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: 354/2023/HC-PT
Ngày 24-5-2023
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai về việc bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất

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 Nguyễn Thị Thụy Vũ;

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mười;

Ông Lê Văn An

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Văn Cường – 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 24 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 188/2023/TLPT-HC ngày 20 tháng 3 năm 2023 về việc *"Khiếu kiện yêu cầu hủy các quyết định hành chính về quản lý đất đai*".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 25/2022/HC-ST ngày 21 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1048/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Lê Hồng V, sinh năm 1961. *(Có mặt)*

Địa chỉ thường trú: số 9, N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: số A, Nguyễn Văn T, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bà V*:*

- Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1992. *(Có mặt)*

Địa chỉ: B H, phường I, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Trần Quốc B, sinh năm 1978. *(Có mặt)*

Địa chỉ: E T, Phường B, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân huyện N**, tỉnh Đồng Nai.**

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N**, tỉnh Đồng Nai.**

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Giang H – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện. *(Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)*

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu T2 – Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện. *(Vắng mặt)*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân huyện N *và Chủ tịch* Ủy ban nhân dân huyện N: Ông Mai Ngọc T3 – Phó Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện N. *(Có mặt)*

Địa chỉ: khu T huyện N, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ**.**

Đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn P – Phó chủ tịch Ủy ban nhân tỉnh. *(Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)*

Địa chỉ: số B, N, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ*:* Ông Nguyễn Văn T4 – Trưởng phòng Hành chính tổng hợp, C - Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ. *(Có mặt)*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty cổ phần Đ.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Việt A - Tổng giám đốc. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: Khu công nghiệp B (trong khuôn viên Công ty cổ phần C1), phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Trung D, sinh năm 1989. *(Có mặt)*

Địa chỉ: A U, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Nguyễn Mạnh H1, sinh năm 1957. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: Số A, Nguyễn Văn T, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của ông H1*:* Ông Lại Văn H2, sinh năm 1960. *(Có mặt)*

Địa chỉ: I T, Phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo*: Người khởi kiện bà Lê Hồng V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 17/5/2021 về việc sửa đổi bổ sung đơn kiện ngày 16/4/2021, người khởi kiện bà* Lê Hồng V *có đại diện theo ủy quyền bà* Nguyễn Thị T1 *trình bày:*

Ngày 27/9/2001, bà Lê Hồng V được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T211682, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02216 QSDĐ/1827/QĐ.CT.UBH với tổng diện tích: 11.913m²; loại

đất: Đất trồng cây lâu năm; mục đích sử dụng đất: LN, tờ bản đồ địa chính số 35; thuộc thửa: 27; Vị trí đất: Tọa lạc tại xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai; thời hạn sử dụng đất đến tháng 8/2051: Căn cứ theo Quyết định số 1827/QĐ.CT.UBH do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N ban hành ngày 27/09/2021 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (viết tắt là: QSD) đất cho bà Lê Hồng V, ngụ tại số I, N, phường B, quận A, TP ..

Trong suốt quá trình cấp giấy chứng nhận QSD đất nêu trên đến nay, bà V đã sử dụng toàn bộ quyền sử dụng đất được cấp ổn định và không có bất kỳ tranh chấp nào liên quan đến một phần hoặc toàn bộ quyền sử dụng đất của mình.

Đến khoảng tháng 01/2020 bà V có nhận được hồ sơ liên quan đến việc thu hồi đất bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án đầu tư Khu dân cư L - P do Công cổ phần địa ốc Đ làm chủ đầu tư được chuyển bằng bưu điện để trước cửa nhà bà V, hồ sơ gồm:

+ Thông báo số 15/TB-TTPTQĐ ngày 17/01/2020 về việc gửi hồ sơ liên quan đến công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án đầu tư Khu dân cư xã L - P do Công Ty cổ phần Đ làm chủ đầu tư.

+ Quyết định số 7347/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện N ngày 26/12/2019 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Lê Hồng V thực hiện Dự án Khu dân cư xã L - P do Công ty cổ phần Đ làm chủ đầu tư Đính kèm là bản chiết tính giá trị bồi thường, mã số 01027.

+ Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 13/5/2013 của Ủy ban nhân dân huyện N, về việc thu hồi 6.257,6m² đất của bà Lê Hồng V để thực hiện dự án đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch tại xã L do Công ty cổ phần Đ làm chủ đầu tư.

Đến thời điểm này, bà V mới biết được toàn bộ diện tích đất tương ứng 6.257,6m² thuộc thửa số 131, tờ bản đồ số 61, bản đồ địa chính xã L lập năm 2008 (tương ứng với thửa đất số 27, thuộc tờ số 35, bản đồ địa chính xã L thành lập năm 1995) đã bị thu hồi theo Quyết định số 1367/QĐ-UBND và quyết định bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định số 7347/QĐ-UBND.

Trên cơ sở đó, bà V đã chủ động liên hệ với chính quyền địa phương đề nghị cung cấp cho bà V bản chính Quyết định số 1367/QĐ-UBND và toàn bộ hồ sơ liên quan đến dự án để làm rõ căn cứ thu hồi, bồi thường đất nêu trên của Ủy ban nhân dân huyện N. Mặc dù đã nhiều lần bà V đề nghị phía đại diện Ủy ban nhân dân huyện N và các bên có liên quan cung cấp hồ sơ nhưng đến nay bà V chỉ nhận được toàn bộ là bản photo và không có công chứng, chứng thực hoặc bản chính như bà V yêu cầu.

Ngoài ra, theo Quyết định số 7347/QĐ-UBND về việc quyết định bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Lê Hồng V, ngụ tại: số I, N, phường B, Quận A, Tp . để thực hiện Dự án Khu dân cư tại xã L và P do Công ty Đ làm chủ đầu tư với diện tích bồi thường, hỗ trợ: 6.257,6m²; loại đất: đất nông nghiệp với tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 6.055.185.000 VNĐ (Sáu tỷ không trăm năm mươi lăm triệu một trăm tám mươi lăm nghìn Việt Nam đồng). Với giá đất hiện nay trên thị

trường, việc bồi thường với mức giá đất theo quyết định nêu trên của Ủy ban nhân dân (viết tắt là: UBND) huyện N là không đảm bảo quyền và lợi ích của bà V.

Chính vì vậy, bà V đã tiến hành khiếu nại lần 1 đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N vào ngày 30/3/2020 và Khiếu nại lần 2 đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ vào ngày 18/11/2020. Với nội dung khiếu nại là không đồng ý với Quyết định số 7347/QĐ-UBND và đề nghị xem xét giá bồi thường cho bà V.

- Kết quả khiếu nại lần 1: Ngày 20/10/2020 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 4061/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần một (01), theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của bà V.

Kết quả khiếu nại lần 2: Ngày 23/03/2021, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành Quyết định số 930/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần hai (02), theo đó không công nhận nội dung đơn (02) ngày 18/11/2020 của bà V, công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại lần một (01) số 4061/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của Ủy ban nhân dân huyện N.

Nhận thấy, việc giải quyết khiếu nại nêu trên đã không đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của bà V. Do đó, bà V tiến hành khởi kiện vụ án hành chính theo quy định của pháp luật tố tụng hành chính để yêu cầu giải quyết quyền và lợi ích hợp pháp của bà V như sau:

1. Yêu cầu hủy Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 13/5/2013 (sau đây gọi tắt là: Quyết định số 1367/QĐ-UBND) của Ủy ban nhân dân huyện N, về việc thu hồi 6.257,6m² đất của bà Lê Hồng V để thực hiện dự án đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch tại xã L do Công ty cổ phần Đ làm chủ đầu tư do vi phạm nghiêm trọng quy trình thu hồi đất theo quy định của pháp luật. Cụ thể:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành quy định về các trường hợp Nhà nước thu hồi đất cho mục đích để thực hiện gồm: 1. "*Nhà nước sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công mục đích cộng, phát triển kinh tế*". Theo đó, Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng trong những trường hợp sau:

"...đ) Sử dụng đất để chính trang, phát triển khu đô thị và khu dân cư nông thôn;"

Điểm b Khoản 2 Điều 34 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP quy định trường hợp Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án khu dân cư "*trong khu vực mở rộng khu đô thị hiện có hoặc khu đô thị mới được thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chung xây dựng đô thị hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt*".

Căn cứ theo Quyết định số 2365/QĐ-UBND phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã L và xã P, huyện N ngày 18/08/2009. Nhận thấy, Dự án Khu dân cư L - P (Sau đây gọi là: Dự án) có địa điểm thực hiện dự án tại xã L, P thuộc quy hoạch xây dựng đô thị mới vùng ngoại thành theo Quyết định số 284/2006/QĐ-CP ngày 21/12/2006 về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị mới huyện N, tỉnh Đồng Nai đến năm 2020 của Chính phủ

và theo Quyết định số 514/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 và kế hoạch sử dụng đất chi tiết giai đoạn 2006 - 2010 xã P của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ngày 07/03/2007. Thuộc trường hợp được Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng. Theo đó, trình tự, thủ tục thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng được quy định như sau:

Thứ nhất, trình tự, thủ tục thu hồi đất theo quy định của pháp luật tại thời điểm ban hành Văn bản số 6325/UBND-CNN (Trước ngày 01/10/2009 - Ngày có hiệu lực của Nghị định 69/2009/NĐ-CP):

Bước 1: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành văn bản về chủ trương thu hồi đất hoặc văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư.

Bước 2: Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất bị thu hồi có trách nhiệm chỉ đạo phổ biến rộng rãi chủ trương thu hồi đất, các quy định về thu hồi đất, về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi có trách nhiệm niêm yết công khai chủ trương thu hồi đất tại trụ sở UBND cấp xã và tại các điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi, thông báo rộng rãi trên hệ thống đài truyền thanh cấp xã (ở những nơi có hệ thống truyền thanh).

Bước 3: Cơ quan Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo hoặc trực tiếp thực hiện việc chuẩn bị hồ sơ địa chính cho khu đất bị thu hồi.

(Lưu ý: Đối với khu đất phải trích đo địa chính thì Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất bị thu hồi thông báo bằng văn bản cho người sử dụng đất thuộc khu vực phải thu hồi đất về việc đo địa chính).

Bước 4. Lập, thẩm định và xét duyệt phương án tổng thể về bồi thường hỗ trợ và tái định cư.

Bước 5: Thông báo cho người đang sử dụng đất biết lý do thu hồi đất dự kiến về mức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; biện pháp chuyển đổi ngành nghề, giải quyết việc làm - thời gian di chuyển và bàn giao đất bị thu hồi được nêu trong phương án tổng thể.

Bước 6: Sau hai mươi lăm (25) ngày. Kể từ ngày thông báo, ban hành quyết định thu hồi đất.

Thứ hai, trình tự, thủ tục thu hồi đất tại thời điểm ban hành Thông báo số 4141/TB-UBND về việc thu hồi đất (sau ngày 01/10/2009 - Ngày có hiệu lực của Nghị định 69/2009/NĐ-CP):

Bước 1: Giới thiệu địa điểm đầu tư cho Chủ đầu tư.

Bước 2: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thông báo thu hồi đất hoặc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện ra thông báo thu hồi đất ngay sau khi giới thiệu địa điểm đầu tư.

Bước 3: Bố cáo thông báo thu hồi đất trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư có đất thu hồi.

(Lưu ý: thời hạn ra văn bản giới thiệu địa điểm đầu tư; thông báo thu hồi đất; thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư nêu trên không quá 30 ngày, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ về đầu tư hợp lệ).

Bước 4: Niêm yết, lấy ý kiến phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và hoàn chỉnh phương án.

Bước 5: Ra Quyết định thu hồi đất.

Bước 6: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư.

Như vậy: căn cứ các quy định nêu trên việc thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng phải đảm bảo đúng 06 bước và phải lấy ý kiến phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư... Tuy nhiên, từ thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cho đến khi có quyết định thu hồi đất Quyết định số: 1367/QĐ-UBND, bà V - người có đất bị thu hồi trong suốt quá trình thu hồi đất nêu trên, của Cơ quan Nhà nước và chính quyền đã không thông báo cho bà V các vấn đề liên quan đến việc thu hồi đất, bao gồm chưa lấy ý kiến của người dân địa phương, trong đó có gia đình bà V, chưa thực hiện đo đạc, kiểm đếm tài sản trên đất, chưa có vấn đề thỏa thuận giữa Chủ đầu tư dự án và bà V (người có đất bị thu hồi để làm dự án).

Nhận thấy Ủy ban nhân dân huyện N, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ đã có sai phạm và thực hiện không đúng, đủ theo trình tự, thủ tục thu hồi đất theo quy định tại thời điểm có đất bị thu hồi. Gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà V. Do đó, bà V đề nghị Tòa án xem xét hủy toàn bộ Quyết định thu hồi đất nêu trên do sai phạm về quy trình, thủ tục, trình tự thu hồi đất theo pháp luật

2. Yêu cầu hủy Quyết định số 7347/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2019 UBND huyện N ban hành về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Lê Hồng V thực hiện Dự án Khu dân cư xã L - P do Công ty cổ phần Đ làm chủ đầu tư do vi phạm nghiêm trọng về thủ tục thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ tái định cư theo quy định của pháp luật và áp dụng giá đất chưa đảm bảo về quyền, lợi ích hợp pháp của bà V, cụ thể:

Căn cứ theo Khoản 2 Điều 69 Luật đất đai năm 2013 thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm sau:

(1) Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

(2) Tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

(3) Tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

(4) Trình thông qua và niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hôi.

Rõ ràng, việc tổ chức đối thoại trên của tổ chức làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng đã không thực hiện đúng đủ các trách nhiệm nêu trên của pháp luật.

Theo đó, bà V chưa ký bất kỳ văn bản nào về việc đồng ý phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư do đất bị thu hồi. Nhưng đến nay, tổ chức này đã tự ý thực hiện thông qua phương án bồi thường và UBND huyện đã thực hiện ban hành Quyết định số 7347/QĐ-UBND mà không xem xét về việc tổ chức đối thoại, làm việc giữa các bên. Thậm chí bà V cũng không nhận được/ biết được bất kỳ thông tin gì liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước thời điểm ra Quyết định số 7347/QĐ-UBND này.

Nhận thấy tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng - Ủy ban nhân dân huyện N đã có sai phạm nghiêm trọng, thực hiện không đúng, đủ theo trình tự, thủ tục thu hồi đất theo quy định tại thời điểm có đất bị thu hồi và việc ban hành Quyết định số 7347/QĐ-UBND đã vi phạm nghiêm trọng quyền, lợi ích hợp pháp của bà V. Do đó, bà V đề nghị Tòa án xem xét hủy Quyết định số 7347/QĐ-UBND và yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện N tiến hành lại việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng quy định của pháp luật.

3. Yêu cầu hủy Quyết định số 4061/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N ban hành về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Hồng V ngụ tại số A N, phường Đ, Quận A, Tp . (lần đầu).

Việc Chủ tịch UBND huyện N đã không xem xét các yêu cầu của bà V theo quy định của pháp luật. Thay vào đó, giữ nguyên Quyết định số 1367/QĐ-UBND và Quyết định số 7347/QĐ-UBND là không đảm bảo quyền lợi của bà V. Do đó, bà V đề nghị Tòa án xem xét hủy quyết định giải quyết khiếu nại - Quyết định số 4061/QĐ-UBND do Chủ tịch UBND huyện N ban hành.

4. Yêu cầu hủy Quyết định số 930/QĐ-UBND ngày 23/03/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Đ ban hành về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Hồng V (lần hai).

Xét thấy, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành Quyết định số 930/QĐ-UBND không công nhận nội dung đơn khiếu nại ngày 18/11/2020 của bà V, công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 4061/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N là chưa thỏa đáng và chưa xem xét về những vi phạm trong quá trình thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư của Ủy ban nhân dân huyện N, đã xâm phạm đến quyền lợi, ích hợp pháp của bà V. Chính vì vậy, bà V đề nghị Tòa án xem xét hủy Quyết định số 930/QĐ-UBND nêu trên.

Người khởi kiện cam đoan không đồng thời khiếu nại quyết định hành chính bị khởi kiện đến người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại.

* *Người bị kiện* Ủy ban nhân dân huyện N *và Chủ tịch* Ủy ban nhân dân huyện N *có đại diện theo ủy quyền ông* Nguyễn Hữu T2 *trình bày:*

Căn cứ Văn bản số 6325/UBND-CNN ngày 13/8/2007 của UBND tỉnh Đ về việc thỏa thuận địa điểm cho Công ty cổ phần C1 và vật liệu viễn thông (Đ) lập thủ tục đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch tại xã L và xã P, huyện N; Văn bản số 10481/UBND-CNN ngày 11/12/2008 của UBND tỉnh Đ về việc điều chỉnh tên chủ đầu tư, ranh giới, diện tích và gia hạn hiệu lực văn bản thỏa thuận địa điểm

Dự án đầu tư Khu dân cư của Công ty cổ phần Đ tại xã L và xã P, huyện N; Thông báo số 4141/TB-UBND ngày 11/6/2012 của UBND tỉnh Đ về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư Khu dân cư tại xã L và xã P; Văn bản số 239/UBND-CNN ngày 09/01/2013 của UBND tỉnh Đ về việc thỏa thuận lại địa điểm đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch của Công ty cổ phần Đ tại xã L và xã P, huyện N.

Ngày 13/5/2013 UBND huyện N ban hành Quyết định số 1367/QĐ-UBND về việc thu hồi 6.257,6m² đất của bà Lê Hồng V để thực hiện Dự án đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch tại xã L do Công ty cổ phần Đ làm chủ đầu tư.

Trên cơ sở Quyết định số 2154/QĐ-UBND ngày 15/7/2019 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc Dự án Khu dân cư tại xã L và xã P do Công ty cổ phần Đ làm chủ đầu tư và Quyết định số 2781/QĐ-UBND ngày 06/9/2019 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt giá đất bổ sung để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc Dự án Khu dân cư tại xã L và xã P do Công ty cổ phần Đ làm chủ đầu tư; Ngày 26/12/2019 UBND huyện ban hành Quyết định số 7347/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Hồng V để thực hiện Dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã L và xã P, huyện N do Công ty cổ phần Đ làm chủ đầu tư với tổng kinh phí là 6.055.185.000 đồng (sáu tỷ không trăm năm mươi lăm triệu một trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

Sau đó, bà Lê Hồng V có gửi đơn khiếu nại đến UBND huyện N. Ngày 20/10/2020 UBND huyện N ban hành Quyết định số 4061/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà Lê Hồng V với nội dung không công nhận nội dung khiếu nại của bà V, giữ nguyên Quyết định số 7347/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của UBND huyện.

Qua xem xét quy trình thu hồi đất, phê duyệt bồi thường, hỗ trợ, Chủ tịch UBND huyện, UBND huyện nhận thấy đã thực hiện theo đúng quy định pháp luật Do đó, Chủ tịch UBND huyện N đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giải quyết giữ nguyên Quyết định số 7347/QĐ-UBND, Quyết định số 4061/QĐ-UBND nêu trên của UBND huyện N và không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Lê Hồng V.

** Người bị kiện Chủ tịch* UBND tỉnh Đ *có đại diện theo ủy quyền ông* Võ Văn P *trình bày:*

1. Diễn biến vụ việc:

Ngày 21/12/2006, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 284/2000/QĐ-CP phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2020. Theo đó, dự án Khu dân cư tại xã L và xã P thuộc quy hoạch đô thị mới vùng ngoại thành.

Ngày 07/3/2007, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 514/QĐ UBND phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 và kế hoạch sử dụng đất chi tiết giai đoạn 2006 - 2010 xã P. Trong đó, vị trí khu đất dự án Khu dân cư L - P thuộc quy hoạch đất ở đô thị.

Ngày 13/8/2007, UBND tỉnh Đ có Văn bản số 6325/UBND-CNN chấp thuận chủ trương và thỏa thuận địa điểm cho Công ty cổ phần C1 và Vật liệu viễn

thông (Đ) lập thủ tục đầu tư khu dân cư theo quy hoạch tại xã L và xã P, với diện tích khoảng 49,48ha, vị trí khu đất được xác định theo sơ đồ giới thiệu địa điểm do UBND huyện N lập ngày 07/5/2007. Sau đó UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3626/QĐ-UBND ngày 24/10/2007 phê duyệt quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 xã P và Quyết định số 3598/QĐ-UBND ngày 03/12/2009 phê duyệt quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 xã L đến năm 2020.

Ngày 11/12/2008, UBND tỉnh Đ có Văn bản số 10481/UBND-CNN chấp thuận điều chỉnh: Tên chủ đầu tư từ Công ty cổ phần C1 và Vật liệu viễn thông (Sacom) thành Công ty cổ phần Đ; diện tích dự án điều chỉnh từ 49,48ha thành khoảng 55,7ha, vị trí ranh giới khu đất được xác định theo sơ đồ giới thiệu địa điểm tỷ lệ 1/10.000 do UBND huyện N lập ngày 13/10/2008.

Ngày 18/8/2009, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 2365/QĐ-UBND phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã L và xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 11/6/2012, UBND tỉnh Đ ban hành Thông báo số 4141/TB- UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư Khu dân cư tại xã L, P.

Ngày 09/01/2013, UBND tỉnh Đ có Văn bản số 239/UBND-CNN chấp thuận chủ trương và thỏa thuận lại địa điểm đầu tư khu dân cư theo quy hoạch của Công ty cổ phần Đ tại xã L và xã P, huyện N. Ngày 23/01/2013, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 289/QĐ-UBND phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) huyện N, vị trí khu đất dự án Khu dân cư L thuộc quy hoạch đất ở đô thị.

Ngày 13/5/2013, UBND huyện N ban hành Quyết định số 1367/QĐ-UBND thu hồi 6.257,6m² đất nông nghiệp của bà Lê Hồng V để thực hiện dự án Khu dân cư L - P, huyện N do Công ty cổ phần Đ làm chủ đầu tư.

Ngày 10/10/2013, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 3219/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã L và xã P.

Ngày 25/5/2018, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 1792/QĐ-UBND chấp thuận cho Công ty cổ phần Đ tiếp tục thực hiện đầu tư dự án nêu trên.

Ngày 28/12/2018, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 4687/QĐ-UBND phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện N, trong đó có dự án Khu dân cư L - P.

Ngày 15/7/2019, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 2154/QĐ-UBND phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc dự án Khu dân cư L - P. Theo đó, đơn giá bồi thường đất nông nghiệp (CHN, CLN) tại xã L và xã P, vị trí 2 tiếp giáp đường nhựa là 994.000 đồng/m² và vị trí 3 tiếp giáp đường nhựa là 886.000 đồng/m².

Ngày 26/12/2019, UBND huyện N ban hành Quyết định số 7347/QĐ-UBND phê duyệt bồi thường diện tích 6.257,6m² đất nông nghiệp cho bà V (trong đó bồi thường 4.437,6m² đất vị trí 2, đơn giá 994.000 đồng/m² và 1.820m² đất vị

trí 3, đơn giá 886.000 đồng/m²), với tổng số tiền bồi thường là 6.023.494.000 đồng (sáu tỷ không trăm hai mươi ba triệu bốn trăm chín mươi tư nghìn đồng).

Không đồng ý việc UBND huyện N bồi thường về đất theo đơn giá được UBND tỉnh Đ phê duyệt tại Quyết định số 2154/QĐ-UBND ngày 15/7/2019 vì cho rằng dự án Khu dân cư L - P là dự án kinh doanh, không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất và đề nghị được thỏa thuận giá bồi thường đất với chủ đầu tư; bà Lê Hồng V có đơn khiếu nại đề ngày 30/3/2020 gửi Chủ tịch UBND huyện N. Ngày 20/10/2020 Chủ tịch UBND huyện N ban hành Quyết định số 4061/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Hồng V.

Không đồng ý kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện N, bà V tiếp tục có đơn khiếu nại lần hai đề ngày 30/3/2020 lên Chủ tịch UBND tỉnh Đ với nội dung nêu trên. Ngày 23/3/2021, Chủ tịch UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 930/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Hồng V.

1. Nội dung yêu cầu của người khởi kiện:

Hủy Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 13/5/2013 của UBND huyện N về việc thu hồi diện tích 6.257,6m² đất của bà Lê Hồng V để thực hiện dự án đầu tư khu dân cư theo quy hoạch tại xã L do Công ty cổ phần Đ làm chủ đầu tư.

Hủy Quyết định số 7347/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của UBND huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Hồng V để thực hiện dự án đầu tư khu dân cư theo quy hoạch tại xã L do Công ty cổ phần Đ làm chủ đầu tư.

Hủy Quyết định số 4061/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của Chủ tịch UBND huyện N về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Hồng V.

Hủy Quyết định số 930/QĐ-UBND ngày 23/3/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh

Đồng Nai về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Hồng V.

2. Ý kiến giải trình đối với nội dung khởi kiện:

a) Về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Hồng V*:*

Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 26/5/2011 của Công ty TNHH K thực hiện và Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà ở, vật kiến trúc số 24 ngày 15/8/2018 của UBND xã L, Biên bản đo đạc, kiểm kê tài sản (kiểm kê vắng chủ) ngày 16/9/2011 của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và UBND xã L thể hiện: Diện tích đất bà Lê Hồng V đang sử dụng bị thu hồi để thực hiện dự án là 6.257,6m²/1.528m², loại đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa số 27, tờ bản đồ địa chính (viết tắt là: BĐĐC) số 35 (cũ), xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai (tương ứng là thửa số 131, tờ BĐĐC số 61 mới) gồm: diện tích đất 4.437,6m² thuộc vị trí 2 và diện tích đất 1.820m² thuộc vị trí 3, đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T211682 ngày 27/9/2001 cho bà Lê Hồng V, bà V sử dụng ổn định, không tranh chấp. Trên diện tích đất thu hồi không có nhà ở; có trụ bê tông, hàng rào kẽm gai và một số cây trồng.

Ngày 13/5/2013, UBND huyện N ban hành Quyết định số 1367/QĐ-UBND thu hồi diện tích 6.257,6m² đất trồng cây lâu năm của bà Lê Hồng V để thực hiện dự án.

Ngày 26/12/2019, UBND huyện N ban hành Quyết định số 7347/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Hồng V; theo đó bà V được bồi thường diện tích 6.257,6m² đất nông nghiệp (gồm diện tích 4.437,6m² đất thuộc vị trí 2 đơn giá 994.000 đồng/m² và diện tích 1.820m² đất thuộc vị trí 3, đơn giá 886.000 đồng/m²) với tổng số tiền bồi thường về đất, vật kiến trúc, cây trồng, thưởng di dời là 6.055.185.000 đồng (sáu tỷ không trăm năm mươi lăm triệu một trăm tám mươi lăm nghìn đồng). Hiện nay, bà V chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

b) Giải trình cụ thể các nội dung liên quan đến khiếu kiện của bà Lê Hồng V*:*

Tại thời điểm UBND tỉnh Đ có Thông báo thu hồi đất số 414/TB- UBND ngày 11/6/2012 và UBND huyện N ban hành quyết định thu hồi đất của bà Lê Hồng V năm 2013 để thực hiện dự án; trình tự thủ tục, điều kiện thu hồi đất được áp dụng theo các quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các nghị định hướng dẫn thi hành. Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, tại khoản 1 Điều 38 quy định Nhà nước quyết định thu hồi đất trong các trường hợp: "*Nhà nước sử dụng đất vào mục đích quốc phòng an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế*", tại khoản 1 Điều 39 quy định thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng. "*Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được công bố hoặc khi dự án đầu tư có nhu cầu sử dụng đất phù hợp với quy hoạch kế hoạch sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt...*" căn cứ khoản 2 Điều 34 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định "*Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án khu dân cư (bao gồm dự án hạ tầng khu dân cư và dự án nhà ở)... trong các trường hợp sau đây:...b) Các dự án... khu đô thị mới được thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chung xây dựng đô thị hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, c) Các dự án... khu dân cư nông thôn xây dựng mới được thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt*".

Dự án Khu dân cư tại xã L và xã P được UBND tỉnh Đ thỏa thuận địa điểm đầu tư khu dân cư theo quy hoạch của Công ty cổ phần Đ tại Văn bản số 239/UBND-CNN ngày 09/01/2013; vị trí dự án thuộc quy hoạch đất khu dân cư vùng ngoại thành theo Quyết định số 284/2006/QĐ-CP ngày 21/12/2006 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2020; phù hợp với quy hoạch chung xây dựng xã P, L (khu dân cư) đến năm 2020 được UBND tỉnh Đ phê duyệt tại Quyết định số 3626/QĐ-UBND ngày 24/10/2007 và Quyết định số 3598/QĐ-UBND ngày 03/12/2009, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu 2011 - 2015 huyện N được UBND tỉnh Đ phê duyệt tại Quyết định số 289/QĐ-UBND

ngày 23/01/2013. Ngày 10/10/2013, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3219/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tại xã L và xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Ngoài ra, tại Nghị quyết số 145/NQ-HĐND ngày 07/12/2018 của HĐND tỉnh Đ về việc thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh, trong đó có Dự án khu dân cư tại xã L và xã P, tại Quyết định số 4687/QĐ-UBND ngày 28/12/2018, UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện N, danh sách kèm theo có dự án Khu dân cư L - P. Do đó, dự án Khu dân cư L - P thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất.

Căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật đất đai năm 2013 quy định về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: "*Việc bồi thường được thực hiện bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất*", tại điểm đ khoản 4 Điều 114 quy định: "*Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất*", căn cứ khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định giá đất cụ thể: "*Căn cứ nguyên tắc định giá đất quy định tại Điều 112 của Luật đất đai, phương pháp định giá đất quy định tại các Khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 4 của Nghị định này 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*".

Do dự án Khu dân cư L - P thuộc diện Nhà nước thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật nên việc tính toán, xác định giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ đã được các cơ quan chuyên môn của tỉnh thuê đơn vị tư vấn định giá đất cụ thể và thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Trên cơ sở đó, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2154/QĐ-UBND ngày 15/7/2019 phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án; theo đó, giá đất nông nghiệp vị trí 2 là 994.000 đồng/m², vị trí 3 là 886.000 đồng/m².

Căn cứ quyết định phê duyệt giá đất của UBND tỉnh nêu trên; ngày 26/12/2019, UBND huyện N ban hành Quyết định số 7347/QĐ-UBND phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Hồng V đối với phần diện tích 6.257,6m² đất nông nghiệp (4.437,6m² đất vị trí 2 với giá 994.000 đồng/m², 1.820m² đất vị trí 3 với giá 886.000 đồng/m²) là đúng quy định pháp luật. Do vậy, việc bà Lê Hồng V khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ là không có cơ sở.

4. Nhận xét, kiến nghị:

Căn cứ các quy định của pháp luật liên quan, căn cứ hồ sơ bồi thường cho bà Lê Hồng V thuộc dự án Khu dân cư tại xã L và xã P như đã nêu trên và tình hình thực tế tại địa phương thì việc UBND huyện N ban hành Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 13/5/2013 về việc thu hồi đất của bà Lê Hồng V; Quyết định số 7347/QĐ-UBND ngày 26/12/2019, phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Lê Hồng V; Chủ tịch UBND huyện N ban hành Quyết định số 4061/QĐ-UBND ngày 20/10/2020, giải quyết bác đơn khiếu nại của bà Lê Hồng V; Chủ tịch UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 930/QĐ-UBND ngày 23/3/2021, giải

quyết bác đơn khiếu nại của bà Lê Hồng V là đúng quy định của pháp luật. Do vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Hồng V, giữ nguyên quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh Đ đã ban hành.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* Công ty cổ phần Đ *có đại diện theo ủy quyền ông* Lê Phan H3*, ông* Nguyễn Thanh T5 *trình bày:*

Công ty cổ phần Đ (gọi tắt là Công ty Đ) nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án số 81/2021/TB-TLVA ngày 02/06/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giữa người khởi kiện bà Lê Hồng V và người bị kiện: UBND huyện N, Chủ tịch UBND huyện N, Chủ tịch UBND tỉnh Đ.

Với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Công ty Đ xin có ý kiến liên quan đến vụ án nêu trên như sau:

Công ty Đ được thỏa thuận địa điểm và chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại xã L - xã P, huyện N theo các văn bản số; 6325/UBND-CNN ngày 13/08/2007 của UBND tỉnh Đ; Văn bản số 10481/UBND-CNN ngày 11/12/2008 của UBND tỉnh Đ, Văn bản số 239/UBND-CNN ngày 09/01/2013 của UBND tỉnh Đ; Quyết định chủ trương đầu tư số 1792/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đ ngày 25/05/2018.

Sau đó, Công ty Đ đã lập các thủ tục đầu tư dự án theo đúng trình tự quy định pháp luật. Cũng như việc triển khai thực hiện đúng theo các nội dung văn bản được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành.

Trong quá trình thực hiện các thủ tục đầu tư dự án. Công ty Đ không vi phạm bất kỳ quy định pháp luật nào và luôn đảm bảo an toàn trật tự tại địa phương, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, đóng góp vào sự phát triển chung của địa phương.

Do đó, Công ty Đ kính đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai giải quyết giữ nguyên Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 13/5/2013 của UBND huyện N và quyết định số 7347/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của UBND huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Hồng V để thực hiện dự án Khu L do Công ty Đ làm chủ đầu tư và không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Hồng V. Tuy nhiên phía Công ty cũng muốn thỏa thuận với bà V về giá đền bù. Ngoài giá đền bù theo giá Nhà nước thì Công ty Đ sẽ hỗ trợ thêm về giá đất, giá cây và tính tiền lãi suất đối với số tiền đền bù mà bà V chưa nhận.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông* Nguyễn Mạnh H1 *có đại diện theo ủy quyền ông* Lại Văn H2 *trình bày:*

Ông H1 là chồng của bà V. Ông H1 thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà V đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 25/2022/HC-ST ngày 21 tháng 7 năm 2022 , Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

Áp dụng Điều 3, 115, 116, 158, 193 Luật tố tụng hành chính 2015.

Căn cứ Điều 38, 43, 44 Luật Đất đai năm 2003; Luật Đất đai năm 2013; Điều 36 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Điều 14, 29, 30, 31

Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009; 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 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Các Điều 18, 21, 29, 30, 31, 38, 39, 40 của Luật Khiếu nại năm 2011; Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/2/2018 của UBND tỉnh Đ; Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của Bà Lê Hồng V về việc yêu cầu hủy các Quyết định hành chính gồm:

- Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 13/5/2013 của Ủy ban nhân dân huyện N, về việc thu hồi diện tích đất 6.257,6m² của bà Lê Hồng V để thực hiện dự án đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch tại xã L do Công ty cổ phần Đ làm chủ đầu tư.

- Quyết định số 7347/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện N ban hành về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Lê Hồng V thực hiện Dự án Khu dân cư xã L - P do Công ty cổ phần Đ làm chủ đầu tư.

- Quyết định số 4061/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N ban hành về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Hồng V ngụ tại số A N, phường Đ, Quận A, Tp . (lần đầu).

- Quyết định số 930/QĐ-UBND ngày 23/03/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Hồng V (lần hai).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 08/8/2022 người khởi kiện Lê Hồng V kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bà Lê Hồng V giữ nguyên yêu cầu kháng cáo vì cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã không thu thập đầy đủ chứng cứ và đánh giá không đúng các tình tiết của vụ án. Dự án đầu tư của Công ty Đ không đảm bảo tính pháp lý vì tại Văn bản nền tảng số 239 đã không đáp ứng theo quy định của pháp luật là dành 20% quỹ đất cho việc thực hiện chính sách tái định cư; Văn bản thỏa thuận địa điểm đầu tư đã hết hiệu lực pháp luật nhưng không được xác định lại mà tiếp tục gia hạn theo chủ trương đầu tư là trái pháp luật. Đối với thủ tục kiểm đếm tài sản trên đất, cơ quan chức năng đã tiến hành không có sự chứng kiến của bà V nên đã không ghi nhận đầy đủ tài sản đang tồn tại trên đất làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà V.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Mạnh H1 thống nhất với ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bà V.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày tính có căn cứ và đúng pháp luật của các văn bản hành chính bị khởi kiện của UBND huyện N, Chủ tịch UBND huyện N và Chủ tịch UBND tỉnh Đ xác định dự án đầu tư của Công ty Đ là xuyên suốt và có quá trình điều chỉnh đúng quy định cũng như tình hình thực tế của địa phương. Đây là dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất và đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật đất đai, cũng như chính sách của tỉnh Đồng Nai. Chủ đầu tư đã được kế thừa các nội dung của dự án, bản thân dự án cũng phù hợp với quy hoạch, nằm trong kế hoạch sử dụng đất, đã được Hội đồng nhân dân tỉnh phê duyệt chủ trương tại Nghị quyết số 145/NQ-HĐND ngày 07/12/2018 về việc thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh, trong đó có Dự án khu dân cư tại xã L và xã P. Địa phương cũng đã thực hiện theo quy định của Điều 74 Luật Đất đai 2013 là xác định giá đất cụ thể trên cơ sở thuê đơn vị tư vấn độc lập thẩm định. Còn việc xác định tài sản trên đất để bồi thường đối với trường hợp vắng chủ là do bà V không có mặt tại địa phương và qua ba lần gửi thông báo mới tiến hành với sự chứng kiến của các đại diện ban ngành theo quy định. Việc bồi thường là đúng quy định và ngoài ra cũng có hỗ trợ ngoài quy định bồi thường. Đối với các quyết định giải quyết khiếu nại đã ban hành đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền và thời hạn giải quyết, nội dung không chấp nhận khiếu nại của bà V là có cơ sở. Đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm do đã giải quyết đúng quy định.

Đại diện theo ủy quyền của Công ty Đ đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm và xác định chỉ đồng ý hỗ trợ theo nội dung đã được Ủy ban nhân dân huyện N xác định trong quyết định thu hồi, biên bản kiểm đếm và quyết định về bồi thường, hỗ trợ đã ban hành.

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

Về thủ tục tố tụng: người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung kháng cáo: qua tài liệu thu thập trong hồ sơ thể hiện Ủy ban nhân dân huyện N đã thực hiện thu hồi đất căn cứ vào Luật Đất đai 2003 và áp giá bồi thường đúng quy định. Việc kiểm đếm các tài sản trên đất bị thu hồi trong trường hợp vắng chủ đã thực hiện đầy đủ các thủ tục như việc thông báo, việc đảm bảo thành phần tham dự nên án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Hồng V là đúng. Các quyết định giải quyết khiếu nại đã ban hành đúng trình tự, thủ tục; nội dung giải quyết khiếu nại cũng phù hợp với quy định của pháp luật và thực tế. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ nào mới nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng Hành chính giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức:

Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng các quy định về tố tụng và xác định đúng quan hệ khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và đối tượng khởi kiện.

Đối với việc vắng mặt của các đương sự là người bị kiện tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

Theo đơn khởi kiện, người khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai hủy bỏ Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 13/5/2013 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc thu hồi diện tích đất 6.257,6m² của bà Lê Hồng V để thực hiện dự án đầu tư Khu Dân cư theo quy hoạch tại xã L do Công ty cổ phần Đ làm chủ đầu tư; Quyết định số 7347/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Lê Hồng V thực hiện dự án Khu dân cư xã L - P do Công ty cổ phần Đ làm chủ đầu tư; Quyết định số 4061/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của Chủ tịch UBND huyện N về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Hồng V (lần 1) và Quyết định số 930/QĐ-UBND ngày 23/3/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Đ về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Hồng V (lần 2).

Xét các tài liệu chứng cứ đã thu thập thể hiện:

Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành các quyết định hành chính bị kiện:

Căn cứ Văn bản 6325/UBND-CNN ngày 13/8/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc thỏa thuận địa điểm cho Công ty Cổ phần C1 và vật liệu viễn thông (Đ) lập thủ tục đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch tại xã L và xã P, huyện N và Văn bản 10481/UBND-CNN ngày 11/12/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc điều chỉnh tên chủ đầu tư, ranh giới, diện tích và gia hạn hiệu lực văn bản thỏa thuận địa điểm Dự án đầu tư Khu dân cư của Công ty Cổ phần Đ tại xã L và P, huyện N. Ngày 11/6/2012, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành văn bản số 4141/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án. Đến ngày 09/01/2013 thì Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành Văn bản số 239/UBND-CNN về việc thỏa thuận lại địa điểm đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch của Công ty cổ phần Đ tại xã L và xã P. Ngày 25/5/2018, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành Quyết định 1972/QĐ-UBND chấp thuận cho Công ty cổ phần Đ tiếp tục thực hiện đầu tư dự án. Ngày 15/7/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành quyết định 2154 về phê duyệt giá đất để bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thuộc dự án. Đến ngày 06/9/2019, phía Ủy ban nhân dân tỉnh tiếp tục ban hành quyết định số 2781/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất bổ sung để bồi thường.

Căn cứ vào các quyết định và văn bản nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện N đã tiến hành các bước để thực hiện theo quy trình thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ tái định cư bởi các quyết định: Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 13/5/2013 và Quyết định số 7347/QĐ-UBND ngày 26/12/2019.

Căn cứ các điều 38, 43, 44 Luật Đất đai 2003, Luật Đất đai 2013; Điều 29, 30, 31 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ việc ban hành này là đúng thẩm quyền và trình tự, thủ tục.

Đại diện theo ủy quyền của bà Lê Hồng V cho rằng Dự án nêu trên không đảm bảo tính pháp lý và việc kiểm đếm để lập biên bản khi không có sự chứng kiến của bà V là trái quy định pháp luật. Tuy nhiên, theo trình bày của đại diện người bị kiện và các tài liệu chứng cứ đã thu thập thấy rằng dự án đầu tư của S là xuyên suốt và có quá trình điều chỉnh đúng quy định khi triển khai dự án. Hồ sơ cũng thể hiện Trung tâm phát triển quỹ đất huyện N đã gửi các giấy mời và được người nhà của bà V ký nhận, ngoài ra còn đăng báo công bố về việc kiểm kê tài sản để thu hồi đất. Do đến ngày kiểm kê hiện trạng theo thông báo mà bà V không liên hệ với Trung tâm phát triển quỹ đất nên Hội đồng bồi thường huyện N lập biên bản kiểm kê hiện trạng theo diện vắng chủ là đúng với quy định tại khoản 3 Điều 11 Quyết định số 21/2010/QĐ-UBND ngày 05/4/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ. Tại phiên tòa, người đại diện cho bà Lê Hồng V cho rằng bà V có thay đổi địa chỉ nơi ở, có giao cho người khác trông coi và trồng cây trên đất nhưng không nêu chính xác người đang thay bà V quản lý, canh tác đất là ai, cũng không có tài liệu gì về việc bà V có giao đất cho người khác trông giữ hoặc thuê mướn tại thời điểm kiểm kê.

Như vậy, về hình thức, quyết định thu hồi đất và quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được ban hành là đúng quy định.

Về nội dung, quyết định thu hồi đất đã thể hiện đúng diện tích, vị trí, loại đất thu hồi và chủ sử dụng theo đúng nguồn gốc sử dụng được xác nhận theo văn bản số 24 ngày 15/8/2018 của Ủy ban nhân dân xã L nên việc thu hồi là đúng đối tượng. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 56 Nghị định số 47/2014/NĐ ngày 15/5/2014 của Chính phủ, hộ của bà V không được bồi thường bằng đất ở.

Đối với quyết định về bồi thường, hỗ trợ: việc thu hồi đất của bà V thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án khu dân cư theo khoản 1 Điều 38 Luật Đất đai 2003, Quyết định số 7347/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện N đã xác định đơn giá bồi thường theo đúng diện tích, loại đất và vị trí đất theo đơn giá được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường. Nội dung về bồi thường, hỗ trợ đã đúng nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013. Ngoài giá bồi thường đã được thẩm định, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cũng đã chấp thuận cơ chế hỗ trợ thêm tùy theo vị trí và phía Công ty cổ phần Đ cũng có ý kiến hỗ trợ thêm cho bà V nhưng bà không đồng ý. Như vậy, việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho bà V là đúng và đầy đủ theo quy định tại Điều 43 Luật Đất đai năm 2003, Điều 14 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ và khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Đối với các quyết định giải quyết khiếu nại:

Về trình tự thủ tục, thẩm quyền ban hành quyết định giải quyết khiếu nại cho lần 1, lần 2 đối với đơn khiếu nại của bà V thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân

huyện N và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ đã thực hiện là đúng quy định tại các điều 18, 21, 29, 30, 31, 38, 39 và 40 Luật Khiếu nại năm 2011.

Về nội dung: Bà V khiếu nại do không đồng ý việc Ủy ban nhân dân huyện N bồi thường về đất theo đơn giá được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ phê duyệt tại Quyết định số 2154/QĐ-UBND ngày 15/7/2019 vì cho rằng đây là dự án kinh doanh, không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất và đề nghị thỏa thuận giá bồi thường với chủ đầu tư. Kết quả giải quyết khiếu nại lần 1 và lần 2 đều không công nhận nội dung khiếu nại là đúng với phân tích trên về tính pháp lý của dự án, cũng như hiện trạng sử dụng đất của bà V.

Nhận thấy, về hình thức và nội dung các quyết định bị kiện được ban hành đúng pháp luật, phù hợp với thực tế sự việc. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Hồng V là có căn cứ.

[3] Về yêu cầu kháng cáo:

Xét đơn kháng cáo của bà Lê Hồng V được làm trong thời hạn luật định nên là đơn hợp lệ. Tuy nhiên, như phân tích trên việc Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành giải quyết vụ án và tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có căn cứ. Bà V kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo. Hội đồng xét xử chấp nhận theo đề nghị của Kiểm sát viên, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Án phí hành chính phúc thẩm người kháng cáo phải chịu do kháng cáo không được chấp nhận. Tuy nhiên bà V là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Hồng V, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 25/2022/HC-ST ngày 21 tháng 7 năm 2022 của Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ:

Điều 3, 115, 116, 158, 193 Luật Tố tụng hành chính 2015.

Căn cứ Điều 38, 43, 44 Luật Đất đai năm 2003; Luật Đất đai năm 2013;

Điều 36 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004;

Điều 14, 29, 30, 31 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009;

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 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Các Điều 18, 21, 29, 30, 31, 38, 39, 40 của Luật Khiếu nại năm 2011;

Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/2/2018 của UBND tỉnh Đ;

Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đ;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của Bà Lê Hồng V về việc yêu cầu hủy các Quyết định hành chính gồm:

- Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 13/5/2013 của Ủy ban nhân dân huyện N, về việc thu hồi diện tích đất 6.257,6m² của bà Lê Hồng V để thực hiện dự án đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch tại xã L do Công ty cổ phần Đ làm chủ đầu tư.

- Quyết định số 7347/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện N ban hành về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Lê Hồng V thực hiện Dự án Khu dân cư xã L - P do Công ty cổ phần Đ làm chủ đầu tư.

- Quyết định số 4061/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N ban hành về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Hồng V ngụ tại số A N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (lần đầu).

- Quyết định số 930/QĐ-UBND ngày 23/03/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Hồng V (lần hai).

Bà Lê Hồng V được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Đồng Nai (1);
- VKSND tỉnh Đồng Nai (1);
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai (1);
- ĐS (8);
- Lưu VP(3), HS(2).19.NHT.

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

Nguyễn Thị Thụy Vũ