

Bản án số: 459/2024/HC-PT
Ngày 27 - 5 - 2024
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính
về quản lý đất đai trong trường hợp
bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

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 Nguyễn Thị Thụy Vũ;

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mười;

Bà Nguyễn Thị Cúc.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Hữu Trung – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Vi Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 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 phúc thẩm thụ lý số 68/2024/TLPT-HC ngày 24 tháng 01 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai trong trường hợp bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 125/2023/HC-ST ngày 24 tháng 8 năm 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 1440/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện:

1. Ông Lê Văn H, sinh năm 1962; (*Vắng mặt*)

2. Bà Lê Thị D, sinh năm 1969. (*Vắng mặt*)

Cùng địa chỉ: Khu dân cư S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Nguyễn Thế K, sinh năm 1975; (*Có mặt*)

- Bà Nguyễn Thị Diễm H1, sinh năm 1981. (*Có mặt*)

Cùng địa chỉ: Số G B, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

(Giấy ủy quyền số 001858, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-11-2022 tại Văn phòng C1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu)

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện C. (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: Số B đường T, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Nguyễn Chí C – Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện C;
(*Có mặt*)

- Ông Nguyễn Văn M – Chuyên viên phòng tài nguyên và môi trường huyện C. (*Vắng mặt*)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị Ái V, sinh năm 1988. (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: Đường T, Khu dân cư S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Ông Hoàng Nghĩa T, sinh năm 1988 và bà Phan Thị T1, sinh năm 1991. (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: Căn A, Chung cư N ở xã hội, Khu dân cư S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- *Người kháng cáo:* Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và đại diện hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Ông Lê Văn H và bà Lê Thị D; bà Lê Thị Ái V; ông Hoàng Nghĩa T và bà Phan Thị T1 đồng sử dụng chung diện tích 500m² do nhận chuyển nhượng (trong đó có 77,5m² đất thương mại dịch vụ và 422,5m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa số 229, tờ bản đồ 13 tọa lạc tại đường H, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 734340 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 15/10/2019.

Ngày 29/6/2022, UBND huyện C ban hành Quyết định số 955/QĐ-UBND, về việc thu hồi 499,7m² đất và Quyết định số 971/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với các ông (bà) Lê Văn H và Lê Thị D; Lê Thị Ái V; Hoàng Nghĩa T và Phan Thị T1 cùng sử dụng để thực hiện dự án: Đầu tư mới Trung tâm Y tế Quân - Dân y huyện C.

Do không đồng ý với Quyết định số 971/QĐ-UBND ngày 29/6/2022 của UBND huyện C, ông H và bà D có đơn kiến nghị đề nghị xem xét tính lại giá, xác định lại vị trí đất và đề nghị được xem xét cấp đất tái định cư hoặc đất ở mới do điều kiện hoàn cảnh quá khó khăn, không còn đất ở trên địa bàn huyện C.

Ngày 11/8/2022, UBND huyện C ban hành Quyết định số 1167/QĐ-UBND về việc điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đầu tư mới Trung tâm Y tế Quân - Dân y huyện C.

Ngày 31/8/2022, UBND huyện C ban hành Quyết định số 1311/QĐ-UBND, về việc thu hồi 499,7m² đất và Quyết định 1319/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với các ông (bà) Lê Văn H và Lê Thị D; Lê Thị Ái V; Hoàng Nghĩa T và Phan Thị T1 để thực hiện dự án: Đầu tư mới Trung tâm Y tế Quân - Dân y huyện C để thay thế 02 quyết định cũ là Quyết định 971/QĐ-UBND ngày 26/9/2022 và Quyết định

số 1171/QĐ-UBND ngày 11/8/2022. Quyết định 1319/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 có nội dung:

1. Diện tích đất thu hồi 499,7m². Tiền bồi thường: 924.038.736 đồng.

1.1. Đất được bồi thường: Bồi thường diện tích 77,5m² đất TMD, vị trí 5: 152.679.336 đồng. Bồi thường diện tích 422,2m² đất CLN, vị trí 5: 771.359.400 đồng.

...

2. Nhà, vật kiến trúc và cây trồng:

2.1. Tài sản của ông Lê Văn H:

Nhà ở: Nhà 1 tầng, mái tôn, trần thạch cao thả, trụ sắt, vách tôn ốp ngoài bên trong ốp tấm nhựa giả đá hoa cương, nền gạch men (gạch loại 50cm x 50cm), vệ sinh tốt. Diện tích nhà 12,6m x 8m; Mái che tôn, nền gạch men: 2m x 8m. Không đủ điều kiện bồi thường do xây dựng trên đất TMD và đất CLN từ tháng 10/2018, không được cấp phép xây dựng.

Bồi thường vật kiến trúc gồm hàng rào song sắt, trụ gạch, mái che tôn nền gạch men, nhà kho, mái che tôn nền xi măng, móng đá học, trụ bê tông cốt thép...: 227.499.570 đồng.

Bồi thường cây trồng: 48.000 đồng.

4.4. Bồi thường, hỗ trợ về đất ở, nhà ở tái định cư: Ông H và bà D được hỗ trợ cho thuê, mua 01 căn nhà xã hội tại Chung cư cho người có thu nhập thấp.

Không đồng ý với nội dung giải quyết của các quyết định hành chính, ông Lê Văn H và bà Lê Thị D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND huyện C về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với các ông (bà) Lê Văn H và Lê Thị D; Lê Thị Ái V, Hoàng Nghĩa T và Phan Thị T1 để thực hiện dự án đầu tư mới tại Trung tâm Y tế Q huyện C. Cụ thể: Hủy mục 1.1; mục 2.1 của Quyết định 1319/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND huyện C.

- Buộc UBND huyện C lập lại thủ tục bồi thường, khi nhà nước thu hồi đất bằng cách xác định lại giá đất bồi thường theo giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất, xác định lại vị trí đất thương mại dịch vụ, đất nông nghiệp là vị trí 4 khi tính giá đất bồi thường, bồi thường nhà ở trên đất bị thu hồi.

- Buộc UBND huyện C giao một lô đất ở mới nhằm đảm bảo điều kiện sống và lao động tối thiểu phù hợp đối với gia đình của ông H và bà D.

Cơ sở khởi kiện:

Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND huyện C về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không phù hợp với giá đất thực tế tại thời điểm thu hồi đất; xác định sai vị trí thửa đất thương mại dịch vụ và đất nông nghiệp từ vị trí 4 thành vị trí 5; không bồi thường nhà trên đất, là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông H, bà D.

Về giá đất bồi thường: Giá đất bồi thường cho gia đình Ông H và bà D căn cứ vào Quyết định số 1390/QĐ-UBND ngày 09/5/2022 của UBND tỉnh B về việc

phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư mới Trung tâm y tế Q – Dân y huyện C là quá thấp so với mặt bằng giá đất chung trên địa bàn huyện C. Khi ông H bà D cung cấp các hợp đồng chuyển nhượng đất tương tự theo giá thị trường cho cơ quan chức năng xem xét xác định lại giá đất nhưng không được chấp nhận vì cho rằng không đủ 03 tài sản so sánh theo Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30- 6-2014 của Bộ T2. Trong khi đó, tại điểm d, khoản 1 Điều 3 Thông tư 36/2014/TT-BTNMT quy định: “*Trường hợp tại khu vực định giá không đủ thông tin về giá đất thì thu thập thông tin tại khu vực lân cận có điều kiện tương tự về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội với khu vực có thửa đất cần định giá, đồng thời ưu tiên lựa chọn giá trên sàn giao dịch bất động sản*”. Thực tế do huyện C quỹ đất ít, giá đất giao dịch tại khu vực này khoảng 40.000.000 đồng/m² đất ở; đất thương mại dịch vụ là 25.000.000 đồng/m²; đất nông nghiệp 10.000.000 đồng/m².

Về xác định vị trí đất thương mại dịch vụ và đất nông nghiệp: Đối với diện tích đất thương mại, dịch vụ bị thu hồi là 77,5m²: Khi chuyển đổi quyền sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm thành đất thương mại dịch vụ đòi hỏi phần diện tích 77,5m² đất đã được các cơ quan có thẩm quyền chấp thuận và xác định vị trí đất là vị trí 4. Cơ quan thuế đã ban hành thông báo nộp tiền thuê đất và các hộ dân đã nộp 44.981.000 đồng (595.774 đồng/m²); nhưng khi bị thu hồi đất thì UBND huyện C lại xác định vị trí 5 (vị trí đất không có mặt nào tiếp giáp với đường giao thông) để tính giá 1.970.056 đồng/m². Trong khi, việc đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất sang đất thương mại, dịch vụ được cơ quan có thẩm quyền xác nhận là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh B phê duyệt. Nội dung này, UBND huyện C cũng đã thừa nhận là không đúng tại Văn bản số 2342/UBND-PTQĐ ngày 29/7/ 2022 báo cáo UBND tỉnh, nhưng không được xem xét.

Đối với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi là 422,2m²: UBND huyện C xác định vị trí 5 (đất không có mặt nào tiếp giáp với đường giao thông). Nhưng thực tế trên hiện trạng sử dụng đất là có đường giao thông, bao nhiêu năm nay đều được khu khó xác nhận, dân cư liền kề thừa nhận.

Về nhà trên đất không được bồi thường: Gia đình ông H, bà D không được bồi nhà ở trên đất với lý do xây dựng trên đất thương mại dịch vụ và không được cơ quan có thẩm quyền cho phép, nhưng thực tế căn nhà ông H bà D đang ở là nhà kho tạm, nên việc có lưu trú để ở là để bảo vệ tài sản và đất đai, không có quy định của pháp luật nào cho rằng nhà kho không được ở và được Công ty Đ, nước ký hợp đồng bán điện, nước đầy đủ. Mặt khác, khi xây dựng nhà kho tạm, ông H, bà D cũng đã nộp hồ sơ xin phép cơ quan nhà nước đã được các cơ quan tiếp nhận hồ sơ ngày 09/10/2019. Quá trình xây dựng và ở không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính. Việc UBND huyện C cho rằng gia đình ông H bà D xây dựng trái phép là không đúng với quy định của Luật đất đai năm 2013 và Luật nhà ở 2014.

Về hỗ trợ về đất ở, nhà ở tái định cư: UBND huyện C đã giải quyết cho gia đình ông H, bà D thuê, mua 01 căn chung cư dành cho người thu nhập thấp, nhưng không phù hợp với điều kiện hoàn cảnh của gia đình ông H bà D. Gia đình ông bà

làm ngư nghiệp thuần túy, không có đất để sản xuất, lao động thì rất khó khăn để sinh sống, trong khi dự án của huyện là dự án trọng điểm, quỹ đất của UBND huyện C vẫn còn, ông H bà D cũng được biết cũng có nhiều trường hợp tương tự như ông bà trên địa bàn huyện C được giao đất ở mới (có thu tiền sử dụng đất).

Việc xác định sai vị trí đất, giá đất thấp khi thu hồi đất, trong khi số tiền bồi thường cho gia đình ông H, bà D không đủ điều kiện để mua một mảnh đất khác với giá cả đất đỏ như ở huyện C này. Hiện tại, ông H bà D cũng khá lớn tuổi, việc lao động để có thêm thu nhập đảm bảo cuộc sống cũng là vô cùng khó khăn.

Người bị kiện UBND huyện C và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:

Căn cứ thu hồi đất để thực hiện dự án: Quyết định số 955/QĐ-UBND ngày 29/6/2022 của UBND huyện C là thu hồi đất đối với các ông (bà): Lê Văn H và Lê Thị D; Lê Thị Ái V, Hoàng Nghĩa T và Phan Thị T1 để thực hiện dự án Đầu tư mới Trung tâm Y tế Quân - Dân y huyện C là thuộc trường hợp thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng công trình sự nghiệp công cấp địa phương theo quy định tại điểm a, khoản 3 Điều 62, Điều 63 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ).

Về điều kiện bồi thường đất, tài sản gắn liền với đất:

Về điều kiện bồi thường đất:

Căn cứ khoản 1 Điều 75, Điều 77 và Điều 80 Luật Đất đai 2013, trường hợp thu hồi đất của các ông (bà): Lê Văn H và Lê Thị D; Lê Thị Ái V, Hoàng Nghĩa T và Phan Thị T1 được bồi thường về đất. Tuy nhiên, quỹ đất tại huyện C hạn chế theo đó UBND bồi thường bằng tiền theo quy định tại Điều 74 Luật Đất đai 2013. Đồng thời, hộ ông Lê Văn H và bà Lê Thị D được hỗ trợ cho thuê, mua 01 căn nhà ở xã hội tại chung cư thu nhập thấp.

Về giá đất bồi thường của ông Lê Văn H:

Về giá đất bồi thường của hộ ông Lê Văn H được xác định dựa trên giá đất cụ thể kèm theo Quyết định số 1390/QĐ-UBND ngày 09/5/2022 của UBND tỉnh B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư mới Trung tâm Y tế Quân - Dân y huyện C. Theo đó, UBND huyện đã thực hiện đúng quy định để xác định vị trí, phân loại đường, loại đất để áp giá đất theo đúng quy định đối với hộ ông Lê Văn H khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án.

Về đề nghị xác định lại vị trí đất thương mại dịch vụ, đất nông nghiệp là vị trí 4 khi tính giá bồi thường:

Căn cứ quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 4 Quy định Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (01/01/2020 - 31/12/2024) trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (ban hành kèm theo Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh B thì diện tích 499,7 m² của một phần thửa đất số 229, tờ bản đồ số 13 của ông (bà) Lê Văn H và Lê Thị D; Lê Thị Ái V, Hoàng Nghĩa T và Phan Thị

T1 bị thu hồi không có cạnh tiếp giáp với lối đi hợp pháp thuộc nhà nước quản lý được xác định là vị trí 5 là phù hợp với quy định.

Việc bồi thường nhà ở trên đất khi thu hồi đất:

Căn cứ Điều 77 Luật Đất đai 2013 quy định về bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân; khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai 2013 quy định trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất: “2. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”. Nhà ở trên diện tích đất bị thu hồi là do ông Lê Văn H và bà Lê Thị D không đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Luật đất đai 2013 do nhà ở xây dựng trên đất TMD và đất CLN từ tháng 10/2018 và không được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng.

Việc hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất:

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 quy định Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất, UBND huyện C đã thực hiện đúng quy định về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối với các ông (bà): Lê Văn H và bà Lê Thị D theo đúng quy định của pháp luật.

Về hỗ trợ tái định cư:

Hộ gia đình ông Lê Văn H và bà Lê Thị D không đủ điều kiện tái định cư do không thu hồi đất ở và không được cấp có thẩm quyền cấp phép xây dựng. Được hỗ trợ cho thuê, mua 01 căn nhà ở xã hội tại Chung cư cho người có thu nhập thấp. UBND huyện C đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bác toàn bộ nội dung khiếu kiện của ông Lê Văn H và bà Lê Thị D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ái V, ông Hoàng Nghĩa T, bà Phan Thị T1: Bà V, ông T và bà T1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà D; ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 125/2023/HC-ST ngày 24 tháng 8 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã quyết định:

Căn cứ:

Điểm b, khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính;

Khoản 2 Điều 74; Điều 77; khoản 2 Điều 79; Điều 80, khoản 2 Điều 92; điểm c, khoản 1 Điều 112; khoản 3 và điểm đ, khoản 4 Điều 114; Điều 153 Luật Đất đai.

Khoản 4 Điều 6; khoản 4 điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H, bà Lê Thị D:
- Hủy một phần Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND huyện C về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với các ông (bà) Lê Văn H và Lê Thị D; Lê Thị Ái V, Hoàng

Nghĩa T và Phan Thị T1 để thực hiện dự án đầu tư mới tại Trung tâm Y tế Quân - Dân y huyện C tại mục 1.1 của Quyết định 1319/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND huyện C;

- Buộc UBND huyện Côn Đảo thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật về việc bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất của gia đình ông H, bà D; xác định lại vị trí đất bồi thường là vị trí 4; xác định lại giá đất được bồi thường và loại đất được bồi thường tại thời điểm thu hồi đất.

- Buộc UBND huyện C giao một lô đất ở mới cho ông Lê Văn H, bà Lê Thị D theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H, bà Lê Thị D đối với yêu cầu:

Hủy một phần Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND huyện C về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với các ông (bà) Lê Văn H và Lê Thị D; Lê Thị Ái V, Hoàng Nghĩa T và Phan Thị T1 để thực hiện dự án đầu tư mới tại Trung tâm Y tế Quân - Dân y huyện C tại mục 2.1 của Quyết định 1319/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND huyện C.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 27/9/2023, Ủy ban nhân dân huyện C có đơn kháng cáo đề ngày 26/9/2023 với nội dung kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị sửa án sơ thẩm. Lý do người kháng cáo đưa ra là Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 4 Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh B về bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (01/01/2020-31/12/2024) trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và thực tế hiện trạng thửa đất của người khởi kiện trong vụ án thì việc người bị kiện xác định diện tích đất bị thu hồi thuộc vị trí 5 là phù hợp; diện tích 77,5m² trong tổng diện tích 500m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại đường H của người khởi kiện cũng như những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được xác định thời hạn sử dụng là 50 năm, loại đất thương mại dịch vụ nên chỉ được xem xét bồi thường theo giá đất thương mại dịch vụ, không xét theo giá đất ở và chỉ hỗ trợ cho thuê, thuê mua 01 căn nhà ở xã hội, không giao đất ở là phù hợp với quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo với lý do đã nêu tại đơn kháng cáo và đến thời điểm hiện tại UBND huyện C cũng đã hỗ trợ cho bà Lê Thị Ái V 01 căn ki ốt bán hàng tại chợ huyện đảo. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà D.

Đại diện của người khởi kiện xác định án sơ thẩm đã xét xử có căn cứ, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm do diện tích đất bị thu hồi có một phần là đất thương mại dịch vụ, có công trình nhà xưởng xây dựng trên đất và vị trí đất đã được cơ quan thuế xác định là đất vị trí 4 nên quyết định bồi thường đã xác định không đúng. Việc thu hồi đất làm ảnh hưởng tới công việc gia đình ông H do không còn

chỗ để chứa ngư cụ và chế biến hải sản đánh bắt được nên ông yêu cầu hỗ trợ nền tái định cư là chính đáng.

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 thủ tục tố tụng: người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Đơn kháng cáo được làm trong hạn luật định nên hợp lệ, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: trình tự thủ tục ban hành và nội dung của Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND huyện C về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với các ông (bà) Lê Văn H và Lê Thị D; Lê Thị Ái V, Hoàng Nghĩa T và Phan Thị T1 để thực hiện dự án đầu tư mới tại Trung tâm Y tế Q huyện C là đúng với hiện trạng sử dụng đất và quy định về phương án bồi thường đã phê duyệt, án sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông H, bà D đối với việc xác định vị trí đất là vị trí 4 để bồi thường và cấp 01 nền đất ở là không đúng với tài liệu đã thu thập. Kháng cáo của người bị kiện yêu cầu sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận kháng cáo và sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về hình thức:

Đơn kháng cáo của người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan làm trong hạn luật định nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Án sơ thẩm đã xác định loại vụ việc, quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết đúng quy định của Luật Tố tụng Hành chính. Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định về thủ tục tố tụng, quyền lợi tố tụng của các đương sự được bảo đảm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình, các chứng cứ được thu thập đã đủ cơ sở để giải quyết toàn bộ các vấn đề của vụ án.

Người bị kiện có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ kiện đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt - căn cứ vào khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung:

Ông Lê Văn H, bà Lê Thị D khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND huyện C về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với các ông (bà) Lê Văn H và Lê Thị D; Lê Thị Ái V, Hoàng Nghĩa T và Phan Thị T1 để thực hiện dự án đầu tư mới tại Trung tâm Y tế Q – Dân y huyện C với các khiếu nại về điều kiện

bồi thường đất, tài sản gắn liền với đất, giá đất bồi thường, vị trí đất và hỗ trợ tái định cư.

Xét trình tự thủ tục ban hành Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND huyện C thể hiện: trên cơ sở Quyết định thu hồi đất số 955/QĐ-UBND ngày 29/6/2022 và Quyết định số 971/QĐ-UBND ngày 29/6/2022 của UBND huyện C; sau khi đáp ứng khiếu nại của ông H, bà D, UBND huyện C đã tiếp tục ban hành các Quyết định số 1167/QĐ-UBND ngày 11/8/2022 điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quyết định 1311/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 về thu hồi đất và Quyết định số 1319/QĐ-UBND về phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thay thế cho các quyết định 955 và 971, tất cả các quyết định này đều đã tổng đạt đúng quy định cho người khởi kiện nên Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND huyện C được ban hành đúng về mặt hình thức.

Về nội dung: xét phần đất thu hồi của ông H, bà D có diện tích 499,7m², trong đó 77,5m² đất thương mại dịch vụ (TMD) và 422,5m² đất CLN đã được cấp GCNQSD đất số CS 734351 thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ 13, nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển nhượng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/10/2019 thì UBND huyện C đã thực hiện đúng quy định theo điểm a khoản 3 Điều 62, Điều 63 Luật Đất đai 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về chính sách khi thu hồi đất.

Về Quyết định bồi thường, hỗ trợ tái định cư, UBND huyện C xác định ông H, bà D và những người cùng đứng tên trên GCNQSD đất đủ điều kiện để được bồi thường về đất theo khoản 1 Điều 75, Điều 77 và Điều 80 Luật Đất đai năm 2013 nhưng do quỹ đất hạn chế của huyện nên đã giải quyết hỗ trợ cho thuê, mua 01 căn nhà ở xã hội tại chung cư cho người có thu nhập thấp. Về xác định vị trí đất: diện tích đất bị thu hồi đi theo lối đi đường đất do người dân tự mở. Tại Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ghi nhận: về lối đi có đường bê tông vào nhà do các hộ dân tự mở trước thời điểm nhận chuyển nhượng đất, căn cứ điểm b khoản 1 Điều 4 Bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được ban hành kèm theo Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh thì diện tích đất này thuộc vị trí 5 do thuộc một phần thửa đất số 200, tờ bản đồ số 13 của người khởi kiện vì không có cạnh tiếp giáp với lối đi hợp pháp thuộc Nhà nước quản lý.

Đối với yêu cầu bồi thường nhà ở trên đất khi thu hồi đất thì diện tích đất thu hồi có một phần là đất thương mại dịch vụ và đất trồng cây lâu năm do ông bà nhận chuyển nhượng vào năm 2018, khi xây dựng công trình trên đất không được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng và xây dựng sau khi có thông báo thu hồi đất nên căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 là không đủ điều kiện bồi thường tài sản gắn liền với đất như bồi thường nhà ở theo yêu cầu của người khởi kiện.

Với hiện trạng sử dụng đất như nêu trên, căn cứ hồ sơ địa chính đã được thu thập, Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND huyện C đã

phê duyệt đầy đủ, đúng quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo hiện trạng sử dụng cho người có đất bị thu hồi. Ở thời điểm xác định nghĩa vụ thuế khi ông H đăng ký chuyển mục đích đối với diện tích 77,5m² đất thương mại dịch vụ vào năm 2019 theo vị trí đất số 4 là do cơ quan thuế căn cứ vào vị trí của toàn bộ thửa đất 299 có cạnh tiếp giáp với mặt đường do Nhà nước quản lý mới cho chuyển mục đích, thực tế khi tách thành nhiều thửa riêng từ thửa 299 thì các thửa này không còn cạnh nào tiếp giáp với mặt đường chính nên UBND huyện C xác định đất ở vị trí 5 là đúng hiện trạng.

Với các tài liệu, chứng cứ đã thu thập, án sơ thẩm nhận định và đánh giá chứng cứ chưa toàn diện nên tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà D là chưa phù hợp.

[3] Về yêu cầu kháng cáo:

Đơn kháng cáo của người bị kiện làm trong hạn luật định, hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Nội dung kháng cáo và trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đã chứng minh được tính có căn cứ, hợp pháp của Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND huyện C về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với các ông (bà) Lê Văn H và Lê Thị D; Lê Thị Ái V, Hoàng Nghĩa T và Phan Thị T1 để thực hiện dự án đầu tư mới tại Trung tâm Y tế Q huyện C. Hơn nữa tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện người khởi kiện và người bảo vệ quyền, lợi ích của UBND huyện C còn xác định bà Lê Thị Ái V đã được hỗ trợ thêm một căn ki ốt bán hàng hải sản tại chợ H3 như quyền lợi người có đất bị thu hồi cũng được quan tâm giải quyết thỏa đáng.

Xét án sơ thẩm đã xét xử chưa phù hợp nên có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, theo ý kiến của vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử thống nhất sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, bà D.

Về án phí hành chính phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Về án phí hành chính sơ thẩm: do sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên người khởi kiện phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính.

Chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện C, sửa bản án hành chính sơ thẩm số 125/2023/HC-ST ngày 24 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Áp dụng:

Điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính;

Điều a khoản 3 Điều 62; Điều 63; Điều 74; khoản 1 Điều 75; Điều 77; Điều 80; khoản 1, khoản 2 Điều 83; khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai.

Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H, bà Lê Thị D về việc:

- Hủy một phần Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND huyện C về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với các ông (bà) Lê Văn H và Lê Thị D; Lê Thị Ái V, Hoàng Nghĩa T và Phan Thị T1 để thực hiện dự án đầu tư mới tại Trung tâm Y tế Quân - Dân y huyện C tại mục 1.1 của Quyết định 1319/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND huyện C;

- Buộc UBND huyện Côn Đảo thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật về việc bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất của gia đình ông H, bà D; xác định lại vị trí đất bồi thường là vị trí 4; xác định lại giá đất được bồi thường và loại đất được bồi thường tại thời điểm thu hồi đất.

- Buộc UBND huyện C giao một lô đất ở mới cho ông Lê Văn H, bà Lê Thị D theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H, bà Lê Thị D đối với yêu cầu:

Hủy một phần Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND huyện C về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với các ông (bà) Lê Văn H và Lê Thị D; Lê Thị Ái V, Hoàng Nghĩa T và Phan Thị T1 để thực hiện dự án đầu tư mới tại Trung tâm Y tế Quân - Dân y huyện C tại mục 2.1 của Quyết định 1319/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND huyện C.

Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân huyện C không phải chịu án phí phúc thẩm. H2 lại cho Ủy ban nhân dân huyện C số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0006298 ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Lê Văn H, bà Lê Thị D phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000568 ngày 24 tháng 11 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Đang sự đã thực hiện xong.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TPHCM (1);
- TAND tỉnh BRVT (1);
- VKSND tỉnh BRVT (1);
- Cục THADS tỉnh BRVT (1);
- ĐS (5);
- Lưu VP(3), HS(2).17b.NHT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA****Nguyễn Thị Thụy Vũ**