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: 956/2024/HC-PT
Ngày: 06 - 9 - 2024
V/v: "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư".

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Huy Cầu

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông Mai Xuân Thành

- 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: Ông Cao Minh Trí – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2024, 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: 288/2024/TLPT-HC ngày 15 tháng 3 năm 2024 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư".

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 189/2023/HC-ST ngày 06 tháng 12 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: 1849/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện*: Ông Hoàng Xuân Đ, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ A, khu phố T, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

- *Người bị kiện:*

1/Uỷ ban nhân dân thị xã P

2/Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T – Chủ tịch (xin xét xử vắng mặt).

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

1/Ông Võ Mạnh H – Phó trưởng phòng phòng Tài nguyên và môi trường thị xã P (có mặt);

2/Ông Phạm Hoàng V – Chuyên viên phòng Tài nguyên và môi trường thị xã P (có mặt);

3/Ông Phạm Doãn N – Trưởng phòng nghiệp vụ Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã P (có mặt);

4/Ông Lê Thành T1 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, thị xã P (vắng mặt)

5/Ông Tô Văn Q – Công chức Địa chính – Xây dựng – Đô thị - Môi trường phường P, thị xã P (vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Lê Thị H1, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ A, khu phố T, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, người khởi kiện ông Hoàng Xuân Đ trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất: Năm 2015, ông Đ và vợ là bà Lê Thị H1 nhận chuyển nhượng diện tích đất 801m^2 thuộc thửa 279 tờ bản đồ số 56 tại phường P, thị xã P của ông Trần Đình H2 và bà Nguyễn Thị Thu V1. Ngày 20/9/2016, thì vợ chồng ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên.

Ngày 07/7/2021, Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành Quyết định số 1251/QĐ- UBND về việc thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng của ông Hoàng Xuân Đ và bà Lê Thị H1 đang sử dụng đất tại phường P để thực hiện dự án: Đường quy hoạch 46 nối dài khu đô thị M, phường P, thị xã P (Đ).

Ngày 07/7/2021, Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành Quyết định số 1255/QĐ- UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Hoàng Xuân Đ và bà Lê Thị H1, địa chỉ: Khu phố T, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để thu hồi đất giao cho Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng thị xã P đầu tư xây dựng dự án Đường quy hoạch nối dài khu đô thị M, phường P, thị xã P (đợt 10). Theo quyết định này thì Ủy ban nhân dân thị xã P bồi thường về đất với giá quá thấp (728,3m^2 với đơn giá 1.120.000 đồng/m^2 đất nông nghiệp).

Nhận thấy giá bồi thường thấp, nên ngày 02/11/2021, ông Đ làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thị xã P yêu cầu khảo sát lại giá đất để bồi thường theo giá thị trường tại thời điểm thu hồi vì giá đất bồi thường như vậy thì

gia đình ông không thể mua đất nơi khác và xây dựng nhà ở, hiện nay giá đất ở các phường khác, giá đất nông nghiệp thấp nhất là 1.200.000đ/m^2, còn phường P là phường phát triển về mọi mặt mà người dân chỉ nhận bồi thường với giá như trong quyết định phê duyệt là quá thiệt thòi, ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân.

Ngày 21/6/2022 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành Quyết định số 1603/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Hoàng Xuân Đ. Theo đó thì Ủy ban nhân dân thị xã P cho rằng nội dung khiếu nại của ông Đ là không có cơ sở nên giữ nguyên nội dung Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 07/7/2021, về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Hoàng Xuân Đ và bà Lê Thị H1. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân thị xã P không giao Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P cho ông Đ để thực hiện quyền khiếu kiện của mình. Do chờ đợi quá lâu nên giữa cuối năm 2022 ông Đ liên hệ và mới nhận được quyết định này.

Ủy ban nhân dân thị xã P căn cứ Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể số 3309/QĐ-UBND ngày 04/12/2019 của Uỷ ban nhân dân tỉnh để làm cơ sở tính bồi thường về đất cho ông Đ, cụ thể: Các thửa đất có mặt tiền tiếp giáp đường đất có chiều rộng dưới 4m hoặc không có lối ra hợp pháp, đơn giá 1.120.000 đồng/m^2. Như vậy, tính từ thời điểm Uỷ ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể (04/12/2019) đến thời điểm ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường cho ông Hoàng Xuân Đ và bà Lê Thị H1 là 19 tháng 03 ngày.

Căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật đất đai năm 2013 thì giá đất để tính bồi thường phải được quyết định tại thời điểm thu hồi đất. Khoản 4 Điều 114 Luật đất đai năm 2013 quy định giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất.

Việc Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường cho ông Đ sau thời điểm Uỷ ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể (19 tháng 03 ngày) là không phù hợp với quy định tại Điều 74 Luật đất đai 2013.

Do đó, ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Hủy Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã P về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Hoàng Xuân Đ và bà Lê Thị H1 để thu hồi đất giao cho Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng thị xã P đầu tư xây dựng dự án Đường quy hoạch 46 nối dài khu đô thị M, phường P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Đợt 10); cụ thể là hủy một phần Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã P có nội dung: Đơn giá đất nông nghiệp các thửa đất có mặt tiền tiếp giáp đường đất có chiều rộng dưới 4 m hoặc không có lối ra hợp pháp có diện tích 728,3m^2 là 1.120.000 đồng/m^2, thành tiền 815.696.000 đồng.

- Hủy Quyết định số 1603/QĐ-UBND ngày 21/6/2022 của Chủ tịch Ủy nhân dân thị xã P về việc giải quyết khiếu nại của ông Hoàng Xuân Đ (lần đầu).

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã P khảo sát lại giá đất để bồi thường theo giá thị trường cho gia đình ông Đ theo đúng quy định của pháp luật.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã P và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người bị kiện là ông Phạm Hoàng V trình bày:

- Quá trình thu hồi đất, phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Ông Hoàng Hoàng Xuân Đ có tổng diện tích đất sử dụng là 947m^2 (gồm 50m^2 đất ở và 897m^2 đất nông nghiệp); Diện tích thu hồi là 728,3m^2 đất nông nghiệp thuộc thửa địa chính số 279 tờ bản đồ địa chính số 56 phường P, đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp là 81,1%; diện tích còn lại là 218,7m^2 (gồm 50m^2 đất ở và 168,7m^2 đất nông nghiệp).

Ngày 04/12/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 3309/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đường quy hoạch 46 nối dài khu đô thị M, thị xã P.

Ngày 07/7/2021, Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành Quyết định số 1251/QĐ- UBND về việc thu hồi đất của ông Hoàng Xuân Đ và bà Lê Thị H1 để thực hiện dự án Đường quy hoạch 46 nối dài khu đô thị M, phường P, thị xã P (đợt 10).

Ngày 07/7/2021, Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành Quyết định số 1255/QĐ- UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Hoàng Xuân Đ và bà Lê Thị H1 để thu hồi đất giao cho Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng thị xã P đầu tư xây dựng dự án Đường quy hoạch 46 nối dài khu đô thị M, phường P, thị xã P. Tại quyết định này, Ủy ban nhân dân thị xã C Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể số 3309/QĐ-UBND ngày 04/12/2019 của Uỷ ban nhân dân tỉnh để làm cơ sở tính bồi thường về đất cho ông Hoàng Xuân Đ và bà Lê Thị H1, cụ thể: Các thửa đất có mặt tiền tiếp giáp đường đất có chiều rộng dưới 4m hoặc không có lối ra hợp pháp, đơn giá là 1.120.000 đồng/m^2.

Như vậy, Quyết định số 3309/QĐ-UBND ngày 04/12/2019 của Uỷ ban nhân dân tỉnh đã khảo sát giá đất thực tế, do đó Uỷ ban nhân dân thị xã căn cứ Quyết định số 3309/QĐ- UBND ngày 04/12/2019 để áp giá bồi thường về đất là đã theo giá tại thời điểm phê duyệt bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Hoàng Xuân Đ và bà Lê Thị H1.

- Căn cứ pháp lý để ban hành Quyết định phê duyệt giá đất thể tính bồi thường:

Căn cứ khoản 2 Điều 74, khoản 3 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 16 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Ủy ban nhân dân thị xã P đã lập phương án giá đất cụ thể trình Uỷ ban nhân dân tỉnh. Ngày 04/12/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh B Quyết định số 3309/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đường quy hoạch 46 nối dài khu đô thị M, thị xã P là đúng quy định.

- Về quy trình bồi thường theo quy định của Luật Đất đai:

Căn cứ Điều 28 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 2, khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013 thì sau khi có giá đất cụ thể do Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thì Ủy ban nhân dân thị xã M có căn cứ pháp lý để lập, thẩm định, niêm yết công khai và lấy ý kiến người dân về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Sau khi hoàn tất thủ tục này thì Uỷ ban nhân dân cấp có thẩm quyền quy định tại Điều 66 của Luật Đất đai năm 2013 quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày. Qua rà soát các quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì không có quy định về việc ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải trong thời hạn 06 tháng có hiệu lực của Chứng thư thẩm định giá đất; Chỉ quy định bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh quyết định. Chứng thư của đơn vị tư vấn thẩm định giá đất chỉ là tài liệu có liên quan để Ủy ban nhân dân tỉnh T2, xem xét và sau đó Uỷ ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo thẩm quyền đối với từng dự án, Chứng thư thẩm định giá đất không phải là căn cứ để áp giá bồi thường đất.

Ông Hoàng Xuân Đ yêu cầu khảo sát lại giá đất có mức bồi thường theo giá thị trường nhưng không đưa ra được tài liệu chứng minh giá đất do Uỷ ban nhân dân tỉnh phê duyệt thấp hơn mức giá đất thị trường như ông trình bày.

Mặt khác, thời gian này tình hình dịch bệnh Covid -19 đang có diễn biến hết sức phức tạp trên cả nước, Nhà nước nhiều lần áp dụng biện pháp giãn cách xã hội nên công tác thu hồi đất và nhiều công việc khác của Uỷ ban nhân dân thị xã, tình hình toàn xã hội trên cả nước bị đóng băng, đình trệ, nên ảnh hưởng rất lớn đến công việc thực hiện, kéo dài thời gian thực hiện hơn so với kế hoạch. Đồng thời tình hình biến động tăng giá đất trong khoảng thời gian này hoàn toàn không thể xảy ra do dịch Covid-19 đang hoành hành, không có nhiều giao dịch đất đai xảy ra trong giai đoạn khó khăn chung này, thậm chí nhiều nơi trên địa bàn thị xã P nói riêng và cả nước nói chung có giá đất giảm hơn so với năm trước đó. Đây là những nguyên nhân hết sức khách quan.

(Chỉ thị số 15/CT-TTg ngày 27/3/2020, Chỉ thị 16/CT-TTg ngày 31/3/2020 của Thủ tướng Chính phủ về thực hiện biện pháp cấp bách phòng, chống dịch COVID-19; Ủy ban nhân dân tỉnh B đã ban hành văn bản hỏa tốc số 2975/UBND-VP ngày 27/3/2020 để chỉ đạo khẩn trương tăng cường các biện pháp kiểm soát chặt chẽ dịch bệnh Covid-19 trên địa bàn; Ngày 31/3/2020, Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành Văn bản số 970/UBND-VP về việc khẩn trương thực hiện các biện pháp cấp bách phòng, chống dịch Covid-19 theo Chỉ thị của Thủ tướng Chính phủ.

Vào thời gian này, Ủy ban nhân dân tỉnh P thực hiện việc cách ly toàn xã hội trong vòng 15 ngày kể từ 00 giờ ngày 01/4/2020 trên phạm vi toàn quốc theo đúng yêu cầu của Chỉ thị số 16/CT-TTg. Kể từ đây tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp kéo dài đến tận năm 2022).

Theo khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai 2013 thì cụm từ "thời điểm" ở đây quy định không rõ, "thời điểm" này được hiểu là cùng ngày, cùng tháng, cùng năm, hay cùng thời điểm thực hiện dự án. Tại cùng một dự án các hộ dân có đất thu hồi phải được bồi thường, hỗ trợ và các chính sách như nhau. Hộ dân cho rằng mức giá bồi thường thấp hơn giá thị trường nhưng không đưa ra được tài liệu chứng minh cho việc này. Tổng số hộ dân có đất thu hồi tại dự án khoảng 76 hộ, hiện nay đa số các hộ dân đã đồng thuận nhận tiền và bàn giao mặt bằng để chủ đầu tư thi công dự án, đã chứng minh giá đất để tính bồi thường đối với các hộ dân là phù hợp, được sự đồng thuận cao của người dân.

Từ những cơ sở nêu trên, Ủy ban nhân dân thị xã P và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P nhận thấy nội dung khởi kiện của ông Hoàng Xuân Đ là không có cơ sở; đề nghị Toà án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Xuân Đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H1 trình bày:

Bà H1 là vợ của ông Hoàng Xuân Đ, bà H1 thống nhất với lời trình bày của ông Đ và đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ, ngoài ra bà H1 không có yêu cầu gì khác.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 189/2023/HC-ST ngày 06 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Xuân Đ về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư";

- Hủy Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã P có nội dung: Đơn giá đất nông nghiệp các thửa đất có mặt tiền tiếp giáp đường đất có chiều rộng dưới 4m hoặc không có lối ra hợp pháp có diện tích 728,3m^2 là 1.120.000 đồng/m^2, thành tiền 815.696.000 đồng.

- Hủy Quyết định số 1603/QĐ-UBND ngày 21/6/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P về việc giải quyết khiếu nại của ông Hoàng Xuân Đ.

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã P phải khảo sát lại giá trị đất và ban hành quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường đối với diện tích 728,3m^2 thuộc thửa 279 tờ bản đồ số 56, Phường P, thị xã P cho ông Hoàng Xuân Đ, bà Lê Thị H1 theo đúng quy định của pháp luật.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/12/2023 người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã P và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện và người bị kiện vắng mặt. Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người bị kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đúng thủ tục theo quy định của Luật tố tụng hành chính

- Về nội dung: Các quyết định thu hồi, bồi thường, hỗ trợ của Ủy ban nhân dân thị xã P áp dụng đơn giá bồi thường đã quá thời hạn 06 tháng ban hành, là gây ảnh hưởng quyền lợi ích hợp pháp của người bị thu hồi đất. Mặt khác, bảng giá đất hàng năm cũng phải dựa trên giá thị trường. Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã P và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P làm trong thời hạn quy định pháp luật nên hợp lệ.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính năm 2015 tiến hành xét xử vụ án.

[3] Thực hiện dự án Đường Q nối dài khu đô thị M, phường P, thị xã P, ngày 07/7/2021 Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành Quyết định số 1251/QĐ-UBND thu hồi phần đất của ông Hoàng Xuân Đ và bà Lê Thị H1. Cùng ngày 07/7/2021 Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành Quyết định số 1255/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất của ông Đ, bà H1 với đơn giá 1.120.000 đồng/m^2. Ông Đ cho rằng giá bồi thường quá thấp nên khiếu nại. Ngày 21/6/2022 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành Quyết định số 1603/QĐ-UBND có nội dung bác khiếu nại của ông Đ. Do đó, ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã P về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Hoàng Xuân Đ và bà Lê Thị H1 để thu hồi đất giao cho Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng thị xã P đầu tư xây dựng dự án Đường quy hoạch 46 nối dài khu đô thị M, phường P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Đợt 10); cụ thể là hủy một phần Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã P có nội dung: đơn giá đất nông nghiệp các thửa đất có mặt tiền tiếp giáp đường đất có chiều rộng dưới 4m hoặc không có lối ra hợp pháp có diện tích 728,3m^2 là 1.120.000 đồng/m^2, thành tiền 815.696.000 đồng.

- Hủy Quyết định số 1603/QĐ-UBND ngày 21/6/2022 của Chủ tịch Ủy nhân dân thị xã P về việc giải quyết khiếu nại của ông Hoàng Xuân Đ (lần đầu).

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã P khảo sát lại giá đất để bồi thường theo giá thị trường cho gia đình ông Đ theo đúng quy định của pháp luật.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của người bị kiện:

[4.1] Tại Khoản 3 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *"Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể. Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Trong quá trình thực hiện, cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh được thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để tư vấn xác định giá đất cụ thể. Việc xác định 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; áp dụng phương pháp định giá đất phù hợp. Căn cứ kết quả tư vấn xác định giá đất, cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh trình Hội đồng thẩm định giá đất xem xét trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định*".

Tại Điều 115 Luật Đất đai năm 2013:

"1. Tư vấn xác định giá đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

a) Khi xây dựng, điều chỉnh khung giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất và định giá đất cụ thể mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền có yêu cầu;

....

4. Giá đất do tư vấn xác định là một trong các căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định, quyết định giá đất".

Căn cứ quy định trên, ngày 04/12/2019 Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 3309/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đường quy hoạch 46 nối dài khu đô thị M, phường P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là đúng quy định pháp luật.

[4.2] Tại Khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai 2013 về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất 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*".

Ngày 07/7/2021 Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành Quyết định số 1251/QĐ-UBND và Quyết định số 1255/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Đ và bà H1, với giá đất được xác định tại Quyết định số 3309/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh B (có hiệu lực kể từ thời điểm Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành Quyết định thu hồi đất số 1251/QĐ-UBND là ngày 07/7/2021) là đúng quy định pháp luật.

[4.3] Do Quyết định số 1255/QĐ-UBND được xác định là đúng quy định pháp luật, nên Quyết định số 1603/QĐ-UBND ngày 21/6/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P bác khiếu nại của ông Đ là có căn cứ.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng: Tính từ thời điểm Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 3309/QĐ-UBND ngày 04/12/2019 đến ngày Ủy ban

nhân dân thị xã P ban hành quyết định thu hồi đất, và quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường ngày 07/7/2021 là 01 năm 07 tháng, và cách kết quả tại Chứng thư Thẩm định giá là 23 tháng nên đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là không có căn cứ, bởi:

- Thông tư số 28/2015/TT- BTC ngày 06/03/2015 của Bộ T3 ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 05, 06 và 07, tại Điều 1 về Ban hành kèm theo Thông tư này 03 tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam có số hiệu và tên gọi như sau: Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 05 - Quy trình thẩm định giá; Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 06 - Báo cáo kết quả thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá và hồ sơ thẩm định giá; Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 07 - Phân loại tài sản trong thẩm định giá.

Tại mục 7 phần II hệ thống tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 06 về báo cáo kết quả thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá, hồ sơ thẩm định giá (ký hiệu: TĐGVN 06) ban hành kèm theo Thông tư số 28/2015/TT- BTC ngày 06/03/2015 của Bộ T3 có nội dung:

"7. Lập báo cáo kết quả thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá và gửi cho khách hàng, các bên liên quan

...

Xác định thời điểm bắt đầu có hiệu lực của chứng thư thẩm định giá: Thời điểm có hiệu lực của chứng thư thẩm định giá là ngày, tháng, năm ban hành chứng thư thẩm định giá.

Xác định thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá: Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá được xác định trên cơ sở đặc điểm pháp lý, kinh tế - kỹ thuật của tài sản thẩm định giá; biến động về pháp lý, thị trường liên quan đến tài sản thẩm định giá và mục đích thẩm định giá nhưng tối đa không quá 6 (sáu) tháng kể từ thời điểm chứng thư thẩm định giá có hiệu lực".

- Căn cứ quy định trên thì chứng thư thẩm định giá phải gửi cho cơ quan quản lý đất đai, là đơn vị thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất và chứng thư thẩm định giá này phải có hiệu lực trong thời hạn 06 tháng tính từ ngày có hiệu lực đến ngày cơ quan quản lý đất đai trình Hội đồng thẩm định giá đất xem xét, trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh B quyết định phê duyệt giá đất tại Quyết định số 3309/QĐ-UBND theo quy định tại Khoản 3 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013.

- Theo quy định tại Điều 115 Luật Đất đai năm 2013 thì giá đất do tổ chức tư vấn xác định chỉ là một trong các căn cứ để Ủy ban nhân dân tỉnh B quyết định giá đất cụ thể, mà không phải là căn cứ để xác định giá bồi thường khi nhà nước thu hồi đất.

- Tại thời điểm Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành các quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường thì Quyết định số 3309/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh B đang có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, Ủy ban nhân dân thị xã P căn cứ Quyết định số 3309/QĐ-UBND để ban hành Quyết định số

1255/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Đ và bà H1 là đúng quy định pháp luật.

[6] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Bản án sơ thẩm đã chưa đánh giá đầy đủ toàn diện tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, dẫn đến việc phán quyết không có căn cứ pháp luật. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện; Sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

[7] Án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Hoàng Xuân Đ, sinh năm 1961 nên được miễn theo quy định tại Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Ủy ban nhân dân thị xã P và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu không phải chịu.

[8] Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên người có kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính,

I/Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã P và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P;

Sửa bản án hành chính sơ thẩm số 189/2023/HC-ST ngày 06/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Áp dụng Điều 66, 69, 74, 114, 115 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị quyết 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,

X:

1/Bác yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Xuân Đ về việc:

- Hủy Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã P có nội dung: Đơn giá đất nông nghiệp các thửa đất có mặt tiền tiếp giáp đường đất có chiều rộng dưới 4 m hoặc không có lối ra hợp pháp có diện tích 728,3m^2 là 1.120.000 đồng/m^2, thành tiền 815.696.000 đồng.

- Hủy Quyết định số 1603/QĐ-UBND ngày 21/6/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P về việc giải quyết khiếu nại của ông Hoàng Xuân Đ.

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã P phải khảo sát lại giá trị đất và ban hành quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường đối với diện tích 728,3m^2 thuộc thửa

279 tờ bản đồ số 56, Phường P, thị xã P cho ông Hoàng Xuân Đ, bà Lê Thị H1 theo đúng quy định của pháp luật.

2/Án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Hoàng Xuân Đ được miễn.

Ủy ban nhân dân thị xã P và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu không phải chịu.

II/Án phí hành chính phúc thẩm:

Ủy ban nhân dân thị xã P và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P không phải chịu, hoàn trả mỗi đương sự 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000200 ngày 17/01/2024, và biên lai thu số 0000100 ngày 18/01/2024 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./.

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 (1);
- NBK (2);
-NLQ (1);
- Lưu (10) 19b (Án TTKY).

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

Hà Huy Cầu