô thì phải được tái định cư 2 lô. Ngoài ra đất do ông thừa kế từ bố ông nên khi bồi thường giải tỏa phải ghi cá nhân không phải ghi cả hộ, phải bồi thường riêng cho một mình ông chứ không phải cho hộ. Đề nghị HĐXX hủy quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 của UBND thành phố Đ và Quyết định giải quyết khiếu nại số 3163/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của Chủ tịch UBND TP Đồng Xoài. Bố trí 02 nền tái định cư theo Thông báo số 393 ngày 29/5/2018 của Chủ tịch UBND TP Đồng Xoài. Buộc UBND thành phố Đ đề xuất UBND tỉnh Bình Phước duyệt lại giá cụ thể: Áp dụng đơn giá bồi thường theo Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau: Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử phúc thẩm vụ án theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung: Người khởi kiện kháng cáo không cung cấp được tài liệu mới chứng minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của người khởi kiện nộp trong thời hạn quy định của pháp luật nên hợp lệ.

Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền và thời hiệu khởi kiện: Cấp sơ thẩm đã xác định đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[2] Xét kháng cáo của người khởi kiện:

Ông Đỗ Xuân H khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 của UBND thành phố Đ về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Quyết định giải quyết khiếu nại số 3163/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Đ. Yêu cầu UBND thành phố Đ xác định lại giá đất, tính lại hệ số điều chỉnh giá đất, áp giá bồi thường theo quyết định số 18 và bố trí 02 nền tái định cư cho ông.

Xét thấy, việc thu hồi đất của ông H để thực hiện Dự án đường quy hoạch số 18 tại thành phố Đ, tỉnh Bình Phước thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội, vì lợi ích Quốc gia, công cộng theo quy định của pháp luật. Ngày 26/3/2021, UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 646/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 04 hộ dân (đợt 2), trong đó ông H được phê duyệt bồi thường đối với diện tích 82.5m^2 (trong đó 40m^2 đất ở đô thị, 42.5 m^2 đất trồng cây lâu năm, đơn giá 9.600.000 đồng/m^2 (theo Quyết định số 64/2016/QĐ-UB ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh Bình Phước) nhân với hệ số điều chỉnh giá đất là 3,576 thành tiền 34.330.000 đồng.

Ông H cho rằng UBND thành phố Đ ban hành Quyết định thu hồi đất và Quyết định ban hành phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư vào năm 2021 đối với ông H thì phải áp giá bồi thường theo Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh Bình Phước quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn từ năm 2020- 2024, nhưng UBND thành phố Đ lại áp giá bồi thường theo đơn giá theo quyết định số 64/2016/QĐ-UB ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh Bình Phước là không phù hợp.

Tuy nhiên qua đối chiếu thì giá đất ở ở vị trí đường Võ Văn Tần theo Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh Bình Phước có đơn giá là 15.600.000 đồng/m^2 nhân với hệ số điều chỉnh là 1,53 theo Quyết định số 33/2020/UBND ngày 15/12/2020 thành 23.868.000 đồng (thấp hơn 10.462.000 đồng/m^2 so với giá đất được áp dụng đối với ông H là 34.330.000 đồng/m^2 tại Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 của UBND thành phố Đ).

Do đó, mặc dù việc áp giá bồi thường của UBND thành phố Đ không phải tại thời điểm ban hành phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhưng UBND thành phố Đ đã căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá số 034/19/BĐS-DV ngày 26/2/2017 của Công ty TNHH Thẩm định giá Thương Tín (có khảo sát theo đơn giá thị trường. Qua đó UBND thành phố Đ có đề nghị UBND tỉnh nâng hệ số điều chỉnh giá đất từ 1,6 lên 3,576 theo quyết định 721/QĐ-UBND ngày 10/4/2019 của UBND tỉnh Bình Phước. Đây là hệ số điều chỉnh giá đất đặc biệt do UBND tỉnh phê duyệt đối với thu hồi đất thuộc dự án đường số 18, là có xem xét đến giá đất phổ biến trên thị trường có sự biến động là phù hợp và thực tế áp dụng đơn giá cho ông H 34.330.000 đồng/m^2 là cao hơn 10.462.000 đồng/m^2 so

với quy định tại Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh Bình Phước là có lợi và đảm bảo quyền lợi cho ông H theo quy định.

Ngoài ra, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 421/QĐ-UBND ngày 25/02/2020 về việc phê duyệt mức hỗ trợ đất nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân với mức hỗ trợ đất nông nghiệp tối đa bằng 50% đơn giá đất ở theo đó đơn giá hỗ trợ đất nông nghiệp cho ông Đỗ Xuân H là 7.800.000 đồng/m^2 là đúng quy định tại Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND. Do đó, ông H yêu cầu được áp lại giá bồi thường, tính lại hệ số đất là không có cơ sở.

Về chính sách tái định cư: Ông Đỗ Duy H bị thu hồi 82.5m^2 (trong đó: 40m^2 đất ở đô thị và 42,5m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 836, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại khu phố Thanh Bình, phường T, thành phố Đ. Ông H bị thu hồi hết đất, không còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn phường T, do đó ông H đủ điều kiện được hỗ trợ giao 01 lô đất ở, vị trí tại khu Đông Bắc đường Hùng Vương, tiếp giáp đường Nguyễn Công Hoan, phường T diện tích 124,4m^2 (gấp 3 lần diện tích bị thu hồi). Ông H đề nghị được giao 02 lô đất tái định cư theo đúng như nội dung kết luận số 393/TB-UBND ngày 29/5/2018 của Chủ tịch UBND thị xã Đồng Xoài; tuy nhiên vào ngày 30/9/2019 Chủ tịch UBND Thị xã Đồng Xoài có Thông báo số 1301 thay thế nội dung của thông báo số 393 nên yêu cầu này của ông H là không có cơ sở.

Như vậy, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 04 hộ dân dự án đường quy hoạch số 18 (trong đó có hộ ông Đỗ Xuân H được bồi thường hỗ trợ số tiền 1.793.792.300 đồng) là đúng quy định, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho ông.

Riêng việc ông H cho rằng cho rằng đây đất của cá nhân ông do ông thừa kế từ cha ông nhưng Ủy ban lại bồi thường cho hộ là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông. Hội đồng xét xử xét thấy tại thời điểm nhận bồi thường và tại phiên tòa hôm nay chưa có ai tranh chấp, khiếu nại với ông H về số tiền bồi thường. Do vậy, nếu sau này có tranh chấp sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Từ những phân tích trên, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Xuân H là có căn cứ. Ông Đỗ Xuân H kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới nên không có cơ sở chấp nhận. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất quan điểm của đại diện Viện kiểm sát không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Ông Đỗ Xuân H phải chịu 300.000 đồng án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

I. Áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Đỗ Xuân H

Giữ nguyên quyết định Bản án hành chính sơ thẩm:

Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 116; Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ các Điều 18, 21, 27, 28, 29, 30, 31 của Luật Khiếu nại;

Căn cứ các Điều 69, 74, 75, 79 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 1 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Xuân H về việc: Hủy Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 của UBND thành phố Đ về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho 04 hộ dân (đợt 2) thuộc dự án GPMB + Xây dựng đường quy hoạch số 18 (đoạn từ đường Lê Duẩn đến đường Võ Văn Tần), thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đ); Hủy Quyết định số 3163/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông H; Buộc Uỷ ban nhân dân thành phố Đ bố trí 02 lô tái định cư và áp giá bồi thường theo Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh Bình Phước; tính lại hệ số điều chỉnh giá đất.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Đỗ Xuân H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0019805 ngày 09 tháng 6 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước.

II. Về án phí hành chính phúc thẩm: Người khởi kiện ông Đỗ Xuân H phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm. Được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí số 0019864 ngày 04/11/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước.

Bản án có hiệu lực kể từ ngày tuyên án

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Cục THADS tỉnh Bình Phước;
- Đương sự (3);
- Lưu: HS, VP. (16)

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

Huỳnh Thanh Duyên