

Bản án số: 861/2023/HC-PT

Ngày 22 tháng 9 năm 2023.

V/v: “Khởi 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: Ông Mai Xuân Thành

Các thẩm phán: Bà Lê Thị Tuyết Trinh

Ông Hà Huy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tâm - 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 22 tháng 9 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 480/2023/TLPT-HC ngày 13 tháng 7 năm 2023 về việc “Khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 55/2023/HC-ST ngày 22 tháng 5 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 2319/2023/QĐPT-HC ngày 05 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Mai Văn A, sinh năm 1951 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn B, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1982; địa chỉ: 3 P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; là đại diện theo ủy quyền (có mặt).

Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân thành phố V và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V;

Địa chỉ: Số H L, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hoàng Vũ T – Chủ tịch; là đại diện theo pháp luật (có đơn xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Quang H, ông Nguyễn Văn L – Viên chức Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố V (có mặt).

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Địa chỉ: Số A P, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn T1 – Chủ tịch; là đại diện theo pháp luật (có đơn xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

- Ông Nguyễn Thái S1 - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (có đơn xin vắng mặt);

- Bà Hồ Thanh V - Chuyên viên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (có mặt).

- **Người kháng cáo:** Người khởi kiện là ông Mai Văn A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/7/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/3/2023 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Ngày 26/02/2021, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 1172/QĐ-UBND về việc thu hồi 441,70m² đất tại xã L do Ông (bà) Mai Văn A đang sử dụng để thực hiện dự án Đường L - C, xã L, thành phố V.

Ngày 26/02/2021, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 1200/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Mai Văn A, địa chỉ Thôn B, xã L, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường L - C, xã L, thành phố V; có nội dung:

A/ Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất: Đất nông nghiệp: khu vực 1, vị trí 3 đường vào KCN Dầu khí L, số lượng 441,70m², đơn giá 966.000 đồng/m² thành tiền 426.682.200 đồng.

B/ Bồi thường hoa màu, cây trái: 4.610.500 đồng;

C/ Bồi thường nhà, vật kiến trúc: 0 đồng.

D/ Các khoản bồi thường khác: 0 đồng.

Đ/ Hỗ trợ 100% giá trị nhà và vật kiến trúc: 945.119.391 đồng....

Không đồng ý với Quyết định số 1200/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 của UBND thành phố V nên ông Mai Văn A có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Mai Văn A, địa chỉ Thôn B, xã L, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường L - C, xã L, thành phố V.

Ngày 19/5/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 2833/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Mai Văn

A, địa chỉ Thôn B, xã L, thành phố V; có nội dung: Bác nội dung đơn khiếu nại của ông A yêu cầu bồi thường về giá đất theo thị trường; bồi thường nhà ở trên đất thu hồi theo giá thị trường và giao cho hộ ông A 01 lô đất tái định cư.

Ngày 15/11/2021, Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 3897/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Mai Văn A, địa chỉ Thôn B, xã L, thành phố V (lần hai); có nội dung: Bác nội dung đơn khiếu nại của ông A yêu cầu bồi thường về giá đất theo thị trường; bồi thường nhà ở trên đất thu hồi theo giá thị trường và giao cho hộ ông A 01 lô đất tái định cư... giữ nguyên Quyết định số 2833/QĐ-UBND ngày 19/5/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V.

Không đồng ý với nội dung giải quyết của các quyết định hành chính, ông A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 1200/QĐ-UBND, ngày 26/2/2021, của Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Mai Văn A, địa chỉ Thôn B, xã L, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường L - C, xã L, thành phố V, cụ thể là tại M Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất có nội dung: Đất nông nghiệp: khu vực 1 – vị trí 3 đường vào KCN Dầu khí L, đơn giá 966.000 đồng/m².

- Hủy Quyết định số 2833/QĐ-UBND, ngày 19/5/2021 của Chủ tịch UBND thành phố V, Về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Mai Văn A, địa chỉ Thôn B, xã L, thành phố V.

- Hủy Quyết định số 3897/QĐ-UBND, ngày 15/11/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại của ông Mai Văn A, địa chỉ Thôn B, xã L, thành phố V (lần hai).

- Buộc UBND thành phố V xác định lại vị trí thửa đất từ vị trí 3 thành vị trí 1, tính lại đơn giá bồi thường, hỗ trợ theo quy định hiện hành. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của ông A, xác định vị trí thửa đất của ông A là vị trí 2, không phải là vị trí 1.

Cơ sở ông Mai Văn A khởi kiện là:

Thứ nhất, về nguồn gốc đất:

Ngày 05/5/2003, ông Mai Văn A được UBND thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 092745 với diện tích 1.410m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 1056, tờ bản đồ số 10 (cũ), bản đồ địa chính xã L. Ngày 17/3/2006, ông A chuyển nhượng cho các ông (bà) Mai Thị C - Nguyễn Huy T2 diện tích 213m² đất nông nghiệp; ông (bà) Mai Thị L1 - Nguyễn Thành C1 diện tích 148m² đất nông nghiệp. Diện tích còn lại là 1.049m² đất nông nghiệp.

Thứ hai, lý do khởi kiện:

Việc xác định giá đất của UBND thành phố V chỉ căn cứ theo Quyết định số 2879/QĐ-UBND của UBND tỉnh B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường khi nhà nước thu hồi để thực hiện dự án đường L - C, xã L, thành phố V để xác định giá bồi thường, thực chất là chỉ áp dụng theo khung giá đất theo Quyết

định số 38/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh B mà không có sự khảo sát giá thực tế theo giá chuyển nhượng trên thị trường theo quy định của pháp luật cụ thể theo Điều 112 Luật Đất đai năm 2013, việc định giá đất phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây:

“c) Phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, giá trúng đấu giá QSDĐ đối với những nơi có đấu giá QSDĐ hoặc thu nhập từ việc sử dụng đất”.

Về xác định vị trí như trên cũng chưa đúng với quy định của Luật đất đai và theo Quy định tại Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh B. Hiện UBND thành phố V áp dụng vị trí căn cứ theo đường 28/4 là chưa phù hợp vì nếu so với đường vào khu khu công nghiệp D - L thì vị trí đất phải là: Khu vực 1 – Vị trí 2.

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

Về bồi thường về đất:

- Đơn giá đất bồi thường: Theo Quyết định số 2879/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 của UBND tỉnh B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đường L-C, xã L, thành phố V, trong đó: Đơn giá bồi thường (vị trí 3- khu vực 1) đối với đất nông nghiệp là 966.000 đồng/m².

- Diện tích đất thu hồi là: 441,7m² đất nông nghiệp (được xác định là vị trí 3 - khu vực 1) thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số 2203/LS ngày 05/5/2003 với số tiền bồi thường đất là 966.000 đồng/m² x 441,7m² = 426.682.200 đồng là đúng quy định.

Về hỗ trợ 100% giá trị nhà, vật kiến trúc do xây dựng năm 2000 và năm 2004:

- Mức hỗ trợ 100%: Theo Quyết định số 25/2016/QĐ-UBND ngày 16/8/2016 của UBND tỉnh B về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành kèm theo Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 của UBND tỉnh B.

- Đơn giá bồi thường: Theo Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 10/4/2020 của UBND tỉnh B, với số tiền là 945.119.391 đồng là đúng quy định.

Về bồi thường hoa màu, cây trái:

- Đơn giá bồi thường: Theo Quyết định số 66/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh B về bồi thường hoa màu, cây trái.

- Số liệu thống kê: Theo Biên bản kiểm đếm số 43 do Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố V lập ngày 14/01/2020, với số tiền bồi thường: 4.610.500 đồng là đúng quy định.

Thời điểm nhận quyết định phê duyệt kinh phí:

Ngày 14/4/2021, ông Mai Văn A có đơn khiếu nại, trong đó nội dung đơn có nêu: “ông A đã nhận, biết được Quyết định số 1200/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 của UBND thành phố V”. Như vậy, ngày 26/02/2021 ông A đã nhận, biết được Quyết định số 1200/QĐ-UBND của UBND thành phố V.

Riêng về vị trí thửa đất: Thửa đất của ông Mai Văn A bị thu hồi không tiếp giáp với đường chính, mà tiếp giáp với hẻm rộng không khoảng từ 1,5 m đến dưới 4 m. Do đó, căn cứ vào Quyết định 38/2019/QĐ-UBND ngày 20-12-2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B xác định thửa đất 1056 của ông A bị thu hồi nằm ở vị trí 3 là đúng.

Như vậy Quyết định số 1200/QĐ-UBND, ngày 26/2/2021, của Ủy ban nhân dân thành phố V và Quyết định số 2833/QĐ-UBND, ngày 19/5/2021 của Chủ tịch UBND thành phố V được ban hành đúng quy định của pháp luật.

Mặt khác, căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng Hành chính quy định về thời hiệu khởi kiện là “01 năm kể từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định hành chính, hành vi hành chính, quyết định kỷ luật buộc thôi việc” thì thời hiệu khởi kiện đối với Quyết định số 1200/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 của UBND thành phố V đã hết.

Trên cơ sở hồ sơ vụ việc và quy định của pháp luật về đất đai, quy định của pháp luật về tổ tụng hành chính; UBND thành phố V đề nghị TAND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đình chỉ giải quyết vụ án hành chính sơ thẩm tại thông báo thụ lý số 171/2022/TLST-HC ngày 20/10/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do đã hết thời hiệu khởi kiện; trường hợp TAND tỉnh vẫn tiếp tục thụ lý vụ án thì đề nghị bác toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của ông Mai Văn A.

Người bị kiện – Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B trình bày:

Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 3897/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh:

Căn cứ quy định của Luật Khiếu nại và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan, Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 3897/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 để giải quyết khiếu nại lần 2 theo đúng trình tự pháp luật quy định và đã giải quyết từng nội dung ông Mai Văn A khiếu nại. Cụ thể:

a) Về nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường:

Trên cơ sở giá đất được khảo sát, kết quả thẩm định của Sở T3 cùng Sở T, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 2879/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường do Nhà nước thu hồi đất đầu tư xây dựng dự án: Đường L tại xã L, thành phố V.

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”.

Diện tích đất bị thu hồi của ông Mai Văn A là đất nông nghiệp nằm ở khu vực 1 - vị trí 3, căn cứ quy định nêu trên, UBND thành phố V ban hành Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 1200/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 cho hộ ông Mai Văn A, theo đó bồi thường 441,7m² đất nông nghiệp, vị trí 3, khu vực 1 (đường vào khu công nghiệp D), đơn giá 966.000 đồng/m²; bồi thường hoa màu, cây trái; hỗ trợ 100% nhà 01 tầng loại 1, diện tích (7,5m x 14), đơn giá 4.325.000 đồng/m² là đúng với giá được khảo sát tại Quyết định số 2879/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 của UBND tỉnh.

Như vậy, nội dung ông A yêu cầu xem xét lại giá bồi thường đất theo giá thị trường là không có cơ sở pháp lý để giải quyết.

b) Về nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường nhà ở trên đất thu hồi theo giá thị trường:

Tại Biên bản kiểm đếm hiện trạng nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất dự án đường L - C của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố V lập ngày 14/01/2020 và Biên bản phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình đường L - C của UBND xã L lập ngày 14/6/2020 ghi nhận: nhà và vật kiến trúc của ông Mai Văn A gồm: Nhà 1 tầng (7,5x14)m GTTB: móng đá kiềng cột BTCT nền gạch men, tường gạch sơn nước., hoa màu cây trái.

Căn cứ điểm a khoản 5 Điều 3 - Quy định về giá nhà, giá vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu ban hành kèm theo Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 10/4/2020 của UBND tỉnh “Giá nhà ở 1 tầng loại 1, đơn giá 4.325.000 đồng/m² sàn”; thì việc UBND thành phố V áp giá hỗ trợ 100% nhà 1 tầng loại 1 xây dựng năm 2000 và năm 2004, diện tích (7,5m x 14m), đơn giá 4.325.000 đồng/m² là đúng theo quy định.

Do đó, nội dung ông Mai Văn A khiếu nại yêu cầu bồi thường nhà ở trên đất thu hồi theo giá thị trường là không có cơ sở để giải quyết.

c) Về nội dung khiếu nại yêu cầu giao một lô tái định cư:

Tại Biên bản phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ngày 14/6/2020 và cuộc họp ngày 27/5/2021, UBND xã L xác nhận: Diện tích đất ông Mai Văn A bị thu hồi là đất nông nghiệp; ông A không thuộc trường hợp giải tỏa trắng, ông A bị thu hồi một phần diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng; ông A không có đất ở bị thu hồi.

Căn cứ quy định tại Điểm c, khoản 2, Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 quy định hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: “c) Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở” thì hộ ông Mai Văn A không đủ điều kiện hỗ trợ tái định cư do không có đất ở bị thu hồi.

Do đó, nội dung ông A khiếu nại yêu cầu giao 01 lô đất tái định cư là không có cơ sở giải quyết.

Theo Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính quy định:

“1. Thời hiệu khởi kiện là thời hạn mà cơ quan, tổ chức, cá nhân được quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án hành chính bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm; nếu thời hạn đó kết thúc thì mất quyền khởi kiện.

2. Thời hiệu khởi kiện đối với từng trường hợp được quy định như sau:

a) 01 năm kể từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định hành chính, hành vi hành chính, quyết định kỷ luật buộc thôi việc”

Quyết định số 3897/QĐ-UBND do Chủ tịch UBND tỉnh ban hành ngày 15/11/2021, đến ngày 22/3/2023 ông Mai Văn A khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định là đã hết thời hiệu khởi kiện. Do đó, căn cứ Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đình chỉ giải quyết vụ án. Hoặc trong trường hợp đưa vụ án ra xét xử đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh bác nội dung khởi kiện của ông Mai Văn A.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 55/2023/HC- ST ngày 22/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quyết định:

Áp dụng: Điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 74, Điều 83 và Điều 114 Luật đất đai năm 2013; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. *Bác yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn A yêu cầu hủy các quyết định hành chính:*

- Một phần Quyết định số 1200/QĐ-UBND, ngày 26/2/2021, của Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Mai Văn A, địa chỉ Thôn B, xã L, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường L - C, xã L, thành phố V, cụ thể là tại M Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất có nội dung: Đất nông nghiệp: khu vực 1 – vị trí 3 đường vào KCN Dầu khí L, đơn giá 966.000 đồng/m².

- Quyết định số 2833/QĐ-UBND, ngày 19/5/2021 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Mai Văn A, địa chỉ Thôn B, xã L, thành phố V.

- Quyết định số 3897/QĐ-UBND, ngày 15/11/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại của ông Mai Văn A, ngụ tại Thôn B, xã L, thành phố V (lần hai).

2. *Bác yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn A về yêu cầu buộc UBND thành phố V xác định lại vị trí thửa đất, tính lại đơn giá bồi thường, hỗ trợ theo quy định hiện hành.*

Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Trong hạn luật định, ông Mai Văn A kháng cáo Bản án. Với nội dung yêu cầu hủy các quyết định hành chính và buộc UBND thành phố V xác định lại giá đất phù hợp với giá thị trường, xác định lại vị trí thửa đất từ vị trí 3 sang vị trí 2, tính lại đơn giá bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, các đương sự không đối thoại với nhau về việc giải quyết vụ án, người kháng cáo vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tổ tụng hành chính. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án; Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của người kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

Tổ tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm người bị kiện vắng mặt, và có đơn xin xét xử vắng mặt, người khởi kiện đồng ý việc xét xử vắng mặt người bị kiện; Hội đồng xét xử xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[1] Ngày 05 tháng 5 năm 2003 ông Mai Văn A được UBND thành phố V cấp Giấy chứng nhận QSD đất số V092745 với diện tích 1.410m² đất nông nghiệp thuộc thửa số 1056 tờ bản đồ số 10. Ngày 17/3/2006 ông A chuyển nhượng cho bà Mai Thị C diện tích 213m², và chuyển nhượng cho bà Mai Thị L1 148m² đất nông nghiệp; diện tích còn lại là 1.049,0m² đất nông nghiệp.

Ngày 26/02/2021, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 1172/QĐ-UBND về việc thu hồi 441,70m² đất tại xã L do Ông (bà) Mai Văn A đang sử dụng để thực hiện dự án Đường L - C, xã L, thành phố V.

Ngày 26/02/2021, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 1200/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Mai Văn A, cụ thể:

A/ Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất: Đất nông nghiệp: khu vực 1, vị trí 3 đường vào KCN Dầu khí L, số lượng 441,70m², đơn giá 966.000 đồng/m² thành tiền 426.682.200 đồng.

B/ Bồi thường hoa màu, cây trái: 4.610.500 đồng;

C/ Bồi thường nhà, vật kiến trúc: 0 đồng.

D/ Các khoản bồi thường khác: 0 đồng.

Đ/ Hỗ trợ 100% giá trị nhà và vật kiến trúc: 945.119.391 đồng....

Không đồng ý với Quyết định số 1200/QĐ-UBND nêu trên, ông Mai Văn A có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND thành phố V. Ngày 19/5/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 2833/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Mai Văn A. Ngày 15/11/2021, Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 3897/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Mai Văn A (lần hai); có nội dung: Bác nội dung đơn khiếu nại của

ông A yêu cầu bồi thường về giá đất theo thị trường; bồi thường nhà ở trên đất thu hồi theo giá thị trường và giao cho hộ ông A 01 lô đất tái định cư... giữ nguyên Quyết định số 2833/QĐ-UBND ngày 19/5/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V.

[2] Xét kháng cáo của ông Mai Văn A, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về giá bồi thường về đất:

Ngày 22/9/2020, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 2879/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đường L - C, xã L, thành phố V. Trong đó, đơn giá bồi thường đất nông nghiệp vị trí 3, khu vực 1 là 966.000 đồng/m². Việc ban hành quyết định 2879/QĐ-UBND nêu trên được UBND tỉnh B xây dựng theo đúng quy định như, thuê đơn vị tư vấn khảo sát giá trên cơ sở sát thực tế. Ông A cho rằng giá đất được đền bù phải cao hơn giá 966.000 đồng/m² nhưng không có chứng cứ nào có giá trị chứng minh giá đất được bồi thường cao hơn giá theo quyết định 2879/QĐ-UBND.

Khoản 2 Điều 74 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”.

Căn cứ Quyết định số 2879/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 của UBND tỉnh B, UBND thành phố V xác định thửa đất thu hồi của ông A nằm vị trí 3, đường loại 1 có giá là 966.000 đồng/m² thể hiện trong Quyết định 1200/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 của U là có căn cứ, đúng pháp luật.

Do đó, Bản án sơ thẩm xem xét đánh giá và không chấp nhận yêu cầu của ông A với yêu cầu hủy một phần Quyết định 1200/QĐ-UBND và buộc UBND thành phố V xác định lại giá bồi thường đất nông nghiệp cho ông Mai Văn A là có cơ sở, do vậy nội dung kháng cáo của ông A không có căn cứ được chấp nhận.

[2.2] Về vị trí, khu vực của thửa đất số 1056, tờ bản đồ số 10 (số 118 + 128 tờ bản đồ thu hồi số 03) của ông Mai Văn A bị thu hồi:

Ông A cho rằng đất của ông bị thu hồi thuộc vị trí 2 không phải vị trí 3 tuy nhiên xét thấy;

Thửa đất số 1056, tờ bản đồ số 10 (số 118 + 128 tờ bản đồ thu hồi số 03) của ông Mai Văn A có mặt tiền tiếp giáp với hẻm rộng 2,51m, không tiếp giáp với đường chính (không có cạnh tiếp giáp với đường có quy định giá trong bảng giá đất).

Căn cứ vào mục 4 Điều 15 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT của Bộ T4 quy định: “Ủy ban nhân dân cấp tỉnh..... xác định vị trí đối với từng loại đất; số lượng vị trí đất và mức giá của từng vị trí đất phù hợp với khung giá đất” và khoản 1 Điều 4 Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20-12-2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B quy định về cách xác định vị trí đất nông nghiệp và đất phi nông

nghiệp tại khu vực nông thôn và trong đô thị: “Đối với thửa đất trong hẻm, ngõ xóm (có cạnh tiếp giáp với đường không quy định giá trong bảng giá đất): Vị trí đất trong hẻm, ngõ xóm xác định bắt đầu từ vị trí 2 áp dụng cho những thửa đất nằm ở mặt tiền đường hẻm, đường N có các yếu tố chiều rộng và chiều dài của hẻm, ngõ xóm thuận lợi nhất. Cụ thể như sau:

- Vị trí 2: Áp dụng cho những thửa đất nằm ở mặt tiền đường hẻm, đường ngõ xóm, có chiều rộng từ 4m trở lên và kéo dài đến 100m tính từ đường chính; vị trí 3 được tính sau mét thứ 100 đến mét thứ 200; vị trí 4 được tính sau mét thứ 200 đến mét thứ 300; vị trí 5 được tính sau mét thứ 300.

- Vị trí 3: Áp dụng đối với thửa đất nằm ở mặt tiền đường hẻm, đường ngõ xóm có chiều rộng lớn hơn 1,5m và nhỏ hơn 4m, kéo dài đến 100m tính từ đường chính; vị trí 4 được tính sau mét thứ 100 đến mét thứ 200; vị trí 5 được tính sau mét thứ 200”.

Đôi chiếu hiện trạng của thửa đất số 1056, tờ bản đồ số 10 (số 118 + 128 tờ bản đồ thu hồi số 03) của ông Mai Văn A với quy định tại Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND thì có cơ sở để xác định vị trí thửa đất thuộc vị trí 3. Như vậy ông A cho rằng vị trí đất của ông bị thu hồi thuộc vị trí 2 là không có căn cứ pháp lý để chấp nhận.

Từ những nhận định, viện dẫn nêu trên xét thấy: Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A về yêu cầu “*hủy các quyết định hành chính liên quan đến bồi thường hỗ trợ đối với diện tích đất bị thu hồi*” là có căn cứ đúng pháp luật. Ông Mai Văn A kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ nào mới có giá trị làm thay đổi nội dung vụ án, do vậy đơn kháng cáo của ông A không có căn cứ được chấp nhận.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Mai Văn A phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Mai Văn A. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 55/2023/HC-ST ngày 22/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu .

Áp dụng: Điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 74, Điều 83 và Điều 114 Luật đất đai năm 2013; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn A yêu cầu hủy các quyết định hành chính:

- Một phần Quyết định số 1200/QĐ-UBND, ngày 26/2/2021, của Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt phương án bồi

thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Mai Văn A, địa chỉ Thôn B, xã L, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường L - C, xã L, thành phố V, cụ thể là tại M Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất có nội dung: Đất nông nghiệp: khu vực 1 – vị trí 3 đường vào KCN Dầu khí L, đơn giá 966.000 đồng/m².

- Quyết định số 2833/QĐ-UBND, ngày 19/5/2021 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Mai Văn A, địa chỉ Thôn B, xã L, thành phố V.

- Quyết định số 3897/QĐ-UBND, ngày 15/11/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại của ông Mai Văn A, ngụ tại Thôn B, xã L, thành phố V (lần hai).

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn A về yêu cầu buộc UBND thành phố V xác định lại vị trí thửa đất, tính lại đơn giá bồi thường, hỗ trợ theo quy định hiện hành.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Mai Văn A phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Số tiền nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0006045 ngày 05/6/2023 tại Cục Thi hành án tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nay được chuyển thành tiền án phí phúc thẩm.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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 TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; (1)
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; (1)
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; (1)
- Người khởi kiện; (1)
- Người bị kiện; (2)
- Lưu VT (5), HS (2) (QĐ- NTTAM).

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

Mai Xuân Thành

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hà Huy Cầu - Lê Thị Tuyết Trinh

Mai Xuân Thành