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: 1094/2024/HC-PT
Ngày: 25-9-2024

"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 Nguyễn Thị Cúc

Các thẩm phán: Ông Lê Văn An

Ông Trần Văn Đạt

***- Thư ký phiên toà*:** ông Nguyễn Văn Cường – 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 Lê Công Thành – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 312/2024/TLPT- HC ngày 25 tháng 3 năm 2024, về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*; do Bản án hành chính sơ thẩm số 165/2023/HC-ST ngày 20 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2900/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* ông Võ Văn P, sinh năm 1949; địa chỉ: Số D đường G, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Hoàng M, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ A, khu phố S, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Văn T – Chủ tịch UBND thị xã P (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

+ Ông Võ Mạnh H – Phó trưởng phòng T1 (có mặt);

+ Ông Phạm Hoàng V – Chuyên viên phòng T1 (có mặt);

+ Ông Phạm Doãn N – Trưởng phòng nghiệp vụ Trung tâm phát triển quỹ đất (có mặt);

+ Ông Trần Quốc H1 – Phó Chủ tịch UBND phường P (vắng mặt);

+ Ông Tô Văn Q – Công chức địa chính - xây dựng - đô thị - môi trường phường P (vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1949; địa chỉ: 1 B, Phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Hoàng M, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ A, khu phố S, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- *Người kháng cáo:* người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Ngày 17/02/2009, Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã P) ban hành Quyết định số 752/QĐ-UBND về việc thu hồi 11.290,6m^2 đất của hộ ông Võ Văn P tại thị trấn P (nay là phường P) để xây dựng công trình: Văn phòng làm việc và khu nhà ở cán bộ, công nhân viên cảng quốc tế C - T.

Ngày 02/3/2009, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 983/QĐ- UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Võ Văn P để xây dựng công trình: Văn phòng làm việc và khu nhà ở cán bộ, công nhân viên cảng quốc tế C - T, thị trấn P, huyện T. Theo quyết định này thì đất của ông P không được công nhận là đất liền khối.

Ngày 29/02/2013, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 882/QĐ- UBND về việc phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Võ Văn P; theo đó, đơn giá để tính hỗ trợ giá đất ở liền kề theo giá đất ở bình quân của các vị trí: VT1, VT4 đường loại 1; VT1, VT2, VT4 đường loại 3.

Ông P khởi kiện, ngày 27/8/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có Bản án số 59/2019/HC-ST, hủy Quyết định số 882/QĐ-UBND ngày 28/02/2013 của Ủy ban nhân dân huyện T về phê duyệt bổ sung phương án bồi thường hỗ trợ cho hộ ông Võ Văn P và các quyết định giải quyết khiếu nại liên quan; buộc Ủy ban nhân dân các cấp có thẩm quyền tính lại vị trí đất ở liền kề theo đường Đ (đường L) để hỗ trợ về đất cho ông P theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 11/6/2020, Ủy ban nhân dân thị xã P đã phê duyệt kinh phí hỗ trợ về đất cho ông P tại Quyết định số 1180/QĐ-UBND, nhưng giá đất lại áp dụng để chi trả là áp theo bảng giá đất của năm 2009, năm thu hồi đất tại quyết định số

76/2008/QĐ-UBND ngày 19/12/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh B là trái với quy định pháp luật.

Vì vậy, ông P đã nộp đơn khởi kiện, ngày 27 tháng 4 năm 2021 Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2021/HC-ST, căn cứ Điểm a Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ, tuyên xử:

Hủy Quyết định số 1180/QĐ-UBND ngày 11/6/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã P; Buộc Ủy ban nhân dân thị xã P thực hiện việc hỗ trợ bổ sung đối với diện tích đất thu hồi 11.290,6m^2 cho hộ ông Võ Văn P theo quy định pháp luật.

Không đồng ý với Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2021/HC-ST nên Ủy ban nhân dân thị xã P kháng cáo. Ngày 15/7/2022, Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Bản án hành chính phúc thẩm số 506/2022/HC-PT, tuyên xử: bác đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2021/HC-ST ngày 27/4/2021 của Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 15/12/2022, Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành Quyết Định số 2558/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí hỗ trợ về đất thực hiện theo Bản án số 506/2022/HC-PT ngày 15/7/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cho hộ ông Võ Văn P thuộc dự án: Văn phòng làm việc và khu nhà ở cán bộ, công nhân viên cảng quốc tế C - T, thị trấn P, huyện T (nay là phường P, thị xã P) (viết tắt Quyết Định số 2558/QĐ-UBND) nhưng lại tiếp tục áp dụng bảng giá đất ban hành năm 2019 theo Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh B 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 (viết tắt là Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND); ngày 18/01/2023 mới chi trả tiền cho ông P; trong khi đó tại thời điểm chi trả tiền cho ông P, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành bảng giá đất theo Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND quyết định về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B quy định bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (01/01/2020 – 31/12/2024) trên địa bàn tỉnh Vũng Tàu (viết tắt Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND) cao hơn bảng giá đất theo Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND. Vì vậy, ông P đề nghị giải quyết như sau:

- Hủy Quyết Định số 2558/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí hỗ trợ về đất thực hiện theo Bản án số 506/2022/HC-PT ngày 15/7/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cho hộ ông Võ Văn P thuộc dự án: Văn phòng làm việc và khu nhà ở cán bộ, công nhân viên cảng quốc tế C - T, thị trấn P, huyện T (nay là phường P, thị xã P).

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã P căn cứ bảng giá đất tại thời điểm chi trả tiền để phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ Võ Văn P theo Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Người bị kiện UBND thị xã P *có văn bản ý kiến trình bày:*

1. Thi hành Bản án số 506/2022/HC-PT ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

Ngày 15/12/2022, UBND thị xã P ban hành Quyết định số 2557/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án hỗ trợ về đất thực hiện theo Bản án số 506/2022/HC-PT ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thuộc dự án: Văn phòng làm việc và khu nhà ở cán bộ, công nhân viên cảng quốc tế C - T, thị trấn P, huyện T (nay là phường P, thị xã P) (viết tắt là Quyết định số 2557/QĐ-UBND), với số tiền là 15.616.254.672 đồng (bao gồm: kinh phí hỗ trợ về đất là 15.310.053.600 đồng (Quyết định số 2557/QĐ-UBND).

Ngày 15/12/2022, UBND thị xã P ban hành Quyết định số 2558/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí hỗ trợ về đất thực hiện thuộc dự án: Văn phòng làm việc và khu nhà ở cán bộ, công nhân viên cảng quốc tế C - T, thị trấn P, huyện T (nay là phường P, thị xã P), với số tiền là 15.310.053.600 đồng (Quyết định số 2558/QĐ-UBND).

Ngày 18/01/2023, UBND thị xã P đã tiến hành chi trả cho hộ Võ Văn P theo Quyết định số 2558/QĐ-UBND với tổng số tiền là 15.310.053.600 đồng *(Mười lăm tỷ, ba trăm mười triệu, không trăm năm mươi ba ngàn, sáu trăm đồng)*.

2. Quan điểm của UBND thị xã P đối với nội dung khởi kiện của ông P.

Tại khoản 3 và khoản 4 Điều 34 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

"3. Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt.

4. Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất nhưng chưa có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì giải quyết theo quy định sau đây:

a) Đối với dự án thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai, chủ đầu tư đủ điều kiện quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho phép tiếp tục lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai năm 2013;

Ủy ban đã căn cứ luật năm 2013 để lập phương án bồi thường cho ông P

Tại thời điểm ngày 15/12/2022, Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND đang có hiệu lực thi hành.

Do đó, Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành Quyết định số 2558/QĐ-UBND ngày 15/12/2022 là đúng quy định.

Ngày 18/01/2023, Ủy ban nhân dân thị xã P đã tiến hành chi trả cho hộ ông Võ Văn P theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 93 Luật Đất đai năm 2013.

Người khởi kiện cho rằng: căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ, thì phải bồi thường theo giá đất tại thời điểm chi trả tiền bồi thường tức ngày 18/01/2023 là không đúng mà nếu có thì Ủy ban chỉ phải trả thêm tiền lãi theo quy định của pháp luật.

Từ những cơ sở nêu trên, Ủy ban nhân dân thị xã P nhận thấy nội dung khởi kiện của ông Võ Văn P là không có cơ sở nên đề nghị Toà án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn P.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 165/2023/HC-ST ngày 20 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn P:

- Hủy Quyết định số 2558/QĐ-UBND ngày 15/12/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã P.

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã P thực hiện việc hỗ trợ bổ sung đối với diện tích đất thu hồi 11.290,6m^2 cho hộ ông Võ Văn P theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên và án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/11/2023, người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã P có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung vụ án, yêu cầu sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày: người bị kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo với các lý do: Ngày 15/12/2022, Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành Quyết định số 2557/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án hỗ trợ về đất cho ông P vì phương án hỗ trợ tại thời điểm khi thu hồi đất năm 2009 đã không còn phù hợp do giá đất đã thay đổi; khi lập phương án mới để hỗ trợ cho ông P, Ủy ban nhân dân thị xã P không thẩm định giá mà chỉ xin kinh phí của Ủy ban để hỗ trợ cho ông P theo giá đất được công bố hàng năm, tại thời điểm ban hành thì Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND đang có hiệu lực thi hành còn Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND chưa có hiệu lực, nếu Ủy ban chậm chi trả tiền cho ông P thì chỉ phải trả tiền lãi xuất do chậm chi trả nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện, sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P.

Người đại diện người khởi kiện ông Lê Hoàng M *trình bày:* việc bồi thường, hỗ trợ đất cho ông P đã kéo dài trong nhiều năm vì Ủy ban thị xã P xác định vị trí đất và giá đất hỗ trợ không đúng; nhưng Ủy ban ban hành Quyết định số 2558/QĐ-UBND hỗ trợ cho ông P thì áp dụng bảng giá đất cũ có giá trị thấp hơn bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 25/QĐ-UBND đã có hiệu lực pháp luật nên

Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của ông P là đúng, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 trình tự thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Tại phiên tòa, các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định.

Về nội dung: tại thời điểm Ủy ban ban hành Quyết định số 2558/QĐ-UBND về hỗ trợ tiền thu hồi đất cho ông P thì Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND đang có hiệu lực thi hành nên yêu cầu của ông P khởi kiện phải áp dụng đơn giá đất theo Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND là không có căn cứ. Đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân thị xã P, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P.

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 phúc thẩm, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của người bị kiện có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của người bị kiện

[2.1] Ngày 17/02/2009, Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã P) ban hành Quyết định số 752/QĐ-UBND về việc thu hồi 11.290,6m^2 đất của hộ Võ Văn P tại thị trấn P (nay là phường P) để xây dựng công trình: Văn phòng làm việc và khu nhà ở cán bộ, công nhân viên cảng quốc tế C - T.

[2.2] Ngày 02/3/2009, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 983/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ Võ Văn P đối với 11.290,6m^2 đất nông nghiệp thuộc thửa 190, 403 tờ bản đồ số 20 thị trấn P. Theo quyết định này thì đất của hộ ông P không được công nhận là đất liền khối, việc hỗ trợ xác định là đất vị trí 1, đường loại 3. Không đồng ý, ông P khiếu nại và khởi kiện.

[2.3] Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2021/HC-ST ngày 27 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P, xác định thửa đất 190 và 403 là liền khối trong cùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có cùng vị trí đường loại 1.

[2.4] Ngày 11/6/2020, Ủy ban thị xã P ban hành Quyết định số 1180/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí hỗ trợ về đất cho hộ ông Võ Văn P; trong đó, Ủy ban áp dụng đơn giá đất hỗ trợ cho ông P theo bảng giá đất của năm 2009 nên ông P

khởi kiện yêu cầu hủy quyết định hỗ trợ trên vì căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ thì Ủy ban phải hỗ trợ cho ông theo đơn giá tại thời điểm chi trả tiền hỗ trợ cho ông. Yêu cầu khởi kiện của ông P đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận hủy Quyết định số 1180/QĐ-UBND; Buộc Ủy ban nhân dân thị xã P thực hiện việc hỗ trợ bổ sung đối với diện tích đất thu hồi 11.290,6m^2 cho hộ ông Võ Văn P theo quy định pháp luật.

[2.5] Ủy ban nhân dân thị xã P trình bày: theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 34 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì:

"3. Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt.

4. Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất nhưng chưa có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì giải quyết theo quy định sau đây:

a) Đối với dự án thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai, chủ đầu tư đủ điều kiện quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho phép tiếp tục lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai năm 2013…";

Căn cứ vào quy định này và phương án phê duyệt năm 2009 khi thu hồi đất đã không còn phù hợp vì giá đất được thay đổi tăng lên nhiều nên Ủy ban đã lập phương án mới để hỗ trợ cho ông P. Cụ thể: ngày 15/12/2022, Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành Quyết định số 2557/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án hỗ trợ về đất cho ông P. Khi lập lại phương án, Ủy ban chỉ xin kinh phí dựa trên bảng giá đất được công bố theo Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND để tính giá trị hỗ trợ cho ông P, không tham khảo giá đất cụ thể trên thị trường và mặc dù Ủy ban tỉnh đã ban hành Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND nhưng Ủy ban thị trấn P không áp dụng giá đất tại Quyết định định số 25/2022/QĐ-UBND vì tại thời điểm ban hành phương án thì quyết định này chưa có hiệu lực thi hành.

Hội đồng xét xử nhận thấy, căn cứ vào các quy định trên thì Ủy ban nhân dân thị xã P lập phương án hỗ trợ mới cho ông P là có căn cứ, đúng pháp luật. Tuy nhiên, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 114 của Luật đất đai năm 2013 thì Bảng giá đất được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:

"a. Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân;

b) Tính thuế sử dụng đất;

c) Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;

d) Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

đ) Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai;

e) Tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê…"

và khoản 4 Điều 114 của Luật đất đai năm 2013 qui định:

"Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:

a)…

đ) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất."

Do vậy, căn cứ vào quy định này thì bảng giá đất do Ủy ban ban hành hằng năm không phải là giá đất được áp dụng để tính bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất mà phải áp dụng giá đất cụ thể.

[2.6] Theo quy định tại khoản 3 Điều 114 Luật đất đai năm 2013 thì: *"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..."*. Như vậy, Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành Quyết định số 2558/QĐ-UBND dựa trên bảng giá đất được ban hành kèm theo Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND là không phù hợp với giá đất cụ thể tại thời điểm bồi thường theo quy định tại khoản 4 Điều 114 Luật đất đai 2013 vì trước đó, ngày 14/12/2022, UBND tỉnh B đã công bố bảng giá đất mới áp dụng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND có giá cao hơn bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND và mặc dù Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND chưa có hiệu lực nhưng thực tế bảng giá đất đã tăng lên nên bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND không còn phù hợp để Ủy ban áp dụng trong việc hỗ trợ cho ông P.

[2.7] Quyết định thu hồi đất của ông Võ Văn P được ban hành năm 2009. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân thị xã P phê duyệt phương án hỗ trợ cho hộ ông P không đúng pháp luật nhiều lần nên ông P phải đi khiếu nại, khởi kiện nhiều lần làm chậm thời gian chi trả bồi thường cho người có đất bị thu hồi là lỗi của cơ quan bồi thường. Ngày 15/12/2022, UBND thị xã P ban hành Quyết định số 2558/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí hỗ trợ; theo đó, hỗ trợ về đất cho hộ ông P với giá đất được xác định căn cứ Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh B quy định Bảng giá đất định kỳ 05 năm (01/01/2020 - 31/12/2024) trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Đường loại 1 – vị trí 1 (9.000.000 x 30% = 2.700.000đ/m^2) là chưa bảo đảm quyền lợi của ông P theo điểm a Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của

Chính phủ quy định về bồi thường chậm do lỗi của cơ quan bồi thường. Nay, người khởi kiện không yêu cầu thẩm định giá trên thị trường làm căn cứ hỗ trợ nhưng Ủy ban đã ban hành giá đất mới, có giá cao hơn theo Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND nên người khởi kiện yêu cầu được hỗ trợ theo đơn giá đất do UBND tỉnh mới ban hành theo Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND là hoàn toàn có căn cứ và đảm bảo được quyền lợi cho người bị hỗ trợ chậm.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện, hủy Quyết định số 2558/QĐ-UBND; buộc Ủy ban nhân dân thị xã P thực hiện việc hỗ trợ bổ sung đối với diện tích đất thu hồi 11.290,6m^2 cho ông Võ Văn P theo quy định pháp luật là có cơ sở. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[4] Các ý kiến của người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa không phù hợp với các nhận định trên nên không được chấp nhận.

[5] Án phí hành chính phúc thẩm: do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính 2015; Nghị Quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã P; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 165/2023/HC-ST ngày 20 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thị xã P phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000077 ngày 23/11/2023 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./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Văn An **Trần Văn Đạt** **Nguyễn Thị Cúc**