

Bản án số: 395/2022/HC-PT

Ngày: 27-5-2022

V/v khiếu kiện quyết định hành chính trong
lĩnh vực quản lý Nhà nước 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 Võ Văn Khoa

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đỗ Hồng Quân, 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 Thanh Hoa, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2022, 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 504/2021/TLPT-HC ngày 20 tháng 10 năm 2021 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 33/2021/HC-ST ngày 07/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 613/2022/QĐPT-HC ngày 04 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà HTKU, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số C1/1, Ấp 3, xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông HTP, sinh năm 1983; Địa chỉ: Số C4/14H12, Ấp 3, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 18/02/2020, có mặt).

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật của người bị kiện: Ông Lê Trường Chinh, Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Đức Hòa (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông NTT - Viên chức Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đức Hòa (có mặt).

2. Ủy ban nhân dân tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Út; Chức vụ: Chủ tịch UBND tỉnh Long An (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Tổng Công ty đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam (Tổng Công ty IDICO-CTTP); Địa chỉ trụ sở: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Long An - IDICO; Địa chỉ trụ sở: Số 88, Quốc lộ 1 (tuyến tránh), Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Tổng Công ty IDICO-CTTP và Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Long An - IDICO: Bà Bùi Thị Vân Thanh (văn bản ủy quyền ngày 26/5/2022, có mặt).

3. Ủy ban nhân dân xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Xiếu; Chức vụ: Chủ tịch UBND xã Hựu Thạnh (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bà HTKU là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và lời trình bày tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện như sau:

Bà HTKU yêu cầu Tòa án hủy một phần các quyết định hành chính sau:

- Quyết định số 10074/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đức Hòa về việc thu hồi đất đối với ông (bà) HTKU;

- Quyết định số 10275/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018 của UBND huyện Đức Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với ông (bà) HTKU;

- Quyết định số 1141/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2017 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt phương án hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường để thực hiện dự án Khu công nghiệp Hựu Thạnh do Tổng công ty đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam-TNHH MTV và Công ty CP Đầu tư Xây dựng Long An-IDICO làm chủ đầu tư trên địa bàn xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa;

- Quyết định số 4307/QĐ-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2018 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường để thực hiện dự án Khu Công nghiệp Hựu Thạnh do Tổng công ty IDICO-CTCP làm chủ đầu tư trên địa bàn xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa;

- Quyết định số 1904/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2019 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường và chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để bồi thường đối với các trường hợp chưa có quyết định thu hồi thuộc dự án Khu công nghiệp Hựu Thạnh do Tổng công ty IDICO-CTCP làm chủ đầu tư trên địa bàn xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa.

Lý do khởi kiện: Trong dự án Khu Công nghiệp Hựu Thạnh, bà HTKU bị thu hồi đối với thửa đất số 1218, tờ bản đồ số 07 có vị trí tiếp giáp kênh Xáng Nhỏ, tuy không giáp ranh trực tiếp nhưng vẫn nằm trong phạm vi 1000m tính từ

khu vực giáp ranh, thửa đất này có vị trí tiếp giáp bờ kênh Xáng Nhỏ trái đá xanh nhưng UBND huyện Đức Hòa lại áp giá đối với đất giáp bờ kênh đường đất là không đúng với hiện trạng thực tế và cũng mâu thuẫn với các biên bản khảo sát thực tế của Ban bồi thường phối hợp cùng UBND xã Hựu Thạnh thực hiện. Khi áp giá đất tính thuế cũng như trong các giao dịch về đất đai thì không có quy định 50m đầu và sau 50m đầu thì tính giá khác nhau nhưng khi áp giá đền bù lại tính 50m đầu có đơn giá bồi thường khác sau 50m đầu, như vậy đã chia nhỏ thửa đất của người dân là không hợp lý.

Thửa đất của bà HTKU có vị trí giáp ranh với Thành phố Hồ Chí Minh, thuận lợi giao thông nông thôn cả đường bộ và đường sông nhưng giá bồi thường lại thấp hơn giá chuyển nhượng thực tế đến 10 lần (chênh lệch vượt quá 30%) là không đúng quy định tại Điều 13 Nghị định 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Như vậy giá bồi thường chưa thỏa đáng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà HTKU. Ông HTP đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện yêu cầu áp dụng đơn giá bồi thường đất ở tại khu vực giáp ranh là 8.700.000 đồng/m²; đơn giá bồi thường đất nông nghiệp tại khu vực giáp ranh là 2.049.000 đồng/m²; đơn giá đất nông nghiệp trong bảng giá đất tại khu vực giáp ranh là 152.000 đồng/m²; hệ số hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định là 04 lần; các đơn giá này áp dụng trọn thửa đất, không phân chia 50m đầu và 50m sau.

Ngoài ra, ông HTP đại diện bà HTKU có đơn yêu cầu Tòa án xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 60/2014/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Long An về việc Ban hành bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (2015-2019) trên địa bàn tỉnh Long An vì cho rằng Quyết định số 60/2014/QĐ-UBND trái với Luật Đất đai và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Yêu cầu đưa Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng thẩm định giá tỉnh Long An, Công ty cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Theo văn bản số 2658/UBND-NC ngày 09 tháng 3 năm 2020 của người bị kiện UBND huyện Đức Hòa và lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tại phiên tòa:

UBND huyện Đức Hòa không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà HTKU, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà HTKU; bởi vì:

Bà HTKU cho rằng thửa 1218 của bà tiếp giáp với bờ kênh Xáng Nhỏ, tuy không giáp ranh trực tiếp nhưng vẫn nằm trong phạm vi 1000m tính từ khu vực giáp ranh. Theo các Mảnh trích đo địa chính của dự án thể hiện vị trí thửa 1218, tờ bản đồ số 07 có một phần diện tích nằm trong phạm vi 50m đầu, nhưng không tiếp giáp với bờ kênh Xáng Nhỏ mà tiếp giáp với thửa 1221 của ông HVA (thửa 1221 tiếp giáp với bờ kênh Xáng nhỏ). Vì vậy, UBND huyện Đức Hòa áp giá bồi thường đối với thửa 1218 là đất không tiếp giáp với đường bờ kênh là phù hợp.

Bà HTKU cho rằng thửa đất 1218, tờ bản đồ số 07 có vị trí tiếp giáp kênh Xáng Nhỏ và giáp ranh với Thành phố Hồ Chí Minh nên yêu cầu Nhà nước bồi thường theo Nghị định số 44/2021/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Về áp giá bồi thường, căn cứ vào Nghị định số 44/2021/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy

định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất. Căn cứ khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về xác định giá đất: “Căn cứ nguyên tắc định giá đất theo Điều 112 Luật Đất đai, phương pháp định giá đất quy định tại các Khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 4 của Nghị định 44 và kết quả tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường, UBND cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể”. Theo đó, UBND tỉnh Long An đã phê duyệt đơn giá của từng vị trí đất, loại đất trong toàn dự án. Trên cơ sở phê duyệt đơn giá của UBND tỉnh Long An, UBND huyện Đức Hòa ban hành các Quyết định bồi thường do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với bà HTKU là phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

Đối với yêu cầu cho rằng đất của bà HTKU tiếp giáp đường bờ kênh 10 có trải đá xanh (do Nhà nước và nhân dân cùng làm) và đường bờ kênh Xáng nhỏ có trải đá xanh (do gia đình bà tự làm). Các tuyến kênh và bờ kênh hai bên đã hình thành từ nhiều năm, được sử dụng để tiêu thoát nước, cấp nước phục vụ cho sản xuất nông nghiệp và vận chuyển đường thủy. Qua nhiều năm bờ kênh đã bị sạt lở, UBND xã Hựu Thạnh đã vận động nhân dân đóng góp để xây dựng cầu và cải tạo các tuyến bờ lênh thành đường đất, đường trải sỏi đỏ, đường trải đá xanh và hình thành đường đi chung của cộng đồng dân cư cho đến nay. Theo Biên bản khảo sát từ ngày 11 đến 13/01/2017 của UBND xã Hựu Thạnh và các ngành chức năng của huyện thì bờ kênh 10 có hiện trạng là đường trải đá xanh. Đất của bà HTKU tiếp giáp với thửa 1221 của ông Á (cha của bà HTKU) có tiếp giáp với bờ kênh Xáng nhỏ, hiện trạng bờ kênh Xáng nhỏ có trải đá xanh là do gia đình ông Á tự làm để thuận tiện đi lại trong mùa mưa nên Nhà nước không áp giá theo yêu cầu của bà HTKU là có cơ sở.

Ngoài ra, Nhà nước áp giá bồi thường đối với diện tích thuộc phạm vi 50m đầu khác với diện tích đất thuộc phạm vi từ 50m trở về sau là căn cứ vào mục A, quy định chung bản giá đất các loại đất ban hành kèm theo Quyết định số 60/2014/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Long An; khoản 1 Điều 1 Quyết định 4307/QĐ-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2018 của UBND tỉnh Long An.

Theo văn bản trình bày số 5282/UBND-NCTCD ngày 01 tháng 09 năm 2020 của người bị kiện UBND tỉnh Long An thể hiện ý kiến như sau:

UBND tỉnh Long An ban hành các Quyết định 1141/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2017 về việc phê duyệt phương án hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường để thực hiện dự án Khu Công nghiệp Hựu Thạnh do Tổng Công ty đầu tư phát triển đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam - CTCP và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Long An - IDICO làm chủ đầu tư trên địa bàn xã Hựu Thạnh; Quyết định số 4307/QĐ-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2018 về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường để thực hiện dự án Khu Công nghiệp Hựu Thạnh do Tổng Công ty IDICO-CTCP làm chủ đầu tư trên địa bàn xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An và Quyết định số 1904/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2019 về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường và chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để bồi thường đối với các trường hợp chưa có quyết định thu hồi thuộc dự án Khu công nghiệp Hựu Thạnh do Tổng công ty IDICO-CTCP làm chủ đầu tư

trên địa bàn xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa căn cứ các cơ sở như sau: Cơ sở pháp lý căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013. Về giá đất thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ. Về trình tự thẩm định phương án hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện theo quy định tại Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất. Về phương pháp định giá đất thực hiện đúng theo điểm d Điều 3 Thông tư số 36/2014/TT-NTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Kết quả thẩm định giá đất trên cơ sở đề nghị của UBND huyện Đức Hòa, ý kiến thống nhất của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về giá đất thực tế chuyển nhượng trên thị trường và có cân đối giá đất so với dự án lân cận có mục đích sử dụng và vị trí tương đồng. Về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện đúng theo Điều 112 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Vì vậy UBND tỉnh Long An ban hành các Quyết định trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà HTKU hủy các quyết định trên của UBND tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tổng Công ty đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam (Tổng Công ty IDICO-CTTP) và Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Long An - IDICO do người đại diện theo ủy quyền trình bày tại phiên tòa:

Qua rà soát, tập hợp các quyết định hành chính về việc thu hồi đất, bồi thường và các chứng từ có liên quan đối với hộ dân có quyền sử dụng đất thuộc dự án, chủ đầu tư khẳng định các quyết định này phù hợp với các quy định hiện hành của pháp luật. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là UBND xã Hựu Thạnh có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, UBND xã Hựu Thạnh không có yêu cầu gì khác.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 33/2021/HC-ST ngày 07 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên xử:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348, Điều 358 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Điều 32 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;

Áp dụng các Điều 66, 69, 71, 74 Luật Đất đai năm 2013,

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà HTKU, về việc yêu cầu hủy các quyết định hành chính sau đây:

Quyết định số 10074/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, về việc thu hồi đất đối với ông (bà) HTKU;

Quyết định số 10275/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, về việc bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với ông (bà) HTKU;

Quyết định số 1141/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An, về việc phê duyệt phương án hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường để thực hiện dự án Khu công nghiệp Hựu Thạnh do Tổng công ty đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam-TNHH MTV và Công ty CP Đầu tư Xây dựng Long An-IDICO làm chủ đầu tư trên địa bàn xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa;

Quyết định số 4307/QĐ-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An, về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường để thực hiện dự án Khu Công nghiệp Hựu Thạnh do Tổng công ty IDICO-CTCP làm chủ đầu tư trên địa bàn xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa;

Quyết định số 1904/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An, về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường và chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để bồi thường đối với các trường hợp chưa có quyết định thu hồi thuộc dự án Khu công nghiệp Hựu Thạnh do Tổng công ty IDICO-CTCP làm chủ đầu tư trên địa bàn xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21 tháng 5 năm 2021, bà HTKU kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông HTP là người đại diện hợp pháp của bà HTKU không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện; không thay đổi, bổ sung và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người bị kiện vắng mặt tại phiên tòa nên không thể hiện ý kiến. Bà Bùi Thị Vân Thanh là người đại diện hợp pháp của Tổng Công ty IDICO-CTTP và Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Long An - IDICO không đồng ý với kháng cáo của bà HTKU.

Trong phần tranh luận, các đương sự trình bày như sau:

Ông HTP:

1. Bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: Không đưa Công ty cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Long An và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án; không cho người khởi kiện hỏi người bị kiện, cũng như không cho người khởi kiện tranh luận tại phiên tòa sơ thẩm.

2. Các quyết định số 1141/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017, số 4307/2018/QĐ-UBND ngày 22/11/2018, số 1904/2019/QĐ-UBND ngày 31/5/2019 của UBND tỉnh Long An về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường và chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để bồi thường thực hiện dự án Khu công nghiệp Hựu Thạnh có sai phạm về quy trình. Cụ thể là sai phạm về thẩm quyền mời đơn vị tư vấn thẩm định giá. Bởi vì chỉ cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh mới có thẩm quyền mời và ký hợp đồng thẩm định giá đất.

3. Quyết định số 10074/2018/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND huyện Đức Hòa về việc thu hồi đất của bà HTKU đã xác định sai vị trí ranh giới khu đất. Thực tế thửa 1218 có tiếp giáp đường Bờ kênh Xáng nhỏ trái đá xanh, có bản ảnh, tài liệu chứng cứ chứng minh việc này.

4. Quyết định số 10275/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND huyện Đức Hòa đã xác định sai vị trí ranh giới thửa đất, sai giá đất và sai hệ số hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp.

5. Phía người khởi kiện đã có đơn đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm xem xét tính hợp pháp của các Quyết định số 60/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 quy định về bảng giá các loại đất, Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND ngày 20/11/2018 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Quyết định 20/2019/QĐ-UBND ngày 24/4/2019 sửa đổi, bổ sung bảng giá các loại đất nhưng Tòa án không thực hiện.

6. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, làm rõ căn cứ vào đâu để UBND tỉnh Long An đưa ra đơn giá bồi thường trong Quyết định số 1904/2019/QĐ-UBND ngày 31/5/2019. Đồng thời, Chứng thư Thẩm định giá 2381118/CT-TV ngày 15/11/2018 chỉ có hiệu lực trong 6 tháng. Tại thời điểm ban hành Quyết định số 1904 thì Chứng thư Thẩm định giá đã hết hiệu lực.

7. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá các chứng cứ mà người khởi kiện cung cấp, gồm Mảnh trích đo địa chính số 11 năm 2017, Văn bản trình bày của người dân địa phương về thời điểm hình thành đường đá trên tuyến kênh Xáng Nhỏ từ Kênh 10 đến Kênh 11, Vi bằng thừa phát lại số 1725/2020/VB-TPLHBC ngày 08/8/2020 của Văn phòng Thừa phát lại huyện Bình Chánh, Chứng thư Thẩm định giá số 2381118 của Công ty Thịnh Vượng, các Quyết định bồi thường của những hộ dân trên tuyến đường bờ kênh Xáng Nhỏ, Quyết định số 51/2014 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

Từ những phân tích nêu trên, ông HTP đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của bà HTKU, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Ông NTT: Xin bảo lưu các ý kiến đã phát biểu tại cấp sơ thẩm và yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà:

1. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán chủ tọa phiên toà, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng: Xét thấy Thẩm phán chủ tọa phiên toà, các thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ và chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

2. Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà HTKU làm trong hạn luật định, đúng hình thức. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức.

3. Về nội dung kháng cáo: Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà HTKU là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên toà phúc thẩm, ông HTP là người đại diện hợp pháp của bà HTKU không xuất trình được chứng cứ nào mới. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành

chính năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà HTKU, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà HTKU làm trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án và thời hiệu khởi kiện:

Ngày 27/12/2019, bà HTKU khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định: Quyết định số 10074/QĐ-UBND của UBND huyện Đức Hòa, được ban hành ngày 28/12/2018, có nội dung thu hồi đất của bà HTKU; Quyết định số 10275/QĐ-UBND của UBND huyện Đức Hòa, được ban hành ngày 28/12/2018, có nội dung bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với bà HTKU; Quyết định số 1141/QĐ-UBND của UBND tỉnh Long An, được ban hành ngày 29/3/2017, có nội dung phê duyệt phương án hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường để thực hiện dự án Khu công nghiệp Hựu Thạnh do Tổng công ty đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam-TNHH MTV và Công ty CP Đầu tư Xây dựng Long An-IDICO làm chủ đầu tư trên địa bàn xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa; Quyết định số 4307/QĐ-UBND của UBND tỉnh Long An, được ban hành ngày 22/11/2018, có nội dung phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường để thực hiện dự án Khu Công nghiệp Hựu Thạnh do Tổng công ty IDICO-CTCP làm chủ đầu tư trên địa bàn xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa và Quyết định số 1904/QĐ-UBND của UBND tỉnh Long An, được ban hành ngày 31/5/2019, có nội dung phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường và chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để bồi thường đối với các trường hợp chưa có quyết định thu hồi thuộc dự án Khu công nghiệp Hựu Thạnh do Tổng công ty IDICO-CTCP làm chủ đầu tư trên địa bàn xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa (sau đây viết tắt là các Quyết định số 10074/QĐ-UBND, Quyết định số 10275/QĐ-UBND, Quyết định số 1141/QĐ-UBND, Quyết định số 4307/QĐ-UBND và Quyết định số 1904/QĐ-UBND).

Các quyết định nêu trên là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về thu hồi đất; phê duyệt hệ số, phương án và bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản có trên đất. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý, xét xử vụ án là đúng thẩm quyền, đúng đối tượng khởi kiện, vụ án còn trong thời hiệu khởi kiện được quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 116 Luật Tố tụng Hành chính.

[3] Xét kháng cáo của bà HTKU cho rằng bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không triệu tập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không cho các đương sự tranh luận, nhận thấy:

Bà HTKU khởi kiện các Quyết định số 10074/QĐ-UBND, Quyết định số 10275/QĐ-UBND, Quyết định số 1141/QĐ-UBND, Quyết định số 4307/QĐ-UBND và Quyết định số 1904/QĐ-UBND. Các quyết định này do UBND huyện Đức Hòa và UBND tỉnh Long An ban hành. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An, Hội đồng thẩm định giá tỉnh Long An là các cơ quan tham mưu, giúp việc cho UBND tỉnh Long An. Công ty Cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh

bất động sản Thịnh Vượng là đơn vị thẩm định, tư vấn giá độc lập. Các cơ quan, đơn vị này không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập họ tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 10 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính.

Tại Biên bản phiên tòa sơ thẩm (các bút lục từ số 491 đến 495) thể hiện các đương sự có tham gia tranh luận tại phiên tòa.

[4] Xét kháng cáo của bà HTKU cho rằng các quyết định hành chính là đối tượng khởi kiện được ban hành không đúng thẩm quyền, hình thức và có nội dung trái pháp luật, nhận thấy:

[4.1] Đối với các Quyết định số 1141/QĐ-UBND, Quyết định số 4307/QĐ-UBND và Quyết định số 1904/QĐ-UBND:

- Về thẩm quyền ban hành: Các quyết định nêu trên chứa đựng các nội dung: phê duyệt phương án hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường, phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường và phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường và chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để bồi thường đối với dự án Khu công nghiệp Hựu Thạnh. Các quyết định này được ban hành trước khi có quyết định thu hồi đất. Do đó, UBND tỉnh Long An ban hành các quyết định nêu trên là đúng thẩm quyền được quy định tại Điều 21 Luật Tổ chức chính quyền địa phương.

- Về trình tự, thủ tục, nội dung:

UBND tỉnh Long An có tiến hành trưng cầu đơn vị định giá độc lập để thẩm định giá đất theo giá thị trường làm cơ sở đưa ra phương án bồi thường là thực hiện đúng theo Điều 74 Luật Đất đai. Kết quả thẩm định giá đất dựa trên cơ sở đề nghị của UBND huyện Đức Hòa, ý kiến thống nhất của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về giá đất thực tế chuyển nhượng trên thị trường và có cân đối giá đất so với dự án lân cận có mục đích sử dụng và vị trí tương đồng.

Các Quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện đúng theo Điều 112 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Bản án sơ thẩm xác định Quyết định số 1141/QĐ-UBND, Quyết định số 4307/QĐ-UBND và Quyết định số 1904/QĐ-UBND được ban hành đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục là có căn cứ, đúng các điều luật đã viện dẫn.

[4.2] Đối với các Quyết định số 10074/QĐ-UBND và Quyết định số 10275/QĐ-UBND:

- Đối với Quyết định số 10074/QĐ-UBND:

Bà HTKU xác định phần đất của bà bị thu hồi thuộc thửa 1218, tờ bản đồ số 07, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/9/1997. Do đó, Quyết định số 10074/QĐ-UBND đã thu hồi đất là đúng diện tích, đúng vị trí, đúng đối tượng.

Quyết định số 10074/QĐ-UBND, thu hồi đất của bà HTKU là đúng thẩm quyền được quy định tại Điều 28, Điều 29 Luật Tổ chức chính quyền địa phương và Điều 66 Luật Đất đai.

Quyết định số 10074/QĐ-UBND, thu hồi đất của bà HTKU là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 69 Luật Đất đai.

Do đó, bản án sơ thẩm xác định quyết định nêu trên được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục là có căn cứ, đúng các quy định vừa viện dẫn.

- Đối với Quyết định số 10275/QĐ-UBND, về bồi thường, hỗ trợ về đất:

Quyết định này được ban hành là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 74 Luật Đất đai; đồng thời có căn cứ vào các quyết định sau đây: Quyết định số 1141/QĐ-UBND ngày 29/3/2017, về việc phê duyệt phương án hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường để thực hiện dự án Khu Công nghiệp Hựu Thạnh do Tổng Công ty đầu tư phát triển đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam - CTCP và Công ty Đầu tư xây dựng Long An - IDICO làm chủ đầu tư trên địa bàn xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Quyết định số 4307/QĐ-UBND ngày 22/11/2018, về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường để thực hiện dự án Khu Công nghiệp Hựu Thạnh do Tổng Công ty IDICO - CTCP làm chủ đầu tư trên địa bàn xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa của UBND tỉnh Long An.

- Về giá bồi thường:

Như mục [4.1] nhận định, các Quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện đúng theo Điều 112 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Do đó, việc bà HTKU cho rằng thửa đất 1218 của bà có vị trí giáp ranh với Thành phố Hồ Chí Minh, thuận lợi giao thông nông thôn cả đường bộ, đường sông nhưng giá bồi thường chỉ bằng 1/10 giá chuyển nhượng thực tế nên quyết định bồi thường cho bà trái pháp luật là không có căn cứ, không phù hợp với quy định tại Điều 13 Nghị định 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

[5] Do Quyết định số 60/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh Long An, về việc Ban hành bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (2015-2019) trên địa bàn tỉnh Long An là văn bản quy phạm pháp luật, được áp dụng trên toàn địa bàn tỉnh Long An, không áp dụng một lần đối với một hoặc một số đối tượng cụ thể. Vì vậy, Quyết định số 60/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh Long An không phải là Quyết định hành chính theo khoản 1 Điều 3 Luật tổ tụng hành chính. Toà án cấp sơ thẩm trả lại đơn khởi kiện, không xem xét giải quyết là có căn cứ, đúng pháp luật.

[6] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy bản án sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà HTKU là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên toà phúc thẩm, ông HTP là người đại diện hợp pháp của bà HTKU không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào mới, do đó kháng cáo của bà HTKU là không có căn cứ để chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà.

[7] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà HTKU phải chịu án phí theo luật định.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015,

Không chấp nhận kháng cáo của bà HTKU. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 33/2021/HC-ST ngày 07 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348, Điều 358 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Điều 32 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;

Áp dụng các Điều 66, 69, 71, 74 Luật Đất đai năm 2013,

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà HTKU, về việc yêu cầu hủy các quyết định hành chính sau đây:

[1.1] Quyết định số 10074/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, về việc thu hồi đất đối với ông (bà) HTKU;

[1.2] Quyết định số 10275/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, về việc bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với ông (bà) HTKU;

[1.3] Quyết định số 1141/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An, về việc phê duyệt phương án hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường để thực hiện dự án Khu công nghiệp Hựu Thạnh do Tổng công ty đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam-TNHH MTV và Công ty CP Đầu tư Xây dựng Long An-IDICO làm chủ đầu tư trên địa bàn xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa;

[1.4] Quyết định số 4307/QĐ-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An, về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường để thực hiện dự án Khu Công nghiệp Hựu Thạnh do Tổng công ty IDICO-CTCP làm chủ đầu tư trên địa bàn xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa;

[1.5] Quyết định số 1904/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An, về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường và chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để bồi thường đối với các trường hợp chưa có quyết định thu hồi thuộc dự án Khu công nghiệp Hựu Thạnh do Tổng công ty IDICO-CTCP làm chủ đầu tư trên địa bàn xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa.

[2] Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà HTKU phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 20

ngày 14/10/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An. Bà HTKU đã nộp xong án phí hành chính phúc thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

[4] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.