

Bản án số: 146/2023/HC-PT

Ngày: 15 - 3 - 2023

V/v Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tửu

Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yên – 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: Bà Cao Thị Hạnh – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 953/2022/TLPT-HC ngày 29 tháng 12 năm 2022 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 18/2022/HC-ST ngày 13 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 331/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Đỗ Thị A, sinh năm 1959 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 48 đường số X1, phường T, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Đỗ Duy H, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: Số 27 đường N, phường T2, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

- Người bị kiện:

1/Uỷ ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Bình M – Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố Đ (xin xét xử vắng mặt)

2/Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (xin xét xử vắng mặt)

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

1/Ông Đào Đình C – Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (xin xét xử vắng mặt).

2/Ông Nguyễn Bắc M1 – Phó giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện bà Đỗ Thị A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện bà Đỗ Thị A- Người đại diện theo ủy quyền của bà A là ông Đỗ Duy H trình bày:

Năm 2016, bà A được thừa kế một phần đất của cha ba là ông Đỗ Nguyên S. Ngày 29/11/2018, bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 718177 số vào sổ cấp GCN: CS 07932, thửa số 838, tờ bản đồ số 34.

Khi thực hiện dự án đường 18, bà A bị thu hồi diện tích đất 95,4m² (trong đó: 40m² đất ở đô thị, 55,4m² đất trồng cây lâu năm). Ngày 26/3/2021, Ủy ban nhân dân thành phố Đ ban hành Quyết định số 646/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án: GPMB + Xây dựng đường quy hoạch số 18. Bà A cho rằng nội dung của Quyết định số 646/QĐ-UBND trái với quy định của pháp luật cụ thể:

Việc bố trí tái định cư không tương xứng với vị trí đất bị thu hồi. Vị trí bị tái định cư ở đường N1 thì hiện tại đang là vùng trũng sâu khoảng hơn 2,5 mét nên làm nhà thì phải mất thêm tiền đổ giàng móng, tiền đổ đất khoảng 200 triệu đồng. Đường này dài khoảng dưới 200 mét, mặt đường +vía hè rộng 14 mét, bảng giá đất tại vị trí này là 8,5 triệu đồng/m². Còn đường V nơi vị trí đất thu hồi dài khoảng 02 km, mặt đường + vỉa hè rộng 28 mét kinh doanh sầm uất hơn, bảng giá đất là 15,6 triệu đồng/m². Căn cứ Kết luận số 393/TB-UBND ngày 29/3/2018 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ ông Lê Trường S1 ký thu hồi 01 lô đất ở đường V thì bố trí 02 lô tái định cư ở khu phân lô dân cư phía Bắc tỉnh lỵ. Bà A chưa nhận được văn bản nào thay thế kết luận trên nhưng phương án lại thay đổi vị trí và chỉ bố trí 01 lô tái định cư mà không có giải thích.

Giá đất bồi thường cho bà A quá thấp so với giá thị trường, lô đất của bà mặt tiền đường V có kích thước 07mét x 13,6mét = 95,4m² (trong đó 40m² đất thổ cư), đủ điều kiện để bà xin phép xây dựng nhà nhưng chỉ bồi thường cho bà 264.000.000 đồng/01 mét ngang mặt tiền. Trong khi đó giá thị trường thời điểm thu hồi khoảng 1,2 tỷ đến 1,4 tỷ 01 mét ngang. Hơn nữa, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ngày 26/3/2021 áp dụng giá đất bồi thường năm 2018 là 9,6 triệu đồng/m² trong khi đó giá đất mới có hiệu lực từ

ngày 28/8/2020 là 15,6 triệu đồng/m². Hệ số điều chỉnh giá đất mà Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước duyệt vào ngày 10/4/2019 nhưng Quyết định số 646/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ký ngày 26/3/2021.

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

Bà A khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ ban hành Quyết định số 3161/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 về việc giải quyết khiếu nại của bà A, trong đó: Không công nhận nội dung bà A khiếu nại giữ nguyên Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đường Quy hoạch số 18

Ngày 21/3/2022, bà A nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án:

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

- Hủy Quyết định số 3161/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc giải quyết khiếu nại của bà A.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Đ:

- + Bố trí tái định cư phải tương xứng với vị trí đất bị thu hồi và thực hiện theo Kết luận số 393/TB-UBND ngày 29/3/2018 của do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đ ông Lê Trường S1 ký, thu hồi 01 lô đất mặt tiền ở đường V thì bố trí 02 lô tái định cư;

- + Áp giá bồi thường theo Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước có hiệu lực kể từ ngày 28/8/2020

- + Tính lại hệ số điều chỉnh giá đất vì hệ số điều chỉnh giá đất quá thấp, không đúng giá thị trường và giá đất đã có sự biến động rất lớn.

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

Dự án đường quy hoạch số 18 được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là Ủy ban nhân dân thành phố) phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3854/QĐ-UBND ngày 03/10/2017. Dự án được triển khai thực hiện từ năm 2018, có tổng chiều dài là 180 mét diện tích đất thu hồi khoảng 5.100m², với tổng số 23 hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng. Đến nay, Ủy ban nhân dân thành phố đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 23/23 hộ gia đình, cá nhân trong đó 19 hộ được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt

phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Quyết định số 3339/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 (đợt 1), các hộ này đã nhận tiền nhận đất tái định cư và bàn giao mặt bằng thi công dự án với diện tích 4.749,9m² (đã thảm nhựa bê tông đường đạt hơn 94,9% tiến độ dự án; 04 trường hợp tiếp giáp đường V được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 (đợt 2) đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và 03 trường hợp đã được giao đất tái định cư (gồm: Ông Đỗ Duy H, ông Đỗ Xuân H1, bà Đỗ Thị A) nhưng vẫn không đồng ý với phương án bồi thường và có đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố, trong đó có bà Đỗ Thị A.

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

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

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

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

Ngày 24/4/2018 Ủy ban nhân dân thị xã Đ ban hành Thông báo thu hồi đất cho các hộ gia đình, cá nhân của dự án trên, trong đó có hộ ông Đỗ Nguyên S (là cha của ông Đỗ Duy H, ông Đỗ Xuân H1, bà Đỗ Thị A, bà Đỗ Thị C2).

Ngày 31/10/2018, Ủy ban nhân dân thị xã Đ ban hành Thông báo 908/TB-UBND về việc thu hồi đất đối với bà Đỗ Thị A, theo đó bà A có 95,4m² bị thu hồi (trong đó 40m² đất ở đô thị; 55,4m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 838, tờ bản đồ số 34 Thông báo này đã được Ủy ban nhân dân phường T niêm yết công khai theo Biên bản ngày 01/11/2018.

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

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

Ngày 10/4/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 724/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đường quy hoạch số 18, phường T, thành phố Đ. Trong đó, các thửa đất có cạnh tiếp giáp mặt tiền đường V (vị trí đất thu hồi của bà Đỗ Thị A) thuộc vị trí 1, đường phố loại 2, đơn giá 9.600.000 đồng,

hệ số điều chỉnh 3,576, thành tiền 34 330.000 đồng (đây là giá đất cụ thể để bồi thường cho bà A).

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

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

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

Ngày 08/01/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh có Công văn số 59/STNMT-CCQLĐĐ hướng dẫn về giá đất bồi thường như sau: *“Tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai 2013 quy định. Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất.*

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

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

Trên cơ sở hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố đã hoàn thiện hồ sơ đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư cho 4 trường hợp dự án đường quy hoạch số 18 và Quyết định số 647/QĐ UBND ngày 26/3/2021 về việc thu hồi đất của bà Đỗ Thị A.

Theo đó, bà Đỗ Thị A được bồi thường đất ở với đơn giá là 34.330.000 đồng/m² (giá đất cụ thể được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 721/QĐ-UBND ngày 10/4/2019), giao đất tái định cư tiếp giáp đường N1 khu Đông Bắc H2 tại Quyết định số 1243/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 (diện tích lô đất tái định cư là 124,7m²).

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

Ngoài ra, vận dụng quy định tại khoản 23 Điều Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 07/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh, ngày 25/02/2020 Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 421/QĐ-UBND về việc phê duyệt mức hỗ trợ đất nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân với mức hỗ trợ đất nông nghiệp tối đa bằng 50% đơn giá đất ở theo Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước ban hành kèm theo Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh, theo đó đơn giá hỗ trợ đất nông nghiệp cho bà Đỗ Thị A là 7.800.000 đồng/m² (theo Bảng giá đất ở, đất của bà A thuộc phạm vi 1 đường V, có đơn giá 15.600.000 đồng).

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất theo phương án phê duyệt cho hộ bà Đỗ Thị A là 1.892.433.850 đồng (Một tỷ tám trăm chín mươi hai triệu bốn trăm ba mươi ba ngàn, tám trăm năm mươi đồng) trong đó: Bồi thường đất 34.330.000 đồng × 40m² = 1.373.200.000 đồng, đất cây lâu năm 772.000 đồng 55,4m² = 42.768.800 đồng hỗ trợ đất nông nghiệp (cây lâu năm) là 7.800.000 đồng × 55,4m² = 432.120.000 đồng và các khoản bồi thường, hỗ trợ khác.

Ngày 08/4/2021, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố ban hành Thông báo số 78/TB-TTPTQĐ về việc chi tiền bồi thường hỗ trợ dự án đường Quy hoạch số 18 cho bà Đỗ Thị A

Ngày 12/4/2021, ông Đỗ Duy H (nhận ủy quyền của bà Đỗ Thị A) đã nhận tiền bồi thường theo phương án được phê duyệt tại Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố (Phiếu chi số 50/01 ngày 12/4/2021 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố).

Như vậy, đơn giá đất áp dụng bồi thường cho dự án đường số 18, phường T, thành phố Đ (trong đó có hộ bà Đỗ Thị A) là giá đất cụ thể đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 721/QĐ-UBND ngày 10/4/2019 (quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013: Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất; Khoản 3 Điều 114 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể). Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 04 hộ dân dự án đường quy hoạch số 18 (trong đó có hộ bà Đỗ Thị A) là đúng quy định.

Ngày 05/5/2021, bà Đỗ Thị A có đơn khiếu nại gửi đến Ủy ban nhân dân thành phố Đ, với nội dung: Bà Đỗ Thị A không đồng ý với phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư tại dự án GPMB + Xây dựng đường quy hoạch số 18 (đoạn từ đường Lê Duẩn đến đường V thị xã Đ (nay là thành phố Đ) được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021, do đó bà đề nghị hủy Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố để điều chỉnh cho phù hợp với quy định của pháp luật.

Sau khi tiếp nhận đơn khiếu nại của bà Đỗ Thị A, xét thấy nội dung đơn khiếu nại đủ điều kiện thụ lý theo quy định Điều 3, Điều 8 Luật Khiếu nại năm 2011 và Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại, Ban Tiếp công dân thành phố đã tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 về việc thụ lý và giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại của bà Đỗ Thị A, theo đó giao Thanh tra thành phố xác minh, tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết nội dung khiếu nại của bà Đỗ Thị A (ủy quyền cho ông Đỗ Duy H)

Ngày 07/10/2021, Thanh tra thành phố có Báo cáo số 259/BC-TTTr về kết quả xác minh đơn khiếu nại của bà Đỗ Thị A (ủy quyền cho ông Đỗ Duy H) và tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 3161/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 về việc giải quyết khiếu nại của bà Đỗ Thị A, trong đó: Không công nhận nội dung bà Đỗ Thị A khiếu nại, yêu cầu hủy Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố; Nội dung bà A yêu cầu thu hồi đất thời điểm nào, áp giá bồi thường theo đơn giá thời điểm đó và giao đất tái định cư vị trí tương xứng với đất thu hồi là không có cơ sở giải quyết, giữ nguyên Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đường Quy hoạch số 18.

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

Theo hồ sơ bồi thường, bà Đỗ Thị A bị thu hồi 95,4m² trong dự án xây dựng đường số 18 (trong đó 40m² đất ở đô thị và 55,4m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 838, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại khu phố T3, phường T, thành phố Đ (thửa đất số 23, tờ bản đồ địa chính số 01 Bản đồ phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng). Bà A không còn nhà đất ở nào khác trên địa bàn phường T (nơi có đất bị giải tỏa), do đó bà A đủ điều kiện được giao 01 lô đất ở, vị trí tại khu Đông Bắc đường H2, tiếp giáp đường N1 phường T (diện tích 124,7m²) và được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Phương án tại Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021. Như vậy diện tích đất ở giao cho bà A lớn hơn diện tích đất ở bị thu hồi (thu hồi 40m² thổ cư, giao 124,7m² đất ở

nhieu hơn 84,7m²), do đó việc bà A đề nghị được giao 02 lô đất tái định cư là không có căn cứ.

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

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

Từ những căn cứ nêu trên, đề nghị Tòa án bác toàn bộ nội dung khởi kiện của bà Đỗ Thị A.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 18/2022/HC-ST ngày 13 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã quyết định như sau:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị A

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/10/2022 người khởi kiện bà Đỗ Thị A có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện bà Đỗ Thị A (có ông Đỗ Duy H là đại diện theo ủy quyền) giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, với các lý do:

- Ủy ban nhân dân thành phố Đ ban hành Quyết định 646/QĐ-UBND vào năm 2021 nhưng áp dụng giá bồi thường theo Quyết định 64/2016/QĐ-UB ngày 19/12/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước là không đúng, mà phải áp giá bồi thường theo Quyết định 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước. Tòa án cấp sơ thẩm đã hiểu sai về giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất khi nhận định cho rằng mặc dù áp dụng giá đất theo Quyết định 64/2016/QĐ-UB nhưng sau khi nhân với hệ số điều chỉnh thì vẫn cao hơn giá đất theo Quyết định 18/2020/QĐ-UBND. Trường hợp của bà A phải được bồi thường theo giá đất năm 2020.

- Về tái định cư: Trong 95,4m² diện tích đất bị thu hồi có 40m² đất ở nằm ở đường V là đường lớn, nhưng Ủy ban nhân dân thành phố Đ chỉ bồi thường cho bà A 01 lô tái định cư tại vị trí đường N1 chỉ là đường nhỏ là không đúng nội dung Kết luận 393/TB-UBND ngày 29/5/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đ. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định cho rằng kết luận này chỉ là văn bản nội bộ, không phải thông báo đến các hộ dân bị giải tỏa, chưa có giá trị pháp lý thi hành là không đúng.

- Nguồn gốc phần đất là bà A được hưởng thừa kế từ cha mẹ là tài sản riêng của bà A, nhưng Quyết định 646/QĐ-UBND lại ghi bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ gia đình bà A là sai về bản chất, xâm phạm đến quyền lợi của bà A.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Vụ án từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý đến khi xét xử đã thực hiện đầy đủ các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Ủy ban nhân dân thành phố Đ đã thực hiện bồi thường cho bà A là đúng trình tự thủ tục, đảm bảo quyền lợi cho bà A. Bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà A là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện xin vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính tiến hành xét xử vắng mặt đối với người bị kiện.

[2] Thực hiện dự án GPMB + Xây dựng đường quy hoạch số 18, ngày 26/3/2021 Ủy ban nhân dân thành phố Đ ban hành Quyết định 646/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho 04 hộ dân, trong đó có hộ bà Đỗ Thị A. Không đồng ý với quyết định trên, bà A có khiếu nại. Ngày 14/10/2021 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ có Quyết định số 3161/QĐ-UBND bác khiếu nại của bà A. Do vậy, bà A khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án:

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

- Hủy Quyết định số 3161/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc giải quyết khiếu nại của bà A.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Đ:

+ Bố trí tái định cư phải tương xứng với vị trí đất bị thu hồi và thực hiện theo Kết luận số 393/TB-UBND ngày 29/3/2018 của do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đ ông Lê Trường S1 ký, thu hồi 01 lô đất mặt tiền ở đường V thì bố trí 02 lô tái định cư;

+ Áp giá bồi thường theo Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước có hiệu lực kể từ ngày 28/8/2020

+ Tính lại hệ số điều chỉnh giá đất vì hệ số điều chỉnh giá đất quá thấp, không đúng giá thị trường và giá đất đã có sự biến động rất lớn.

[3] Bản án sơ thẩm nhận định:

[3.1] Ủy ban nhân dân thành phố Đ ban hành Quyết định 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ ban hành Quyết định 3161/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành theo quy định pháp luật.

[3.2] Về nội dung:

- Đối với Quyết định 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021:

Phần đất thu hồi của bà A là để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng, nên việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Điều 74 Luật Đất đai 2013. Theo nội dung hướng dẫn tại văn bản số 59/STNMT-CCQLĐĐ ngày 08/01/2021 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 4 trường hợp dự án đường quy hoạch số 18 trong đó có hộ bà Đỗ Thị A. Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 của Ủy ban nhân thành phố đã được niêm yết công khai tại Ủy ban nhân dân phường T theo Biên bản niêm yết ngày 30/3/2021. Theo đó, bà Đỗ Thị A được Ủy ban nhân dân Thành phố Đ phê duyệt bồi thường đất ở với diện tích là 40m² đơn giá là 9.600.000 đồng/m² (theo Quyết định số 64/2016/QĐ-UB ngày 19/12/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước) nhân với hệ số điều chỉnh giá đất là 3,576 (theo Quyết định số 721/QĐ-UBND ngày 10/4/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước) thành 34.330.000 đồng/m².

Bà A cho rằng phải áp giá bồi thường theo Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn từ năm 2020- 2024. Tuy nhiên, nếu xác định giá đất cụ thể theo đơn giá đất ở ở trí đường V theo Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước có đơn giá là 15.600.000 đồng/m² nhân với hệ số điều chỉnh là 1,53 theo Quyết định số 33/2020/UBND ngày 15/12/2020 thành 23.868.000 đồng/m², như vậy sẽ thấp hơn 10.462.000 đồng/m² so với giá đất cụ thể theo Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố. Mặc dù theo Điều 75 Luật đất đai năm 2013 thì giá đất bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tại thời điểm thu hồi đất, nhưng việc áp giá bồi thường đối với đất ở theo quyết định 646/QĐ-UBND đã đảm bảo quyền lợi cho người bị thu hồi đất hơn so với áp giá theo quyết định số 18/2020/QĐ-UBND.

Hơn nữa trước khi có quyết định thu hồi đất thì phải có quy trình thực hiện kế hoạch thu hồi đất, khảo sát đo đạc, kiểm đếm, thẩm định, lập phương án bồi thường, hỗ trợ nên thời điểm áp dụng giá là bảng giá theo Quyết định số 64/2016/QĐ-UB ngày 19/12/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước đúng theo quy định tại khoản 2, Điều 74 Luật Đất đai 2013 và tại khoản 2, Điều 6 Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 30/3/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước quy định: “*Giá đất để tính bồi thường là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định... Khi tiến hành tính toán bồi thường cho các dự án thì sử dụng giá đất cụ thể theo Quyết định phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh nhân với diện tích đất. Giá đất cụ thể do tỉnh phê duyệt cho từng dự án sẽ không thay đổi khi bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành bị thay thế*”. Ủy ban nhân dân thành phố Đ có đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh nâng hệ số điều chỉnh giá đất từ 1,6 lên 3,576 theo Quyết định 721/QĐ-UBND ngày 10/4/2019. Đây là hệ số điều chỉnh giá đất đặc biệt do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đối với thu hồi đất thuộc dự án đường số 18, là có xem xét đến giá đất phổ biến trên thị trường có sự biến động là phù hợp.

Ngoài ra, ngày 25/02/2020 Ủy ban nhân dân thành phố Đ ban hành Quyết định số 421/QĐ-UBND về việc phê duyệt mức hỗ trợ đất nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân với mức hỗ trợ đất nông nghiệp tối đa bằng 50% đơn giá đất ở theo Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước ban hành kèm theo Quyết định: số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh, theo đó đơn giá hỗ trợ đất nông nghiệp cho bà A là 7.800.000 đồng/m². Đại diện theo ủy quyền của bà A đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố xem xét hỗ trợ giá đất nông nghiệp là 100.000.000 đồng /m² (bằng 70% giá đất ở liền kề trên thị trường) là không có căn cứ để chấp nhận, bởi lẽ mức hỗ trợ đất nông nghiệp tối đa bằng 50% đơn giá đất ở theo Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước ban hành kèm theo Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh là mức tối đa theo Quyết định số 33/2020/QĐ- UBND ngày 15/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước.

Bà Đỗ Thị A bị thu hồi 95,4m² (trong đó: 40m² đất ở đô thị và 55,4m² đất trồng cây lâu năm). Do bà A bị thu hồi hết đất, không còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn phường T, nên đủ điều kiện được hỗ trợ giao 01 lô đất ở tái định cư tiếp có trí giáp đường N1, khu Đông Bắc H2 tại Quyết định số 1243/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 (diện tích lô đất tái định cư là 124,7m²). Bà A đề nghị được giao 02 lô đất tái định cư theo nội dung kết luận số 393/TB-UBND ngày 29/5/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tuy nhiên vào ngày 30/9/2019 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đ có Thông báo số 1301 thay thế nội dung của thông báo số 393 nên yêu cầu này không có cơ sở chấp nhận.

Vậy, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư cho 4 hộ dân dự án đường quy hoạch số 18 (trong đó có hộ bà A) là đúng quy định pháp luật.

- Do Quyết định 646/QĐ-UBND là đúng quy định pháp luật nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ ban hành Quyết định 3161/QĐ-UBND bác khiếu nại của bà A là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà A.

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định: Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đầy đủ tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án, nhận định và bác yêu cầu khởi kiện của bà A là có căn cứ. Người khởi kiện có kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu, nên không có cơ sở chấp nhận. Ngoài ra, đối với việc người khởi kiện cho rằng cho rằng nguồn gốc đất là do bà A nhận thừa kế từ cha mẹ, nhưng lại bồi thường cho hộ bà A là ảnh hưởng đến quyền lợi của cá nhân bà A. Xét thấy, phần đất bị thu hồi là đất trồng cây lâu năm và đất ở nông thôn, nên quyết định bồi thường cho hộ gia đình là không sai. Hơn nữa, bà A đã nhận tiền bồi thường và trong quá trình giải quyết vụ án không có ai tranh chấp, khiếu nại với bà A về số tiền bồi thường, nếu sau này có tranh chấp sẽ khởi kiện thành vụ án khác. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Bác yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

[5] Án phí:

Bà Đỗ Thị A sinh năm 1959 nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Do vậy, Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm theo hướng miễn án phí cho bà A. Đối với án phí hành chính phúc thẩm thì bà A được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1, 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính,

I. Bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện bà Đỗ Thị A; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 18/2022/HC-ST ngày 13/10/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước việc bác yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị A; Sửa bản án sơ thẩm số 18/2022/HC-ST ngày 13/10/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước về phần án phí hành chính sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 69, 74, 79 của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy

định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị A về việc:

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

- Hủy Quyết định số 3161/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc giải quyết khiếu nại của bà A.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Đ:

+ Bố trí tái định cư phải tương xứng với vị trí đất bị thu hồi và thực hiện theo Kết luận số 393/TB-UBND ngày 29/3/2018 của do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đ ông Lê Trường S1 ký, thu hồi 01 lô đất mặt tiền ở đường V thì bố trí 02 lô tái định cư;

+ Áp giá bồi thường theo Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước có hiệu lực kể từ ngày 28/8/2020

+ Tính lại hệ số điều chỉnh giá đất vì hệ số điều chỉnh giá đất quá thấp, không đúng giá thị trường và giá đất đã có sự biến động rất lớn.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Bà Đỗ Thị A được miễn, hoàn trả 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0019808 ngày 09/6/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước

II. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Đỗ Thị A được miễn, hoàn trả 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0019866 ngày 04/11/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Cục THADS tỉnh Bình Phước;
- NKK (1);
- NBK (2);
- Lưu (10) 17b (Án TTKY).

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

Phạm Thị Duyên