| | |
|---|---|
| **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: 355/2024/HC-PT
Ngày: 26 - 4 - 2024
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực bồi thường 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:* Ông Phan Nhựt Bình

*Các Thẩm phán:* Ông Vũ Ngọc Huynh

Ông Phan Tô Ngọc

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Lê Minh Anh - 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 Trần Đăng Ry - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2024, 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: 195/2023/TLPT-HC ngày 22 tháng 3 năm 2023 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực bồi thường đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 95/2022/HC-ST ngày 05 và 16 tháng 9 năm 2022 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 578/2024/QĐPT-HC ngày 02 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện*: Bà Trần Thị H, sinh năm 1952 (có mặt)
Địa chỉ: số B đường N, phường C, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- *Người bị kiện*:

1. Ủy ban nhân dân thành phố V (xin vắng mặt)
Địa chỉ: H L, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Bà Hoàng Thị Thanh N – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V (có mặt)

2. Ủy ban nhân dân tỉnh B (xin vắng mặt).
Địa chỉ: A P, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:*
Ông Phan Văn M – Phó giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (xin vắng mặt)

Bà Phạm Ngọc Y – Chuyên viên chi cục quản lý đất đai tỉnh B (có mặt)

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*: Công ty TNHH V (xin vắng mặt)

Địa chỉ liên lạc: A N, phường C, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- *Người kháng cáo:* Người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố V, Ủy ban nhân dân tỉnh B.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện trình bày:**

Tại đơn khởi kiện ngày 03-03-2022 và tại phiên tòa, bà Trần Thị H khởi kiện UBND thành phố V, UBND tỉnh B các quyết định sau: Quyết định hành chính số 1146/QĐ-UBND ngày 09-02-2022 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho bà Trần Thị H để thực hiện bản án số 727/2020/HC-PT ngày 10-12-2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 1432/QĐ-UBND ngày 01-06-2021 của UBND tỉnh B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường theo bản án hành chính phúc thẩm . Yêu cầu khởi kiện: hủy toàn bộ hai quyết định trên . Buộc UBND tỉnh B ban hành quyết định về giá đất cụ thể theo giá thị trường tại thời điểm chi trả bồi thường. Buộc UBND thành phố V bồi thường diện tích 147 $m^2$ theo đơn giá thị trường; bồi thường giá trị tài sản trên đất và cấp đất tái định cư.

Tại biên bản đối thoại ngày 22-7-2022 và tại phiên tòa, Bà H rút yêu cầu bồi thường diện tích đất 147 $m^2$ và đồng ý bồi thường diện tích 138,3 $m^2$ theo đơn giá thị trường(giá theo Quyết định hiện tại được phê duyệt là 64.985.000 đồng/1 $m^2$). (BL441-443)

Bà H tự thuê Công ty TNHH T. Kết quả chứng thư thẩm định giá tháng 1/2021 giá đất là 134.369.281 đồng/1 $m^2$; Chứng thư thẩm định giá tháng 5/2022 là 148.527.454 đồng/1$m^2$.

Theo bà H, Thực tế giá Công ty T1 và Công ty TNHH T chênh lệch là 134.369.281 đồng - 64.985.000 đồng = 69.384.281đồng gây thiệt hại cho bà H. Mặt khác, UBND thành phố cũng thừa nhận đến nay UBND tỉnh vẫn chưa cấp kinh phí chi trả bà H theo quyết định của UBND thành phố và UBND tỉnh gây thiệt hại đến quyền lợi chính đáng của bà H.

Tại phiên tòa, bà H giữ nguyên yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện về phần hủy quyết định hành chính 1146/QĐ-UBND ngày 09-02-2022 của UBND thành phố V và quyết định hành chính số 1432/QĐ-UBND ngày 01-06-2021 của UBND tỉnh B về xác định diện tích bồi thường 147 $m^2$. Bà H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện các quyết định trên đối với phần xác định giá bồi thường 64.985.000 đồng/ 1$m^2$. Yêu cầu Tòa buộc UBND thành phố V cấp đất tái định cư và bồi thường nhà cho bà H.

**Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, Ủy ban nhân dân thành phố V trình bày:**

Tại văn bản số 4274/UBND-TNMT ngày 20-5-2022 của UBND thành

phố V và tại phiên tòa UBND thành phố V có ý kiến không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H. Lý do:

Ngày 18-12-2021, UBND thành phố V ban hành thông báo số 1035/TB-UBND về việc tổ chức thực hiện bản án hành chính phúc thẩm gửi bà Trần Thị H. Ngày 12-4-2021 UBND thành phố V có tờ trình số 2311/TTr-UBND để đề xuất phương án giá đất cụ thể để tính bồi thường cho bà Trần Thị H thuộc dự án Trung tâm thương mại T2, phường C, thành phố V theo bản án hành chính phúc thẩm số 727/2020/HC-PT của TAND cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 12-4-2021, UBND thành phố V có tờ trình số 23117TTr-UBND về phương án giá đất cụ thể để tính bồi thường cho bà H trên cơ sở khảo sát, đề xuất giá đất cụ thể tháng 3/2021.

Ngày 17-5-2021 Hội đồng thẩm định cụ thể giá đất tỉnh có văn bản số 58/STC-HĐTĐGĐCT về họp xét và thông qua giá đất cụ thể mà UBND thành phố đề xuất tại tờ trình số 2311/Ttr-UBND ngày 12-4-2021 và được Sở TNMT tỉnh ban hành tờ trình số 2934/TTr-STNMT ngày 20-5-2021. Ngày 01-6-2021 UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 1432/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường theo bản án hành chính phúc thẩm số 727/2020/HC-PT ngày 10-12-2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

Trên cơ sở UBND tỉnh phê duyệt, ngày 23-6-2022 Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư thành phố họp xét về thực hiện bản án hành chính phúc thẩm số 727/2020/HC-PT ngày 10-12-2020.Ngày 09-7-2021, bà H không đồng ý với giá đã được UBND tỉnh phê duyệt và yêu cầu bổ sung 01 suất tái định cư. Ngày 29-6-2021 Trung tâm phát triển quỹ đất có thông báo số 1462/TB-PTQĐ gửi bà Trần Thị H về phương án niêm yết.

Ngày 29-9-2021, Hội đồng bồi thường và tái định cư họp xét về nội dung giao đất ở thì bà H không đủ điều kiện để hưởng 01 suất tái định cư.

Ngày 09-02-2022, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 1146/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho bà Trần Thị H.

Tính đến thời điểm hiện nay, UBND tỉnh chưa cấp kinh phí bồi thường cho UBND thành phố V để chi trả cho bà Trần Thị H.

**Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, Ủy ban nhân dân tỉnh B trình bày:**

Tại văn bản số 6884/UBND – VP ngày 15-6-2022 của UBND tỉnh B và tại phiên tòa UBND tỉnh có ý kiến không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H. Lý do:

Theo quy trình: ngày 12-4-2021 UBND thành phố V có tờ trình số 2311/TTr-UBND để đề xuất phương án giá đất cụ thể để tính bồi thường cho bà Trần Thị H thuộc dự án Trung tâm thương mại T2, phường C, thành phố V theo bản án hành chính phúc thẩm số 727/2020/HC-PT của TAND cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 05-5-2021 Sở TNMT có tờ trình số 2386/TTr-STNMT

trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể. Ngày 17-5-2021, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể có văn bản số 59/STC-HĐTĐGĐCT thẩm định giá đất cụ thể để bồi thường. Ngày 20-5-2021, Sở TNMT có tờ trình số 2934/TTr-STNMT về việc phê duyệt phương án giá đất cụ thể để bồi thường theo bản án hành chính phúc thẩm số 727/2020/HC-PT ngày 10-12-2020 của TAND cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 01-6-2021 UBND tỉnh ban hành Quyết định 1432/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường theo bản án hành chính phúc thẩm số 727/2020/HC-PT của TAND cấp cao tại T. Như vậy, Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của UBND tỉnh đảm bảo đúng trình tự, thủ tục quy định tại quyết định 22/2017/QĐ-UBND ngày 21-8-2017 của UBND tỉnh.

**Quá trình tham gia tố tụng, Công ty TNHH V trình bày:**

Tại văn bản số 02/CTTD-VT ngày 26-8-2022, Công ty TNHH V có ý kiến: Ngày 16-3-2006 UBND tỉnh B ban hành văn bản số 1339/UBND-VP về việc thỏa thuận địa điểm để đầu tư xây dựng công trình TTTM T tại thành phố V. Ngày 18-10-2006 UBND tỉnh B có quyết định số 3626/QĐ-UBND về việc thu hồi 12.862,7 $m^2$ đất tại đường N, phường C, thành phố V để đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại T2. Ngày 07/8/2007, Công ty V nộp 2,5 tỷ đồng vào kho bạc Nhà nước tỉnh B qua chuyển khoản theo quyết định số 227/QĐ-UBND ngày 18-01-2007 của UBND tỉnh B. Ngày 09-6-2009 Công ty V nhận bàn giao đất sạch tại biên bản giao mặt bằng toàn bộ 12862,7 $m^2$ đất tại đường N, phường C, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ngày 04-6-2010 UBND tỉnh B ban hành Quyết định 1422/QĐ-UBND điều chỉnh hình thức trả tiền thuê đất. Đối với vụ việc của bà Trần Thị H, Công ty thuê đất của UBND tỉnh B nên không có ý kiến gì và không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì. Công ty xin vắng mặt không tham gia tất cả các phiên tòa.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 95/2022/HC-ST ngày 05 và 16 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:*

1. Đình chỉ yêu cầu của người khởi kiện đối với yêu cầu hủy phần quyết định hành chính số 1146/QĐ-UBND ngày 09-02-2022 của UBND thành phố V đối với phần xác định diện tích bồi thường 147$m^2$.

2. Bác yêu cầu của người khởi kiện đối với yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố V cấp 01 lô đất tái định cư khi thu hồi 138,3$m^2$ đất tại N, phường C, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H hủy một phần quyết định hành chính số 1146/QĐ-UBND ngày 09-02-2022 của UBND thành phố V và hủy một phần quyết định hành chính số 1432/QĐ-UBND ngày 01/6/021 của UBND tỉnh B đối với phần phê duyệt giá đất bồi thường cho hộ gia đình bà Trần Thị H là 64.985.000 đồng/ 1 $m^2$.

4. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V phải bồi thường giá trị nhà và vật kiến trúc trên đất cho bà H theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và

quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10-10-2022 và 04-11-2022 người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố V và Ủy ban nhân dân tỉnh B kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố V và Ủy ban nhân dân tỉnh B xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố V là bà Hoàng Thị Thanh N phát biểu ý kiến vẫn giữ kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố V, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà H về việc hủy Quyết định số 1146/QĐ-UBND ngày 09-02-2022 của Ủy ban nhân dân thành phố V do việc bồi thường cho bà H được thực hiện đúng quy định của pháp luật, đơn giá áp dụng được xác định theo đúng trình tự thủ tục luật định, giá bà H đưa ra là do bà H tự yêu cầu tổ chức thẩm định nhưng Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ đơn giá này để xác định Ủy ban bồi thường sai là không phù hợp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh B là bà Phạm Ngọc Y phát biểu ý kiến vẫn giữ kháng cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh B, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà H về việc hủy Quyết định số 1432/QĐ-UBND ngày 01/6/021 của Ủy ban nhân dân tỉnh B đối với phần phê duyệt giá đất bồi thường cho hộ gia đình bà Trần Thị H là 64.985.000 đồng/1$m^2$ do việc phê duyệt giá đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh B thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và theo Bản án hành chính phúc thẩm số 727/2020/HC-PT ngày 10-12-2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Người khởi kiện là bà Trần Thị H không đông ý kháng cáo của người bị kiện, yêu cầu Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH V xin vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm xét xử có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và 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 thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án triệu tập hợp lệ, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đều xin vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt các đương sự này.

[2] Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 727/2020/HC-PT ngày 10-12-2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử:

"Hủy Quyết định số 6938/QĐ-UBND ngày 17/9/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà H đối với diện tích 138,3m$^2$ đất; hủy Quyết định số 3824/QĐ-UBND ngày 07/8/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V v/v giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Trần Thị H, *về nội dung xác định vị trí, giá đất bồi thường*.

Buộc Ủy ban nhân dân tỉnh B, Ủy ban nhân dân thành phố V *lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư* theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 đối với diện tích đất thu hồi 138,3m$^2$ của bà Trần Thị H theo vị trí thửa đất diện tích 8.532m$^2$ "dự án cụm kiosque- bãi đậu xe" có vị trí mặt tiền đường N, và *xác định giá đất cụ thể để bồi thường cho bà Trần Thị H theo quy định pháp luật*".

[3] Thi hành bản án phúc thẩm trên, ngày 12-4-2021 UBND thành phố V có tờ trình số 2311/TTr-UBND để đề xuất phương án giá đất cụ thể để tính bồi thường cho bà Trần Thị H thuộc dự án Trung tâm thương mại T2, phường C, thành phố V, giá đất cụ thể tháng 3/2021. Ngày 17-5-2021 Hội đồng thẩm định cụ thể giá đất tỉnh có văn bản số 58/STC-HĐTĐGĐCT về họp xét và thông qua giá đất cụ thể mà UBND thành phố đề xuất tại tờ trình số 2311/Ttr-UBND ngày 12-4-2021 và được Sở TNMT tỉnh ban hành tờ trình số 2934/TTr-STNMT ngày 20-5-2021. Ngày 01-6-2021 UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 1432/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường. Trên cơ sở UBND tỉnh phê duyệt, ngày 23-6-2022 Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư thành phố họp xét về thi hành bản án hành chính phúc thẩm số 727/2020/HC-PT ngày 10-12-2020. Ngày 09-7-2021, bà H không đồng ý với giá đã được UBND tỉnh phê duyệt và yêu cầu bổ sung 01 suất tái định cư. Ngày 29-6-2021 Trung tâm phát triển quỹ đất có thông báo số 1462/TB-PTQĐ gửi bà Trần Thị H về phương án niêm yết. Ngày 29-9-2021, Hội đồng bồi thường và tái định cư họp xét về nội dung giao đất ở thì bà H không đủ điều kiện để hưởng 01 suất tái định cư. Ngày 09-02-2022 Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định 1146/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho bà Trần Thị H với giá 64.985.000 đồng/m$^2$ là đúng trình tự thủ tục và có căn cứ theo quy định pháp luật.

[4] Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào giá chênh lệch trong kết quả thẩm định giá của công ty T1 và công ty TNHH T (do bà H tự thuê), hiện

nay UBND tỉnh chưa cấp kinh phí chi trả cho bà H và UBND tỉnh đang có chủ trương nâng giá đất nói chung lên 1,78 lần so với giá đất chung đang áp dụng hiện nay để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là không đúng, bởi:

- Theo Khoản 3 Điều 114 Luật đất đai năm 2013 quy định: "Việc xác định giá đất cụ thể phải dựa trên cơ sở điều tra, thu thập thông tin về thửa đất, giá đất thị trường và thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai; áp dụng phương pháp định giá đất phù hợp. Căn cứ kết quả tư vấn xác định giá đất, cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh trình Hội đồng thẩm định giá đất xem xét trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định", thì cơ sở để xác định giá đất cụ thể không phải chỉ dựa vào giá thị trường mà phải căn cứ vào nhiều yếu tố, đánh giá toàn diện của cơ quan chức năng. Trong khi đó, kết quả định giá của công ty T chỉ là giá thể hiện trong các giao dịch trên thị trường (theo trình bày của công ty chỉ là những giao dịch rao bán, chưa chuyển nhượng thành công) nên chưa đủ cơ sở để khẳng định đây là mức giá được áp dụng chung trên thị trường.

- Đối với việc hiện nay Ủy ban nhân dân tỉnh C cấp kinh phí để chi trả bồi thường cho bà H, dẫn đến việc chậm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, thì tại khoản 2 Điều 93 Luật đất đai năm 2013 quy định: "Trường hợp cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường chậm chi trả thì khi thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, ngoài tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì người có đất thu hồi còn được thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả". Căn cứ vào quy định trên, thì pháp luật đã có quy định để đảm bảo quyền lợi cho người bị thu hồi đất trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền chậm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ. Nội dung này không liên quan, không ảnh hưởng đến mức giá đã được áp dụng trong quyết định bồi thường, hỗ trợ.

- Về việc nâng giá đất lên 1,78 lần so với giá đất chung, thì hiện nay đây chỉ là đang là chủ trương của Uỷ ban nhân dân tỉnh khi đề xuất, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20-12-2019 quy định về Bảng giá đất định kỳ 05 năm (01/01/2020-31/12/2024) trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, chưa được quy định trong văn bản pháp luật, có hiệu lực pháp luật. Mặt khác, theo quy định tại Khoản 2 Điều 114 Luật đất đai năm 2013 thì giá đất áp dụng để tính bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất không thuộc đối tượng điều chỉnh, không phụ thuộc vào việc tăng, giảm giá đất của Bảng giá đất theo quyết định của Uỷ ban nhân dân tỉnh.

[5] Về yêu cầu bồi thường tài sản trên đất:

Ngày 20-5-2009 bà H khởi kiện Chủ tịch UBND thành phố V đối với quyết định số 958/QĐ-UBND ngày 02-3-2009 và Quyết định hành chính số 10/QĐ –UBND yêu cầu được bồi thường về đất (do Quyết định này xác định đất xây dựng kiot của bà H có nguồn gốc do Nhà nước quản lý nên bà H không được bồi thường giá trị quyền sử dụng đất, chỉ được bồi thường tiền san lấp đất và hỗ trợ 80% giá trị nhà, vật kiến trúc trên đất). Tại Bản án hành chính sơ thẩm

số 05/2013/HCST ngày 29-01-2013 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu đã tuyên xử: Hủy phần không bồi thường cho bà H đối với 02 Quyết định trên, và Bản án phúc thẩm số 16/2013/HCPT ngày 20-6-2013 y án sơ thẩm đối với bản án số 05 nêu trên.

Ngày 05-9-2019, bà H khởi kiện UBND thành phố V và Chủ tịch UBND thành phố V đối với Quyết định hành chính số 6938/QĐ-UBND ngày 17-9-2018 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà H đối với diện tích 138,3 $m^2$ đất (Quyết định này bồi thường đất ở vị trí E, đường L đường N, đơn giá 4.278.000 đồng/$m^2$) và Quyết định giải quyết khiếu nại số 3824/QĐ-UBND ngày 07-8-2019 của Chủ tịch UBND thành phố V. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 18/2020/HC-ST ngày 17-6-2020 của TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của bà H về giá, và Bản án hành chính phúc thẩm số 727/2020/HC-PT ngày 10-12-2020 của TAND cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã y án đối với bản án số 18.

Vậy, tại quyết định số 958/QĐ-UBND ngày 02-3-2009 Ủy ban nhân dân thành phố V đã hỗ trợ 80% giá trị nhà, vật kiến trúc trên đất, nhưng bà H không có ý kiến về nội dung này trong quá trình khiếu nại, khởi kiện. Mặt khác, bản án hành chính phúc thẩm 727/2020/HC-PT ngày 10-12-2020 là giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà H về giá đất bồi thường, do Uỷ ban nhân dân đã áp dụng sai vị trí đất. Do vậy, Quyết định số 1146/QĐ-UBND ngày 09-02-2022 và 1432/QĐ-UBND ngày 01-6-2021 không giải quyết bồi thường tài sản trên đất là có căn cứ.

[6] Bà H có 11 lô đất ở tại phường C nên theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Quyết định 52 UBND tỉnh thì hộ gia đình bà H không thuộc diện được cấp đất tái định cư. Do vậy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của bà H.

[7] Đối với yêu cầu khởi kiện về việc xác định diện tích bồi thường là 147$m^2$ trong Quyết định số 1146/QĐ-UBND ngày 09-02-2022 của UBND thành phố V, thì người khởi kiện đã rút lại yêu cầu khởi kiện, nên Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử là đúng quy định pháp luật.

[8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm chưa đánh giá đầy đủ, toàn diện tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án, từ đó xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà H là không đúng quy định pháp luật nên chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên. Lập luận này cũng là cơ sở để không chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa.

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

[10] Án phí: Bà Trần Thị H, sinh năm 1952 nên được miễn án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ 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.

Ủy ban nhân dân thành phố V; Ủy ban nhân dân tỉnh B không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính,

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố V; Ủy ban nhân dân tỉnh B; Sửa một phần bản án hành chính sơ thẩm số 95/2022/HC-ST ngày 05-9-2022 và 16-9-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Áp dụng Luật đất đai 2013; Nghị quyết 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; khoản 2 Điều 5 Quyết định 52/2014/QĐ-UBND ngày 31-10-2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu của người khởi kiện đối với yêu cầu hủy phần quyết định hành chính số 1146/QĐ-UBND ngày 09-02-2022 của UBND thành phố V đối với phần xác định diện tích bồi thường 147m$^2$.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H về việc:

Hủy một phần quyết định hành chính số 1146/QĐ-UBND ngày 09-02-2022 của UBND thành phố V;

Hủy một phần quyết định hành chính số 1432/QĐ-UBND ngày 01/6/021 của UBND tỉnh B đối với phần phê duyệt giá đất bồi thường cho hộ gia đình bà Trần Thị H là 64.985.000 đồng/m$^2$.

Yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố V cấp 01 lô đất tái định cư khi thu hồi 138,3m$^2$ đất tại N, phường C, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V phải bồi thường giá trị nhà và vật kiến trúc trên đất cho bà H theo quy định pháp luật.

3. Chí phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.700.000 đồng. Bà H tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp xong.

4. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân thành phố V; Ủy ban nhân dân tỉnh B không phải chịu.

Bà Trần Thị H được miễn.

5. Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố V và Ủy ban nhân dân tỉnh B không phải chịu. Hoàn trả Ủy ban nhân dân thành phố V và Ủy ban nhân dân tỉnh B mỗi đương sự 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0000476 ngày 14/10/2022 và số 0000488 ngày 19/10/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

***Nơi nhận:***
– Tòa án nhân dân tối cao (1);
– VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
– TAND tỉnh Bà Rịa – Vùng Tàu (1);
– VKSND tỉnh Bà Rịa – Vùng Tàu (1);
– Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vùng Tàu (1);
– Các đương sự (4);
– Lưu: hồ sơ vụ án (1), VP (5), 15b (PPC);

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

**(đã ký)**

**Phan Nhựt Bình**