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: 628/2020/HC-PT
Ngày: 15 - 10 - 2020
V/v: "Khiếu kiện quyết định hành chính về 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 Trần Văn Mười

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Duyên

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Trần Thị Kim Yến - 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 Phạm Thị Hồng Đào - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 10 năm 2020 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: 70/2020/TLPT-HC ngày 15 tháng 01 năm 2020 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính về đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 103/2019/HC-ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 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: 1146/2020/QĐ-PT ngày 22 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

- Người *khởi kiện:*

1. Bà Nguyễn Hồng H, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Địa chỉ: T, Phường x3, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Bà Nguyễn Hồng T, sinh năm 1965 (vắng mặt)

Địa chỉ: H, Phường X7, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Bà Nguyễn Hồng Đ, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: C, phường L, thảnh phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Bà Nguyễn Thị Hồng Đ1, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: đường N, Phường x3, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của những người khởi kiện:

- Ông Nguyễn Gia M3, sinh năm 1995 (có mặt)
- Ông Bùi Thành L4, sinh năm 1963 (có mặt)

Cùng địa chỉ: D, Phường x5, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Và đường số x8, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người bị kiện.*

1. Uỷ ban nhân dân (UBND) huyện C2 (vắng mặt)

2. Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện C2 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường T, thị trấn N, huyện C2, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Lê Văn D2- Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C2 (có mặt)

3. Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt)

Địa chỉ: 01 P, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Tấn D3 - Trưởng Phòng Giá bồi thường và giải phóng mặt bằng (có mặt)

- *Người kháng cáo*: Người khởi kiện bà Nguyễn Hồng H, bà Nguyễn Hồng T, bà Nguyễn Hồng Đ, bà Nguyễn Thị Hồng Đ1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 12/12/2017, Uỷ ban nhân dân (UBND) huyện C2 ban hành Quyết định số 6095/QĐ-UBND (Quyết định số 6095) về việc thu hồi 20.037m^2 đất của hộ bà Lê Minh N5 để đầu tư xây dựng công trình: Khu công nghiệp - Đô thị C2.

Ngày 10/01/2018, UBND huyện C2 ban hành Quyết định số 115/QĐ-UBND (Quyết định số 115) về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất. Theo đó, có nội dung "*bồi thường đất nông nghiệp KV3-VT1 diện tích 11.024 m^2 với giá 38.000 đồng/m, KV3-VT2 diện tích 9.013 m^2 với giá 32.000 đồng/m^2; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho toàn bộ diện tích đất thu hồi bằng 1,5 lần giá đất nông nghiệp KV3-VT1; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho 05 nhân khẩu*".

Ngày 26/3/2018, bà Nguyễn Hồng T, bà Nguyễn Thị Hồng Đ1 có đơn đề nghị xem xét lại giá bồi thường, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm với giá cao hơn; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất thiếu nhân khẩu.

Ngày 17/5/2018, UBND huyện C2 có Văn bản trả lời đơn số 1456/UBND-VP với nội dung không có cơ sở xem xét.

Ngày 12/7/2018 bà T, bà Đ1 tiếp tục có đơn khiếu nại, nội dung: Yêu cầu bồi thường đất với giá cao hơn; hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm với giá cao hơn, cụ thể bằng 03 lần giá đất nông nghiệp; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất thêm 12 nhân khẩu.

Ngày 20/9/2018, Chủ tịch UBND huyện C2 ban hành Quyết định số 3623/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Hồng T, Nguyễn Thị Hồng Đ1 khiếu nại Quyết định 115, Văn bản 1456. Có nội dung bác toàn bộ khiếu nại.

Ngày 18/10/2018 bà T, bà Đ1 tiếp tục có đơn khiếu nại.

Ngày 21/5/2019, Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 1262/QĐ-UBND (Quyết định số 1262) về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) của bà Nguyễn Hồng T, bà Nguyễn Thị Hồng Đ1. Có nội dung bác toàn bộ khiếu nại, giữ nguyên quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 3623.

Theo đơn khởi kiện đề ngày 29/7/2019 của người khởi kiện cũng như quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người đại diện cho người khởi kiện trình bày:

Nguồn gốc đất thu hồi 20.037m^2 thuộc thửa 189 tờ bản đồ số 47 xã N8, huyện C2 là của hộ bà Lê Minh N5 (là mẹ ruột của những người khởi kiện) được UBND huyện C2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất ngày 05/8/2004, loại đất sản xuất nông nghiệp.

- Đối với yêu cầu về giá:

+Do đây là dự án Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế-xã hội theo Điều 62 Luật đất đai năm 2013, nên người dân và chủ đầu tư- Công ty S6 được tự thỏa thuận về giá bồi thường. UBND huyện C2 đóng vai trò trung gian lập các thủ tục thu hồi bồi thường cho người dân.

+Về giá cụ thể để bồi thường theo Quyết định số 1606/QĐ-UBND ngày 19/6/2017 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (đất nông nghiệp tại vị trí 1 khu vực 3 là 38.000 đồng/m^2, vị trí 2 khu vực 3 là 32.000 đồng/m^2) là quá thấp so với giá thị trường từ 3-4 lần. Cụ thể tại thời điểm đền bù, giá thị trường đất ruộng là 120.000 đồng- 150.000 đồng/m^2; đất màu giao động từ 180.000đồng-200.000/m^2. Thông tin trên là do các hộ có đất liền kề với hộ bà N5 chuyển nhượng đất cho người khác cung cấp thông tin.

Mặt khác, khu đất của hộ bà N5 nằm ở vị trí tiếp giáp với thành phố B nên giá đất phải được tính cao hơn. Tại Quyết định số 2836/QĐ-UBND ngày 27/9/2016 của UBND tỉnh Bà Ria- Vũng Tàu về việc phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật tiểu thủ H7, thành phố B (cách đất của hộ bà N5 0l km) thì giá đất nông nghiệp tại khu vực 3 - vị trí 1 là 230.000 đồng/m^2; khu vực 3 - vị trí 2 là 206.000 đồng/m^2.

- Đối với yêu cầu về hỗ trợ đời sống và sản xuất:

Khi bà Lê Minh N5 chết và có lập di chúc để lại toàn bộ diện tích đất bị thu hồi thừa kế cho 04 người con. Tại thời điểm thu hồi năm 2017, trong hộ khẩu của 4 người con có 17 nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống trên đất. Căn cứ quy định đất đai thì phải được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho 17 người.

Do vậy, người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 6095/QĐ-UBND ngày 12/12/2017 của UBND

huyện C2 về việc thu hồi đất của hộ bà Lê Minh N5 để đầu tư xây dựng công trình: Khu công nghiệp - Đô thị C2.

- Hủy Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 10/01/2018 của UBND huyện C2 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường đất bị thu hồi.

- Hủy Quyết định số 3623/QĐ-UBND ngày 20/9/2018 của Chủ tịch UBND huyện C2 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Hồng T, Nguyễn Thị Hồng Đ1.

- Hủy Quyết định số 1262/QĐ-UBND ngày 21/5/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại lần hai của bà Nguyễn Hồng T, bà Nguyễn Thị Hồng Đ1.

- Buộc UBND huyện C2 bồi thường theo giá thị trường; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho 17 nhân khẩu đang sinh sống trên đất tại thời điểm đền bù.

Theo Văn bản ý kiến số 4697/UBND-TNMT ngày 12/9/2019 của Uỷ ban nhân dân huyện C2 cũng như quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người bị kiện trình bày:

1. Về trình tự, thủ tục thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Ngày 11/7/2007, Thủ tướng Chính phủ ban hành văn bản số 919/TTg- CN về chủ trương đầu tư Khu Công nghiệp - Đô thị C2, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 03/11/2008, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 3939/QĐ-UBND về việc thu hồi 19.282.742m^2 đất tại xã N8, huyện C2 để đầu tư xây dựng công trình: Khu công nghiệp - Đô thị C2.

Ngày 11/01/2010, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 59/QĐ-UBND về việc điều chỉnh bổ sung Điều 1 của Quyết định số 3939/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 22/10/2015, Trung tâm Phát triển quỹ đất lập Biên bản kiểm kê số 116/BBKK về kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất phục vụ thu hồi đất để thực hiện công trình: Khu Công nghiệp - Đô thị C2.

Ngày 19/6/2017, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 1606/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện công tác bồi thường đối với diện tích còn lại chưa lập phương án bồi thường của dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp - Đô thị C2 tại xã S7 và xã N8, huyện C2.

Ngày 12/12/2017, UBND huyện C2 ban hành Quyết định số 6095/QĐ-UBND về việc thu hồi 20.037,0 m^2 đất của hộ bà Lê Minh N5 tại xã N8 để đầu tư xây dựng công trình: Khu công nghiệp - Đô thị C2.

Ngày 12/12/2017, UBND huyện C2 ban hành Quyết định số 6172/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu công nghiệp - Đô thị C2 tại xã N8 (đợt 12), huyện C2.

Ngày 10/01/2018, UBND huyện C2 ban hành Quyết định số 115/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Lê Minh N5, địa chỉ: phường L9, thành phố B để thu hồi đất giao cho Công ty cổ phần S6 C2 thực hiện dự án: Khu công nghiệp - Đô thị C2 tại xã N8 (đợt 12), huyện C2.

Như vậy, việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Lê Minh N5 để đầu tư xây dựng công trình Khu Công nghiệp - Đô thị C2 được đảm bảo thực hiện theo đúng quy định, trình tự, thủ tục theo Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 và Quyết định số 34/2015/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Đối với yêu cầu khởi kiện bồi thường đất với giá cao hơn:

Về trình tự thủ tục khảo sát giá đất cụ thể quy định như sau: UBND huyện lựa chọn đơn vị tư vấn khảo sát giá đất. Sau khi có kết quả lựa chọn đơn vị khảo sát đất giá, UBND huyện có Tờ trình kèm chứng thư thẩm định giá và Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường. Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra kết quả khảo sát và làm tờ trình về phương án giá đất trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của UBND Tỉnh. Hội đồng thẩm định tổ chức cuộc họp và ban hành Văn bản thông qua phương án giá đất. Sở Tài nguyên và Môi trường lập tờ trình về phương án giá đất cụ thể trình UBND Tỉnh ký.

Căn cứ pháp lý: Quyết định số 33/2015 ngày 07/8/2015, Nghị định số 44/2014 ngày 15/5/2014 và Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp diện tích đất thu hồi của hộ bà Lê Minh N5 là 20.037,0m^2 (toàn bộ là đất nông nghiệp) thuộc các thửa đất số 241, 242, 427a, 550b tờ bản đồ thu hồi số 13 (tương ứng với một phần diện tích thuộc thửa đất 189 tờ bản đồ địa chính số 47 xã N8). Trong đó, đất nông nghiệp thuộc khu vực 3 vị trí 1 là 11.024m^2 và đất nông nghiệp thuộc khu vực 3 vị trí 2 là 9.013m^2.

Thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, dự án Khu Công nghiệp - Đô thị C2 đã được UBND huyện chỉ định thuê đơn vị tư vấn thực hiện điều tra, khảo sát và thẩm định giá đất trên thị trường để làm cơ sở đề nghị UBND Tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể tính bồi thường. Kết quả điều tra, khảo sát giá đất của đơn vị tư vấn đã được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra trình Hội đồng thẩm định giá đất của Tỉnh thẩm định trước khi trình UBND Tỉnh phê duyệt. Ngày 19/6/2017, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 1606/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện công tác bồi thường đối với phần diện tích còn lại chưa lập phương án bồi thường của dự án đầu tư xây dựng Khu Công nghiệp - Đô thị C2 tại xã S7 và xã N8, huyện C2. Tại Điều 1 Quyết định này quy định. *"Đơn giá đất nông nghiệp xã S7, xã N8 đối với khu vực 3 - vị trí 1 là 38.000 đồng/m^2, đối với khu vực 3 - vị trí 2 là 32.000 đồng/m^2 "*.

Căn cứ Quyết định số 1606/QĐ-UBND này, UBND huyện C2 đã ban hành Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 10/01/2018 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Lê Minh N5. Theo đó giá đất được bồi thường gồm: Diện tích 11.024m^2 đất nông nghiệp thuộc khu vực 3 - vị trí 1 với đơn giá 38.000 đồng/m^2, diện tích 9.013m^2 đất nông nghiệp thuộc khu vực 3 - vị trí 2 với đơn giá 32.000 đồng/m^2, là có căn cứ.

Như vậy, việc bà Nguyễn Hồng H, bà Nguyễn Hồng T, bà Nguyễn Hồng Đ, bà Nguyễn Thị Hồng Đ1 yêu cầu bồi thường với giá đất cao hơn là không có cơ sở.

3. Đối với nội dung yêu cầu hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất**:**

Ngày 05/8/2004, UBND huyện C2 cấp giấy CNQSD đất cho bà N5 đối với diện tích 20.037m^2. Sau khi bà N5 chết, các con của bà N5 đã lập văn bản thỏa thuận giao quyền trực tiếp sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu trên của bà N5 cho bà Nguyễn Hồng H, được UBND phường L9 chúng thực ngày 18/9/2014.

Tại thời điểm thu hồi đất bồi thường, căn cứ văn bản thỏa thuận giao quyền trực tiếp sử dụng toàn bộ diện tích 20.037m^2 đã được UBND phường L9 chứng thực ngày 18/9/2014 và sổ hộ khẩu của bà H, thì đối tượng được xác định để hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất là 04 nhân khẩu đang trực tiếp sản xuất trên đất nông nghiệp.

Do đó, yêu cầu của người khởi kiện được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất thêm 12 nhân khẩu là không có cơ sở theo điểm c khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/QĐ-UBND ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

Như vậy, trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Lê Minh N5 để đầu tư xây dựng công trình: Khu công nghiệp - Đô thị C2 và quá trình giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Hồng T và bà Nguyễn Thị Hồng Đ1 đều được đảm bảo thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Người khởi kiện không đưa ra được chứng cứ chứng minh giá đất bồi thường thấp hơn giá thị trường.

Ngày 21/5/2019, Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã ban hành Quyết định số 1262/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần hai cũng bác toàn bộ đơn khiếu nại của bà Nguyễn Hồng T và bà Nguyễn Thị Hồng Đ1, giữ nguyên nội dung giải quyết của Chủ tịch UBND huyện C2.

Do đó, việc bà H, bà T, bà Đ, bà Đ1 yêu cầu tuyên hủy các Quyết định số 6095/QB-UBND ngày 12/12/2017, Quyết định 115/QĐ-UBND ngày 10/01/2018 của UBND huyện C2 và Quyết định số 3623/QĐ-UBND ngày 20/9/2018 của Chủ tịch UBND huyện C2 là không có cơ sở.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 103/2019/HC-ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định như sau:

Căn cứ khoản 3 Điều 74, điểm a khoản 2 Điều 83, Điều 112, khoản 3,4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; Điều 4, Điều 16 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm c khoản 1 Điều 19 Nghị định số

47/2014/QĐ-UBND ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Hồng H, bà Nguyễn Hồng T, bà Nguyễn Hồng Đ, bà Nguyễn Thị Hồng Đ1 đối với Quyết định số 6095/QĐ-UBND ngày 12/12/2017 của Uỷ ban nhân dân huyện C2 về việc thu hồi đất của hộ bà Lê Minh N5 để đầu tư xây dựng công trình: Khu công nghiệp - Đô thị C2; Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 10/01/2018 của Uỷ ban nhân dân huyện C2 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường đất bị thu hồi; Quyết định số 3623/QĐ-UBND ngày 20/9/2018 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện C2 về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Nguyễn Hồng T, Nguyễn Thị Hồng Đ1; Quyết định số 1262/QĐ-UBND ngày 21/5/2019 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) của bà Nguyễn Hồng T, bà Nguyễn Thị Hồng Đ1; Buộc UBND huyện C2 bồi thường đất thu hồi theo giá thị thường; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất thêm cho 12 nhân khẩu.

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

Ngày 22/11/2019, những người khởi kiện bà Nguyễn Hồng H, bà Nguyễn Thị Hồng Đ1, bà Nguyễn Hồng Đ, bà Nguyễn Hồng T kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và trình bày: Vấn đề bồi thường khi thu hồi đất trong dự án kinh tế thì Luật Đất đai năm 2013 đã quy định rõ. Bản chất của dự án ở huyện C2 là lấy đất người dân giao cho công ty thực hiện dự án kinh tế nên phải tính theo giá đất cụ thể. Công ty Đất Việt căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng thành công sau đó là các phiếu điều tra có giá khác trên hợp đồng để thẩm định giá dự án. Vì sao công ty Đất Việt có giá trên phiếu điều tra vượt quá biên độ 10% cho phép, phiếu thẩm tra không ai ký thì có phải là sự ngụy tạo để ra giá đất. Bà Bùi Thị Tuyết Trinh chỉ là nhân viên văn phòng không phải là người ký chứng thư nên giá đất của công ty là không hợp lý. UBND căn cứ vào giá của công ty thẩm định để ra giá bồi thường cho người dân là không chính xác. Dự án này ngoài khu công nghiệp còn có sân golf. Gia đình bà H là gia đình chính sách là gia đình bà mẹ Việt Nam anh hùng. Người bị kiện đã làm trái Thông tư 36/2014/TT-BTMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và môi trường. Từ đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo, hủy các quyết định hành chính bị kiện.

Người bị kiện có văn bản xin xét xử vắng mặt. Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày: UBND huyện khẳng định việc thu hồi, bồi thường và giải quyết khiếu nại đã được cơ quan Nhà nước thực hiện đúng quy định pháp luật. Dự án này thuộc đối tượng là Nhà nước thu hồi đất theo Luật Đất

đai năm 2013, giá đất thực hiện theo Luật Đất đai và được Nhà nước thuê đơn vị độc lập tiến hành khảo sát giá đất, đã được UBND tỉnh phê duyệt, UBND huyện áp giá theo giá đã phê duyệt. Theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 3 Thông tư 36/2014/TT-BTMT ngày 30/6/2014 thì khi UBND đối chiếu với giá trong chứng thư thì không có mục nào chênh quá 10%. Người bị kiện giữ nguyên quan điểm trình bày, 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 nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo qui định của luật tố tụng hành chính, không làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Xét về nội dung vụ án: UBND huyện C2 ban hành quyết định thu hồi, phê duyệt kinh phí bồi thường là đúng quy định pháp luật. Giá đất tính bồi thường hỗ trợ cho gia đình bà H là đúng theo giá đã được phê duyệt. Tại thời điểm thu hồi đất thì gia đình bà H được tính hỗ trợ cho gia đình bà H là đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà H. Quyết định của UBND các cấp giải quyết khiếu nại là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của các người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của các người khởi kiện làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện có văn bản xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định của Luật Tố tụng hành chính tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Những người khởi kiện bà Nguyễn Hồng H, bà Nguyễn Hồng T, bà Nguyễn Hồng Đ, bà Nguyễn Thị Hồng Đ1 khởi kiện đề nghị hủy các quyết định: Quyết định 6095/QĐ-UBND ngày 12/12/2017, quyết định 115/QĐ-UBND ngày 10/01/2018 của UBND huyện C2; quyết định 3623/QĐ-UBND ngày 20/9/2018 của Chủ tịch UBND huyện C2; quyết định 1262/QĐ-UBND ngày 21/5/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Buộc UBND huyện bồi thường theo giá thị trường, hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho 17 nhân khẩu đang sinh sống trên đất tại thời điểm bị thu hồi. Người khởi kiện cho rằng việc tính bồi thường, hỗ trợ của UBND là không đúng, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của người khởi kiện.

Người bị kiện cho rằng quyết định hành chính bị kiện được ban hành đúng quy định pháp luật nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các người khởi kiện.

[3] Xét kháng cáo của người khởi kiện:

[3.1] Các quyết định hành chính bị kiện được ban hành đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai và Luật Khiếu nại.

[3.2] Về yêu cầu bồi thường với giá cao hơn:

Dự án Khu Công nghiệp - Đô thị C2 đã được UBND huyện chỉ định thuê đơn vị tư vấn thực hiện điều tra, khảo sát và thẩm định giá đất trên thị trường để làm cơ sở đề nghị UBND Tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể tính giá bồi thường. Kết quả điều tra, khảo sát giá đất của đơn vị tư vấn đã được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra trình Hội đồng thẩm định giá đất của Tỉnh thẩm định trước khi trình UBND Tỉnh phê duyệt.

Trên cơ sở Tờ trình số 2470/TTr-STNMT ngày 31/5/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường. Ngày 19/6/2017, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 1606/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện công tác bồi thường đối với phần diện tích còn lại chưa lập phương án bồi thường của dự án đầu tư xây dựng Khu Công nghiệp - Đô thị C2 tại xã S7 và xã N8, huyện C2. Tại Điều 1 Quyết định này quy định: *"Đơn giá đất nông nghiệp xã S7, xã N8 đoi với khu vực 3 - vị trí 1 là 38.000 đồng/m^2, đối với khu vực 3 - vị trí 2 là 32.000 đồng/m^2*

Căn cứ Quyết định số 1606/QĐ-UBND trên, UBND huyện C2 đã ban hành Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 10/01/2018 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Lê Minh N5. Theo đó giá đất được bồi thường cho diện tích 11.024m^2 đất nông nghiệp thuộc khu vực 3 - vị trí 1 với đơn giá 38.000 đồng/m^2, diện tích 9.013m^2 đất nông nghiệp thuộc khu vực 3 - vị trí 2 với đơn giá 32.000 đồng/m^2, là có căn cứ theo Điều 112, khoản 3,4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; Điều 4, Điều 16 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư số 36/2014/TT- BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

[3.3] Về yêu cầu hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho 12 nhân khẩu:

Sau khi bà N5 chết, các con của bà N5 đã lập: "*Văn bản thỏa thuận giao quyền trực tiếp sử dụng sản xuất"* toàn bộ diện tích đất nêu trên của bà N5 cho bà Nguyễn Hồng H được quyền trực tiếp sản xuất và có nghĩa vụ với Nhà nước, văn bản thỏa thuận được UBND phường L9 chứng thực ngày 18/9/2014.

Tại thời điểm thu hồi, căn cứ Văn bản thỏa thuận trên và sổ hộ khẩu của bà H, thì đối tượng được xác định để hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất là 04 nhân khẩu đang trực tiếp sản xuất trên đất nông nghiệp bị thu hồi. Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 10/01/2018 của Uỷ ban nhân dân huyện C2 đã hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho 05 nhân khẩu là đã bảo đảm quyền lợi và đúng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013, điểm c khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/QĐ-UBND ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[3.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người

khởi kiện cho rằng chứng thư thẩm định giá của đơn vị tư vấn là không đúng nên UBND căn cứ vào kết quả định giá của đơn vị tư vấn để phê duyệt giá bồi thường là không chính xác. Xét thấy, Chứng thư thẩm định giá áp dụng phương pháp định giá đất theo phương pháp thu nhập và phương pháp so sánh đối với trường hợp của bà N5 là phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013; Điều 3 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và đã bảo đảm quyền lợi hợp pháp cho người bị thu hồi đất. Giá bồi thường đã bảo đảm theo giá đất tại thời điểm thu hồi đất. Người khởi kiện không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày nên không có cơ sở chấp nhận.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ đúng quy định pháp luật. Người khởi kiện có kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Do vậy, Hội đồng xét xử thống nhất quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên người có kháng cáo phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính,

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của những người khởi kiện bà Nguyễn Hồng H, bà Nguyễn Hồng T, bà Nguyễn Hồng Đ, bà Nguyễn Thị Hồng Đ1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 103/2019/HC-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Căn cứ khoản 3 Điều 74, điểm a khoản 2 Điều 83, Điều 112, khoản 3,4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; Điều 4, Điều 16 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm c khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/QĐ-UBND ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Hồng H, bà Nguyễn Hồng T, bà Nguyễn Hồng Đ, bà Nguyễn Thị Hồng Đ1 đối với các yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 6095/QĐ-UBND ngày 12/12/2017 của Uỷ ban nhân dân huyện C2 về việc thu hồi đất của hộ bà Lê Minh N5 để đầu tư xây dựng công trình: Khu công nghiệp - Đô thị C2

- Hủy Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 10/01/2018 của Uỷ ban nhân dân huyện C2 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường đất bị thu hồi

- Hủy Quyết định số 3623/QĐ-UBND ngày 20/9/2018 của Chủ tịch Uỷ

ban nhân dân huyện C2 về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Nguyễn Hồng T, Nguyễn Thị Hồng Đ1

- Hủy Quyết định số 1262/QĐ-UBND ngày 21/5/2019 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) của bà Nguyễn Hồng T, bà Nguyễn Thị Hồng Đ1

- Buộc UBND huyện C2 bồi thường đất thu hồi theo giá thị thường; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất thêm cho 12 nhân khẩu.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Hồng H, bà Nguyễn Hồng T, bà Nguyễn Hồng Đ, bà Nguyễn Thị Hồng Đ1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000519 ngày 22/11/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

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 BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Cục THADS tỉnh BR-VT;
- NKK (4);
-NBK (3);
- Lưu (10) 22b (Án39).

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

Trần Văn Mười