

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2022/HC-ST
Ngày: 19-4-2022
V/v khiếu kiện “Quyết định hành
chính trong lĩnh vực đất đai”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thu Thủy;
2. Bà Nguyễn Thị Đậu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Vân- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Thức – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 36/2020/TLST-HC ngày 25 tháng 12 năm 2020 về việc khởi kiện “Quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2022/QĐXXST-HC ngày 24 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Phạm Nguyễn Kim H, sinh năm 1989.

Địa chỉ: 12/3A, L, Phường X, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền:

1. Phạm Quốc V, sinh năm 1988 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

(Theo Giấy ủy quyền lập ngày 07/10/2020 tại Văn Phòng Công chứng Nguyễn Văn M).

2. Ông Phạm Văn D, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ: số 12/3A L, Phường X, thành phố M, Tiền Giang.

Người bị kiện:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang;

Địa chỉ: Số 23, đường 30/4, Phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn T, Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang (Có đơn vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Võ Thành Đồng, Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Quản lý đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (có đơn vắng mặt).

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang (có đơn vắng mặt);

- Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành Công (có đơn vắng mặt).

Địa chỉ: 36 Hùng Vương, Phường 7, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố M:

- Bà Phạm Thị Trúc H - Trưởng Phòng Tài Nguyên và Môi Trường thành phố M (có mặt);

- Ông Nguyễn Văn D - Phó Giám Đốc Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố M (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Công ty Cổ phần Đầu tư T1.

Địa chỉ: Lô 51-52-53-54 Dãy E TT4 KĐT thành phố Giao Lưu, Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1977 - Chức vụ: Tổng giám đốc (Có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Đại diện theo ủy quyền của người khiếu kiện là anh Phạm Quốc V và ông Phạm Văn D thống nhất trình bày:

Thực hiện công trình dân cư dọc sông T, thành phố M, ngày 17/6/2015, Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang ra thông báo về việc thu hồi quyền sử dụng đất của bà H. Theo thông báo trên, Ủy ban nhân dân thành phố M sẽ thu hồi quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 47, đất tọa lạc tại khu phố 2, Phường X, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, diện tích đất bị thu hồi là 163,4m².

Ngày 10/11/2015, Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang ban hành Quyết định số 9727/QĐ-UBND với nội dung thu hồi thu hồi 140,2m² đất trồng cây lâu năm của bà Phạm Nguyễn Kim H, thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 47, đất tọa lạc tại khu phố 2, Phường X, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 12/11/2015, Ủy ban nhân dân thành phố M ban hành quyết định số 9965/QĐ-UBND với nội dung bồi thường, hỗ trợ quyền sử dụng đất bị thu hồi của bà H. Theo đó, Ủy ban nhân dân thành phố M bồi thường số tiền là 275.291.200 đồng (Hai trăm bảy mươi lăm triệu hai trăm chín mươi một nghìn hai trăm đồng).

Mức giá bồi thường mà Ủy ban nhân dân thành phố M bồi thường cho bà H là quá thấp 50 với thực tế, bà không thể dùng số tiền đó ra thị trường để tìm mua phần đất có diện tích Quyết định số 9727/QĐ-UBND tương đương để xây dựng nhà ở. Chính vì vậy bà không thực hiện theo nội dung của quyết định này.

Ngày 03/7/2017, Ủy ban nhân dân thành phố M ban hành Quyết định số 3699/QĐ-UBND với nội dung cưỡng chế để thu hồi phần đất của bà.

Không đồng ý với tất cả các Quyết định nêu trên và mức giá bồi thường mà Ủy ban nhân dân thành phố M bồi thường khi thu hồi đất, bà H đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố M có mức giá hợp lý bồi thường diện tích đất bị thu hồi của bà H.

Ngày 10/8/2018, Ủy ban nhân dân thành phố M tổ chức buổi đối thoại với bà H. Trong buổi đối thoại, bà yêu cầu Ủy ban thành phố M xem xét việc thu hồi quyền sử dụng đất của bà có đúng theo quy định hay không và bà yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố M đưa ra mức giá bồi thường phù hợp khi thu hồi quyền sử dụng đất của bà.

- Ngày 17/8/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố M ban hành Quyết định số 5375/QĐ-UBND với nội dung giữ nguyên Quyết định số 9965/QĐ-UBND.

- Không đồng ý với quyết định giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố M, bà H gửi đơn đến Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang xem xét giải quyết thiệt hại của bà.

Ngày 06/12/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang tổ chức buổi tiếp xúc đối thoại. Theo đó, bà yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang hủy Quyết định 9727/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố M, nếu buộc bà giao đất, bà đề nghị bồi thường cho bà với giá 40.000.000/m², hoặc cho bà góp hùn đất với chủ đầu tư.

Sau đó, ngày 13/12/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành Quyết định số 4404/QĐ-UBND với nội dung không đồng ý với mức giá bồi thường của bà đề nghị trong buổi đối thoại ngày 06/12/2019, giữ nguyên quyết định thu hồi đất 9727 và kết quả áp giá bồi thường của Ủy ban nhân dân thành phố M.

Việc Ủy ban nhân dân thành phố M ban hành Quyết định số 9727/QĐ-UBND thu hồi diện tích đất 140,2m² thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 47, đất tọa lạc tại khu phố 2, Phường X, thành phố M, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của bà H là không đúng theo quy định, bà không đồng ý với Quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân thành phố M và Quyết định 4404/QĐ-UBND ngày 12/12/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Thứ nhất: Theo Thông báo số 3660/TB-UBND ngày 17/6/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang thông báo thu hồi quyền sử dụng đất của bà để thực hiện Dự án Khu dân cư dọc sông T, thành phố M. Đây là công trình vì lợi ích quốc gia thì theo quy định pháp luật phải được Hội đồng nhân dân tỉnh Tiền Giang thông qua bằng một Nghị quyết. Tuy nhiên, trong toàn bộ hồ sơ thu hồi đất của Ủy ban nhân dân thành phố M không có tài liệu thể hiện dự án Khu dân cư dọc sông T đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Tiền Giang thông qua để thực hiện, việc

thu hồi đất và cũng không có cơ sở để xác định kế hoạch sử dụng đất hàng năm của Ủy ban nhân dân thành phố M được Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang phê duyệt.

Thứ hai: Theo Thông báo số 3660/TB-UBND ngày 17/6/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang thông báo thu hồi quyền sử dụng đất của bà H để thực hiện Dự án Khu dân cư dọc sông T, thành phố M. Đây là công trình vì lợi ích quốc gia, tuy nhiên sau khi thu hồi đất, Ủy ban nhân dân thành phố M giao cho chủ đầu tư là Công ty cổ phần đầu tư T1, có trụ sở tại số 55, Trần Văn Dực, khu phố 3, Phường X, thành phố M, tỉnh Tiền Giang thực hiện dự án xây dựng nhà ở kinh doanh thương mại, sau đó Công ty T1 bán lại với giá rất cao so với giá mà Ủy ban nhân dân thành phố M bồi thường khi thu hồi đất.

Thứ ba: Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang bồi thường diện tích đất bị thu hồi với giá quá thấp so với mức giá tại địa phương, với số tiền bồi thường này tôi không thể dùng để mua thửa đất khác để tái định cư, ổn định cuộc sống, ảnh hưởng rất lớn đến đời sống, quyền và lợi ích hợp pháp của bà H.

Do đó, bà H khởi kiện:

- Quyết định số 4404/QĐ-UBND ngày 12/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang;

- Quyết định số 9727/QĐ-UBND ngày 10/11/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang;

- Quyết định số 9965/QĐ-UBND ngày 12/11/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang;

- Quyết định số 5375/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang;

- Quyết định 1110/QĐ-UBND ngày 01/3/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Nếu buộc phải giao đất, bà đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang tuyên buộc Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang bồi thường với giá là 40.000.000đ/m².

** Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang có văn bản xin vắng mặt và văn bản trình bày ý kiến số 1017/UBND-KT ngày 17/3/2021.*

** Người bảo vệ quyền và lợi ích của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang ông Võ Thành Đồng có đơn xin vắng mặt và giữ nguyên quan điểm theo văn bản 1017/UBND-KT ngày 17/3/2021, với nội dung như sau:*

1. Quá trình phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và giải quyết đơn khiếu nại của bà Phạm Nguyễn Kim H:

Thực hiện Quyết định số 1073/QĐ-UBND ngày 11/7/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố M về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư dọc sông T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (giai đoạn 1). Ngày 10/11/2015, Ủy ban nhân dân thành phố M ban hành Quyết định số 9727/QĐ-UBND ngày 10/11/2015 thu hồi quyền sử dụng đất đối với bà Phạm Nguyễn Kim H với diện tích 140,20m²

đất trồng cây lâu năm và 23,20m² đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 12/11/2015, Ủy ban nhân dân thành phố M ban hành Quyết định số 9965/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Phạm Nguyễn Kim H với tổng số tiền 275.291.200 đồng. Không đồng ý nội dung việc bồi thường, bà Phạm Nguyễn Kim H có đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân thành phố M về việc bồi thường không thỏa đáng với lý do áp giá đất quá rẻ. Ngày 17/8/2018, Ủy ban nhân dân thành phố M ban hành Quyết định số 5375/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phạm Nguyễn Kim H với nội dung:

“Bác đơn khiếu nại của bà Phạm Nguyễn Kim H, ngụ số 12/3A, L, Phường X, thành phố M, tỉnh Tiền Giang khiếu nại giá bồi thường tại Quyết định số 9965/QĐ-UBND ngày 12/11/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố M phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ đối với bà Phạm Nguyễn Kim H.

Giữ nguyên Quyết định số 9965/QĐ-UBND ngày 12/11/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố M phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ đối với bà Phạm Nguyễn Kim H”.

Sau khi được triển khai các Quyết định trên, bà Phạm Nguyễn Kim H không nhận tiền bồi thường, bàn giao mặt bằng, bà H kiến nghị xem xét lại đơn giá đất bồi thường và yêu cầu được bố trí tái định cư. Hội đồng Bồi thường và hỗ trợ và tái định cư công trình Khu dân cư dọc sông T, thành phố M đã trả lời các kiến nghị trên tại Công văn số 92/HĐBT ngày 26/5/2016 và nhiều lần vận động, giải thích nhưng bà H vẫn không chấp hành quyết định thu hồi đất, không nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng theo quy định nên Ủy ban nhân dân thành phố M đã ban hành Quyết định số 3699/QĐ-UBND ngày 03/7/2017 cưỡng chế để thi hành quyết định thu hồi đất.

Không đồng ý với các nội dung như đã phê duyệt nêu trên, ngày 25/9/2018 bà Phạm Nguyễn Kim H tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh với nội dung như đã khiếu nại lần 1, lý do khiếu nại: áp giá đất quá rẻ, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 3558/QĐ-UBND ngày 13/11/2018 giao Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức xác minh nội dung khiếu nại của bà Phạm Nguyễn Kim H. Trên cơ sở kết quả rà soát, ngày 19/12/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 6826/BC-STNMT về kết quả xác minh nội dung khiếu nại với nội dung:

“Căn cứ kết quả thẩm tra cho thấy việc khiếu nại của bà Phạm Nguyễn Kim H là có cơ sở xem xét, bởi vì: Việc áp dụng đơn giá bồi thường đất đối với công trình Khu dân cư dọc Sông T, thành phố M (giai đoạn 1) được thực hiện đúng theo quy định tại Khoản 2, Điều 74, Luật Đất đai năm 2013 và tại Điều 5, Chương II Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 16/12/2014 của

Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang. Theo đó, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố M đã ký hợp đồng thuê Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định E thực hiện điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường và đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Công văn số 4662/UBND-KTN ngày 29/9/2015.

Tuy nhiên, Hội đồng bồi thường áp giá đất bồi thường cho bà Phạm Nguyễn Kim H với mức giá 1.700.000 đồng/m² là chưa đúng vị trí theo Quyết định số 9670/QĐ-UBND ngày 10/11/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố M về việc phê duyệt Phương án và kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện công trình Khu dân cư dọc Sông T, thành phố M (giai đoạn 1). Cụ thể phần đất thu hồi của bà H tiếp giáp với mặt tiền đường đi nội bộ 2m được thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Nguyễn Kim H và bản đồ địa chính khu đất, tương ứng với mức giá 2.134.000 đồng/m² (vị trí mặt tiền hẻm đá xanh có bề rộng lớn hơn hoặc bằng 2m và nhỏ hơn 4m ban hành kèm theo Quyết định số 9670/QĐ-UBND ngày 10/11/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố M).

Nguyên nhân dẫn đến việc Hội đồng bồi thường áp giá đất bồi thường cho bà Phạm Nguyễn Kim H với mức giá 1.706.000 đồng/m² là do hiện trạng kiểm kê thửa đất của bà H không thể hiện rõ đường nội bộ như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H và bản đồ địa chính. Do đó, cần xem xét bồi thường bổ sung cho bà Phạm Nguyễn Kim H theo đúng vị trí đất là vị trí mặt tiền hẻm đá xanh có bề rộng lớn hơn hoặc bằng 2m và nhỏ hơn 4m, với mức giá 2.134.000 đồng/m².

Ngày 01/3/2019, Ủy ban nhân dân thành phố M ban hành Quyết định số 1110/QĐ-UBND phê duyệt bổ sung kinh phí bồi thường đất đối với bà Phạm Nguyễn Kim H (Quyết định 1110) với số tiền 60.005.600 đồng. Như vậy tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ đối với bà Phạm Nguyễn Kim H là 335.296.800 đồng (trong đó kinh phí theo Quyết định 9965 là 275.291.200 đồng). Ngày 13/12/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành Quyết định số 4404/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phạm Nguyễn Kim H, ngụ số 12/3A, đường L, Phường X, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đến thời điểm hiện tại bà Phạm Nguyễn Kim H vẫn chưa đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

2. Kết quả rà soát hồ sơ theo Thông báo thụ lý vụ án số 36/TLST-HC ngày 25/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đối với yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 4404/QĐ-UBND ngày 12/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ kết quả thẩm tra của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 6826/BC-STNMT cho thấy việc khiếu nại của bà Phạm Nguyễn Kim H yêu cầu bồi thường 40.000.000 đồng/m² là không có cơ sở, bởi vì: Việc áp dụng đơn giá bồi thường đất đối với công trình Khu dân cư dọc Sông T, thành phố M (giai đoạn 1) được thực hiện đúng theo quy định tại Khoản 2, Điều 74, Luật Đất đai năm 2013 và tại Điều 5, Chương II Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 16/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang. Giá đất bồi thường đã được đơn vị tư vấn độc lập điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường và được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, đảm bảo quy định tại Điều 112 và Khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013.

Việc xác định vị trí đất để áp giá, bồi thường cho bà Phạm Nguyễn Kim H với mức giá 1.706.000 đồng/m² là chưa chính xác, nhưng Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu có nội dung bác đơn bà Phạm Nguyễn Kim H, giữ nguyên mức giá bồi thường nói trên là chưa phù hợp. Tuy nhiên, khi phát hiện sai sót trong xác định vị trí đất để áp giá bồi thường, Ủy ban nhân dân thành phố M đã ban hành Quyết định bồi thường, bổ sung cho bà Nguyễn Phạm Kim Phụng với số tiền 60.005.000 đồng/m² (tại Quyết định số 1110/QĐ-UBND ngày 01/3/2019) là phù hợp.

Từ các cơ sở trên, việc khiếu nại yêu cầu hủy Quyết định số 4404/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh là không có căn cứ.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố M, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố M có văn bản vắng mặt.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố M, Ủy ban nhân dân thành phố M trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà H như sau:*

Liên quan đến nội dung khởi kiện của bà Phạm Nguyễn Kim H, Ủy ban nhân dân thành phố M có ý kiến đối với các quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố M như sau:

1. Đối với Quyết định số 9727/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố M về việc thu hồi đất để thực hiện công trình Khu dân cư dọc sông T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (giai đoạn 1) đối với bà Phạm Nguyễn Kim H:

Ngày 11 tháng 7 năm 2014, Ủy ban nhân dân thành phố M ban hành Quyết định số 1073/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư dọc sông T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (giai đoạn 1) và có triển khai đến các hộ dân trong khu vực bị ảnh hưởng công trình.

Dự án Khu dân cư dọc sông T (giai đoạn 1) nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của thành phố M được Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang phê duyệt tại Quyết định số 1980/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2015.

Ngày 25 tháng 8 năm 2014, Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang có Công văn số 4051/UBND-ĐTXD về việc triển khai thực hiện dự án Khu dân cư dọc sông T - thành phố M (giai đoạn 1). Ngày 21 tháng 5 năm 2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang có Công văn số 2271/UBND-KTN về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân thành phố M ban hành Quyết định thu hồi đất đối với các tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng trong dự án Khu dân cư dọc sông T (giai đoạn 1).

Ngày 10 tháng 11 năm 2015, Ủy ban nhân dân thành phố M ban hành Quyết định số 9727/QĐ-UBND về việc thu hồi 140,2m² đất trồng cây lâu năm của bà Phạm Nguyễn Kim H, thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 47 và 23,2m² đất chưa được cấp Giấy chứng nhận do bà Phạm Nguyễn Kim H sử dụng, đất tọa lạc tại khu phố 2, Phường X, thành phố M để thực hiện công trình khu dân cư dọc sông T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (giai đoạn 1).

Tại Điều 63 Luật Đất đai năm 2013 thì việc thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải dựa trên các căn cứ sau đây:

“1, Dự án thuộc các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật này,

2. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt,

3. Tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án”.

Việc thu hồi đất của bà Phạm Nguyễn Kim H được thực hiện theo quy hoạch, chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thực hiện dự án Khu dân cư dọc sông T - thành phố M (giai đoạn 1) và theo đúng quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013 quy định trình tự, thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. Quyết định thu hồi đất đối với bà Phạm Nguyễn Kim H đã có hiệu lực thi hành và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt được công bố công khai. Do đó theo quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Đất đai năm 2013 thì bà Phạm Nguyễn Kim H phải chấp hành Quyết định thu hồi đất.

2. Đối với Quyết định số 9965/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2015 và Quyết định số 1110/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố M về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ để thực hiện công trình Khu dân cư dọc sông T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (giai đoạn 1) đối với hộ bà Phạm Nguyễn Kim H:

Quyết định số 9965/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2015 và Quyết định số 1110/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2019 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường đối với bà Phạm Nguyễn Kim H với tổng kinh phí bồi thường là 335.296.800 đồng gồm: giá trị quyền sử dụng đất và cây trái trên đất thu hồi.

** Về chính sách bồi thường, hỗ trợ:*

Đã tính đúng và đủ theo quy định của Luật Đất đai 2013, Nghị định 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 trên địa bàn tỉnh Tiền Giang (Ban hành kèm theo Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang), Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Cụ thể:

- Về đơn giá đất tính bồi thường:

Công trình khu dân cư dọc Sông T thành phố M được thực hiện theo các quy định sau đây để xác định đơn giá đất tính bồi thường: Quy định tại Khoản 1, Điều 112 (Nguyên tắc định giá đất); Điểm đ, Khoản 4, Điều 114 (Quy định giá đất cụ thể là cơ sở để tính bồi thường) và Khoản 2, Điều 74 (Quy định nguyên tắc để tính bồi thường là giá cụ thể) Luật Đất đai năm 2013, Điều 4 và 15 Quy định phương pháp xác định giá đất cụ thể của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Điều 5 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang ban hành kèm theo Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang. Theo đó, Ủy ban nhân dân thành phố M giao cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thuê đơn vị tư vấn độc lập có chức năng đề xuất đơn giá đất để tính bồi thường thông qua Hội đồng bồi thường thành phố M thống nhất trình Ủy ban nhân dân thành phố M xem xét trình Hội đồng thẩm định giá đất, thẩm định bảng giá đất (Sở Tài chính là Thường trực Hội đồng) thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang phê duyệt. Cụ thể:

+ Về nguyên tắc để xác định giá đất được đảm bảo theo các nguyên tắc sau: Theo mục đích sử dụng đất hợp pháp tại thời điểm định giá; Theo thời hạn sử dụng đất; Phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với những nơi có đấu giá quyền sử dụng đất hoặc thu nhập từ việc sử dụng đất; Cùng một thời điểm, các thửa đất liền kề nhau có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi, thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự như nhau thì có mức giá như nhau.

+ Về Phương pháp định giá đất: Đối với công trình khu dân cư dọc Sông T, đơn vị tư vấn đã áp dụng theo quy định tại Điều 3 (Phương pháp so sánh trực tiếp) của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Trên cơ

sở khảo sát, thu nhập thông tin về giá đất chuyển nhượng thực tế trên thị trường tại khu vực đường L, Phường X, thành phố M (Do vào thời điểm xác định giá đất để tính bồi thường công trình đường và kè Sông T đang thi công chưa hoàn chỉnh; Đồng thời, tại khu vực thực hiện công trình không có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất) có tính tương đồng về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội... với các thửa đất thu hồi để đề xuất đơn giá đất bồi thường theo Chứng thư số 300-15/TĐ-E ngày 28 tháng 8 năm 2015. Đề xuất của đơn vị tư vấn được Hội đồng bồi thường thành phố thống nhất thông qua tại Biên bản họp số 231/BB-HĐBT ngày 11 tháng 9 năm 2015 và có Tờ trình đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem và số 520/HĐBT ngày 15 tháng 9 năm 2015. Ủy ban nhân dân thành phố M thống nhất theo đề xuất của Hội đồng bồi thường vừa nêu và có Tờ trình số 5810/UBND-VP ngày 15 tháng 9 năm 2015 trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Tiền Giang thẩm định (Sở Tài chính là Thường trực hội đồng). Ngày 25 tháng 9 năm 2015, Sở Tài chính có Công văn số 1961/STC-VGCS thống nhất đơn giá đất bồi thường đối với công trình khu dân cư dọc Sông T theo đề xuất của Ủy ban nhân dân thành phố M tại Tờ trình số 5810/UBND-VP ngày 15 tháng 9 năm 2015 gửi Sở Tài nguyên và Môi trường. Ngày 28 tháng 9 năm 2015, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 3958/TTr-STNMT trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt. Ngày 29 tháng 9 năm 2015, Ủy ban nhân dân tỉnh có Công văn số 4662/UBND-KTN phê duyệt đơn giá đất để tính bồi thường đối với công trình khu dân cư dọc Sông T.

- Về cây trái trên đất thu hồi:

Được áp dụng đúng đơn giá tại Quyết định số 05/2015/QĐ-UBND ngày 09/02/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại cây trái, hoa màu và vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất.

Do đó, việc khiếu nại Quyết định số 9965/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2015 và Quyết định số 1110/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố M về việc phê duyệt kinh phí bồi thường đối với bà Phạm Nguyễn Kim H là không có cơ sở.

3. Đối với Quyết định số 5375/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phạm Nguyễn Kim H:

Như đã trình bày ở phần trên, về nguyên tắc, phương pháp xác định giá đất và cơ sở pháp lý để tính giá trị quyền sử dụng đất bồi thường đối với trường hợp bà Phạm Nguyễn Kim H là đúng quy định hiện hành. Quyết định số 4404/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giải quyết đơn khiếu nại lần 2 đối với bà Phạm Nguyễn Kim H có nội dung:

Bác đơn khiếu nại của bà Phạm Nguyễn Kim H yêu cầu bồi thường giá đất 40.000.000 đồng/m².

Giữ nguyên kết quả áp giá bồi thường, hỗ trợ của Ủy ban nhân dân thành phố M đối với bà Phạm Nguyễn Kim H.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty Cổ phần Đầu tư T1 có đơn xin vắng mặt toàn bộ quá trình tố tụng và đề nghị Tòa giải quyết đúng quy định pháp luật.*

Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày: Quyết định 9727 của Ủy ban nhân dân thành phố M thu hồi đất của bà H, mục đích thu hồi là để chỉnh trang đô thị nhưng sau khi thu hồi đất Ủy ban nhân dân thành phố M lại giao cho công ty cổ phần T1 phân lô bán nền nên đây là dự án kinh doanh thương mại. Đồng thời, theo qui định tại khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai khi thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận phải được Hội đồng nhân dân thông qua bằng Nghị quyết nên dự án Khu dân cư dọc Sông T chưa được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua bằng nghị quyết nên Quyết định 9727 ban hành không đúng quy định. Quyết định 9965 bồi thường cho bà H giá 1.706.000đồng/m² không phù hợp thực tế, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố M bồi thường giá 40.000đồng/m².

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân thành phố M phát biểu:*

Về nội dung của quyết định thu hồi đất 9727/QĐ-UBND ngày 10/11/2015: việc thu hồi đất là chính xác theo quy định tại điểm d Khoản 3 Điều 62 Luật đất đai, với mục đích chỉnh trang đô thị, phù hợp với quy hoạch được duyệt. Đó là hai căn cứ để xác định quyết định trên ban hành đúng pháp luật. Khoản 3 Điều 62 quy định: “Thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận bao gồm: trong đó có dự án chỉnh trang đô thị”, Khoản 3 điều 45 Luật đất đai quy định: “...Ủy ban nhân dân trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua danh mục dự án cần thu hồi đất quy định tại Khoản 3 Điều 62 Luật này...”. Hai điều luật này không quy định về hình thức thông qua. Đồng thời công văn 514/HĐND-KTNS quy định rõ không thông qua bằng Nghị quyết. Do đó, ngày 10/12/2014, Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành Báo cáo số 93/BC-HĐND tổng hợp ý kiến của tất cả các đại biểu, trong đó có nêu các đại biểu thống nhất thông qua danh mục thu hồi đất theo Tờ trình số 264/TTr-UBND. Báo cáo này đã được thông qua tại kỳ họp thứ XII của Hội đồng nhân dân tỉnh. Trình tự, thẩm quyền thu hồi đất được thực hiện đúng theo quy định tại Khoản 3 Luật 66, 69 Luật đất đai. Do đó bà H yêu cầu hủy quyết định thu hồi đất là không có cơ sở.

Đối với yêu cầu hủy quyết định số 9965/QĐ-UBND ngày 12/11/2015 và Quyết định 1110/QĐ-UBND ngày 01/3/2019 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho bà Phạm Nguyễn Kim H: Hai quyết định này đã thực hiện đúng quy định tại Điều 112 Luật Đất đai về việc xác định giá đất, Điều 114 quy định về giá đất cụ thể, Điều 74 Luật Đất đai quy định trường hợp không có đất để bồi thường thì bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể. Giá đất cụ thể được quy định tại Điều 14, 15 Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ và quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 16/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang. Phương pháp xác định giá đất được thực hiện theo Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

** Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án:*

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật, các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ, Viện kiểm sát không bổ sung gì thêm.

- Về nội dung: Đơn khởi kiện của bà H yêu cầu hủy các quyết định hành chính còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

Các quyết định bị khởi kiện được ban hành đúng trình tự thủ tục theo quy định.

Dự án khu dân cư dọc sông T (giai đoạn 1) là dự án chỉnh trang đô thị được Ủy ban nhân dân thành phố M phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư dọc sông T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (giai đoạn 1) bởi Quyết định số 5073/QĐ-UBND Ngày 11 tháng 7 năm 2014 và có triển khai đến các hộ dân trong khu vực bị ảnh hưởng công trình, được người dân đồng tình. Ủy ban nhân dân tỉnh có Tờ trình số 264/TTr-UBND ngày 24/11/2014 trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Danh mục các công trình, dự án phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải thu hồi đất, trong đó có dự án Khu dân cư dọc Sông T. Ngày 27/11/2014, Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh Tiền Giang có Công văn số 514/HĐND-KTNS về việc lấy ý kiến đại biểu Hội đồng nhân dân thông qua Danh mục thu hồi đất để thực hiện các dự án đầu tư 2015. Ngày 10/12/2014, Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành Báo cáo số 93/BC-HĐND tổng hợp ý kiến của tất cả các đại biểu, trong đó có nêu các đại biểu thống nhất thông qua danh mục thu hồi đất theo Tờ trình số 264/TTr-UBND. Báo cáo này được thông qua tại kỳ họp thứ XII của Hội đồng nhân dân tỉnh. Như vậy, danh mục thu hồi đất thực hiện dự án Khu dân cư dọc sông T trong đó có đất của bà H đã được Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận là phù hợp với điểm d Khoản 3 Điều 62 và Điều 45 Luật đất đai. Về giá đất bồi thường, để áp giá khách quan, Trung tâm Phát

triển quỹ đất thành phố M đã thuê Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định E khảo sát theo đơn giá chuyển nhượng thực tế và đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang phê duyệt tại Công văn số 4662/UBND-KTN ngày 29/9/2015. Công ty đã thực hiện đúng quy định tại Điều 14, 15 Nghị định 44 và Điều 5 Quyết định 40/2014/QĐ-UBND ngày 16/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cũng như Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Bà H cho rằng giá đất bồi thường cho bà chỉ bằng 10% giá thu tiền sử dụng đất của nhà đầu tư, tuy nhiên sau khi đầu tư cơ sở hạ tầng từ ba năm sau, giá đất tăng là phù hợp với thực tế.

Từ phân tích trên, các quyết định hành chính số 9727/QĐ-UBND ngày 10/11/2015; Quyết định số 9965/QĐ-UBND ngày 12/11/2015; Quyết định 1110/QĐ-UBND ngày 01/3/2019 đúng trình tự, thủ tục quy định. Do đó các quyết định giải quyết khiếu nại số 5375/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố M và Quyết định số 4404/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang bác đơn bà H là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính xử bác yêu cầu của bà H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa sơ thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Người bị kiện gồm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang, Ủy ban nhân dân thành phố M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 157 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[2] Về đối tượng khởi kiện:

Bà Phạm Nguyễn Kim H khởi kiện các Quyết định sau:

+ Quyết định 9727/QĐ.UBND ngày 10/11/2015 về việc thu hồi đất để thực hiện công trình Khu dân cư dọc Sông T thành phố M, Tiền Giang (giai đoạn 1);

+ Quyết định 9965/QĐ.UBND ngày 12/11/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố M về việc Phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, để thực hiện dự án Khu dân cư dọc Sông T, thành phố M (giai đoạn 1) đối với hộ bà Phạm Nguyễn Kim H;

+ Quyết định 1110/QĐ.UBND ngày 01/3/2019 của UBND thành phố M về việc phê duyệt bổ sung kinh phí bồi thường đối với bà Phạm Nguyễn Kim H;

+ Quyết định 5375/QĐ.UB ngày 17/8/2018 về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu).

+ Quyết định 4404/QĐ.UBND ngày 13/12/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Tiền Giang về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Nguyễn Kim H (lần 2). Căn cứ khoản 1 Điều 30 Luật tổ tụng hành chính thì các quyết định trên là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang theo qui định tại khoản 3, 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 10/11/2015 UBND thành phố M ban hành quyết định số 9727/QĐ.UB về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Khu dân cư dọc sông T (giai đoạn 1); Ngày 12/11/2015 Chủ tịch UBND thành phố M ban hành quyết định 9965/QĐ.UB về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ. Nhận được các quyết định trên bà H không đồng ý nên khiếu nại. Ngày 17/8/2018 Chủ tịch UBND thành phố M ban hành quyết định số 5375/QĐ.UB giải quyết khiếu nại đối với bà Phạm Nguyễn Kim H (lần 1), không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố M, bà H tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Tiền Giang. Ngày 13/12/2019 Chủ tịch UBND tỉnh Tiền Giang ban hành quyết định 4404/QĐ.UB giải quyết khiếu nại lần hai đối với bà H. Tính từ ngày giải quyết khiếu nại lần 2 đến ngày bà Phạm Nguyễn Kim H nộp đơn khởi kiện ngày 01/12/2020 thì thời hiệu khởi kiện của bà H còn trong thời hạn theo qui định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính. Đối với các quyết định 9727, Quyết định 9965, thì người đại diện của bà H không nhớ ngày nhận quyết định. Tuy nhiên, theo điểm a khoản 1 Điều 6 Luật tổ tụng hành chính và hướng dẫn tại mục V giải đáp số 01/2017/GĐ.TAND ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao thì Hội đồng xét xử có thẩm quyền xem xét tính hợp pháp của các quyết định hành chính khác có liên quan mà không phụ thuộc vào các quyết định này còn hay hết thời hiệu khởi kiện. Như vậy, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xem xét đánh giá tính hợp pháp các Quyết định 9727, Quyết định 9965.

[4] Về thẩm quyền ban hành quyết định và trình tự thủ tục ban hành quyết định:

[4.1] Quyết định số 9727/QĐ.UBND:

Về thẩm quyền: Ủy ban nhân dân thành phố M ban hành Quyết định số 9727/QĐ-UBND là đúng thẩm quyền theo quy định tại Khoản 2 Điều 66 Luật đất đai năm 2013.

Về trình tự, thủ tục: Trước khi có quyết định thu hồi đất. Phòng Quản lý đô thị thành phố M có kế hoạch họp dân số 343/KH-PQLĐT ngày 19/6/2014 để lấy ý kiến về nội dung quy hoạch chi tiết (được đa số người dân đồng tình); quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư dọc sông T được Ủy ban nhân dân thành phố M phê duyệt bởi quyết định số 5073/QĐ-UBND ngày 11/7/2014; kế hoạch thu hồi đất được phê duyệt bởi Quyết định 1980/QĐ-UBND ngày 05/8/2015; ngày 24/11/2014, Ủy ban nhân dân tỉnh có tờ trình số 264/TTr-UBND trình Hội đồng nhân dân thông qua danh mục các công trình, dự án phát triển kinh tế, xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải thu hồi đất, trong đó có Dự án khu dân cư dọc sông T; ngày 27/11/2014, Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh có công văn số 514/HĐND-KTNS về việc lấy ý kiến đại biểu Hội đồng nhân dân thông qua danh mục thu hồi đất để thực hiện các dự án đầu tư năm 2015; ngày 10/12/2014, Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh có Báo cáo số 93/BC-HĐND tổng hợp ý kiến đại biểu Hội đồng nhân dân thảo luận và thống nhất Danh mục thu hồi đất. Như vậy, Ủy ban nhân dân thành phố M đã thực hiện đúng về trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 21, 39, 40, Điều 42, Điều 43, Điều 44, Điều 67, Điều 69 Luật đất đai năm 2013 (thể hiện tại các bút lục 272, 284, 288, 289, 299).

[4.2] Quyết định số 9965/QĐ-UBND, Quyết định số 1110/QĐ-UBND:

Về thẩm quyền: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố M ban hành hai quyết định này đúng thẩm quyền quy định tại điểm a Khoản 3 Điều 69 Luật đất đai.

Về trình tự, thủ tục: Để có cơ sở xác định giá đất bồi thường cho người dân có đất bị thu hồi, Ủy ban nhân dân thành phố M đã thuê Công ty Cổ phần giám định và thẩm định E khảo sát giá chuyển nhượng thực tế các thửa đất có vị trí, điều kiện tương tự với đất bị đền bù. Ngày 28/8/2015, Hội đồng bồi thường thành phố M đã họp thông qua và đề xuất giá bồi thường đất Khu dân cư dọc Sông T. Ngày 06/7/2015, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố M thực hiện việc kiểm đếm (bút lục 196) và ngày 29/10/2015, Hội đồng bồi thường hỗ trợ Công trình khu dân cư dọc sông T thành phố M thực hiện định giá chi phí bồi thường tài sản trên đất bị thu hồi của bà H. Ngày 15/9/2015, Ủy ban nhân dân thành phố M đã có tờ trình số 5810/UBND-VP (bút lục 217), ngày 15/9/2015 Hội đồng thẩm định phương án đền bù thành phố M (do Giám đốc Sở Tài chính tỉnh làm chủ tịch) có tờ trình số 520/HĐTĐ (bút lục 218, 219) về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ cho các hộ dân có đất bị thu hồi (trong đó có bà H) thuộc dự án công trình Khu dân cư dọc sông T, thành phố M (giai đoạn 1) theo các văn bản quy định về giá đất để tính đền bù khi Nhà nước thu hồi đất chung trên địa bàn tỉnh Tiền Giang tại thời điểm thu hồi đất (Quy định kèm theo Quyết định số 41/2014/QĐ-UB ngày 19/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang). Ngày 25/9/2015, Sở Tài chính có công văn số 1961/STC-VGCS về việc thẩm định giá đất bồi thường bổ sung (bút lục 215).

Ngày 28/9/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường có tờ trình số 3958/TTr-STNMT phê duyệt đơn giá bồi thường đất (bút lục 216). Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang đã phê duyệt Phương án này (Văn bản số 4662/UBND-KTN ngày 29/9/2015 – bút lục 214). Ngày 12/11/2015, Ủy ban nhân dân thành phố M ban hành Quyết định số 9965/QĐ-UBND (phê duyệt kinh phí bồi thường đối với bà H) về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; ngày 01/3/2019 UBND thành phố M ban hành Quyết định số 1110/QĐ-UBND (phê duyệt kinh phí bồi thường bổ sung đối với bà H) với nội dung như đã nêu, là đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Khoản 2, 3 Điều 69 Luật đất đai, Điều 15, Điều 16, Điều 17 Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (thể hiện tại các bút lục 190,192)

[4.3] Quyết định số 5375/QĐ-UBND, Quyết định số 4404/QĐ-UBND:

Về thẩm quyền: Chủ tịch UBND thành phố M ban hành Quyết định số 5375/QĐ-UBND; Chủ tịch UBND tỉnh Tiền Giang ban hành Quyết định số 4404/QĐ-UBND là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 204 Luật đất đai, Điều 18, Điều 21 Luật khiếu nại.

Về trình tự, thủ tục: Việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố M, giải quyết khiếu nại lần hai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang được thực hiện đúng quy định tại Điều 27 đến Điều 31 Luật khiếu nại, Điều 5 đến Điều 14 Thông tư số 07/2013/TT-TTCT ngày 31/10/2013 Quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính được sửa đổi bổ sung bởi Thông tư 02/TT-2016/TT-TTCT ngày 20/10/2016. Cụ thể: có thông báo thụ lý giải quyết khiếu nại, có quyết định giao nhiệm vụ xác minh khiếu nại, quyết định về việc xác minh khiếu nại, kế hoạch về việc xác minh đơn khiếu nại, tổ chức đối thoại.

[5] Về hình thức và nội dung:

[5.1] Quyết định 9727/QĐ-UBND:

Quyết định 9727/QĐ-UBND của UBND thành phố M có nội dung: thu hồi 140,202m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 70, tờ bản đồ số 47 (có GCN), tại khu phố 2, Phường X, M. Thu hồi phần đất diện tích 23,20m² đất trồng cây lâu năm do bà H sử dụng, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lý do thu hồi: thực hiện công trình Khu dân cư dọc sông T, thành phố M (giai đoạn 1). Nhận thấy;

Công trình Khu dân cư dọc sông T, thành phố M là dự án theo kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của thành phố M, được phê duyệt bởi Quyết định số 1980/QĐ-UBND ngày 05/8/2015 của UBND tỉnh Tiền Giang và Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 25/01/2010 của UBND tỉnh Tiền Giang về Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng dọc bờ kè Sông T phường 1, phường 4 – Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Phường X, thành phố M, Tiền Giang. Mục đích thu hồi đất nhằm chỉnh trang đô thị, phân đấu hoàn thành các tiêu chí của đô thị loại 1, tạo điều kiện

thuận lợi và góp phần phát triển kinh tế xã hội tại địa phương. Danh mục thu hồi đất để thực hiện các dự án đầu tư trong đó có dự án khu dân cư dọc sông T giai đoạn 1 đã được Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận theo quy định tại điểm d Khoản 3 Điều 62 Luật đất đai như nhận định trên. Phần đất thuộc quyền sử dụng của bà H bị thu hồi theo quyết định số 9727/QĐ-UBND ngày 10/11/2015 phù hợp với Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng bờ kè sông T được UBND tỉnh Tiền Giang phê duyệt tại Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 25/01/2010 và Bản đồ, đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư dọc sông T thành phố M, tỉnh Tiền Giang (giai đoạn 1), được UBND thành phố M phê duyệt tại Quyết định số 5073/QĐ-UBND ngày 11/7/2014; Bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của thành phố M và Kế hoạch thu hồi đất năm 2015 của thành phố M được phê duyệt tại Quyết định số 1980/QĐ-UBND ngày 05/8/2015 của UBND tỉnh Tiền Giang (các bút lục từ 274, 303); Do đó, trường hợp thu hồi đất của bà H theo Quyết định 9727 đúng với qui định tại điểm d khoản 3 Điều 62 Luật đất đai; , Điều 17 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai. Người khởi kiện cho rằng mục đích thu hồi đất không phải vì lợi ích công cộng và không được thông qua Hội đồng nhân dân bằng Nghị quyết nên trường hợp thu hồi đất của bà theo quyết định 9727/QĐ-UBND là trái pháp luật là không có cơ sở.

[5.2] Quyết định số 9965/QĐ-UBND; Quyết định số 1110/QĐ-UBND (phê duyệt kinh phí bổ sung bồi thường đối với bà H):

Ngày 12/11/2015, Chủ tịch UBND thành phố M ban hành Quyết định số 9965/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện công trình Khu dân cư dọc sông T, thành phố M (giai đoạn 1) đối với hộ bà H, số tiền: 275.291.200 đồng; ngày 01/3/2019 Ủy ban nhân dân thành phố M ban hành Quyết định 1110 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường bổ sung để thực hiện công trình Khu dân cư dọc Sông T (giai đoạn 1) đối với hộ bà H, số tiền 60.005.600 đồng. Bà H không đồng ý đơn giá đất được Ủy ban bồi thường vì quá thấp so với giá thực tế nhà đầu tư chuyển nhượng lại cho người khác sau khi được giao đất. Việc khiếu kiện của bà H là không có cơ sở, bởi các lý do sau:

Để có cơ sở xác định giá đất bồi thường cho người dân có đất bị thu hồi, UBND thành phố M đã thực hiện quy định tại Điều 5, Điều 6 Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 16/12/2014 của UBND tỉnh Tiền Giang cũng như quy định của pháp luật đất đai. Giá đất bồi thường là giá đất cụ thể được quy định tại d Khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai.

Đơn giá đất cụ thể làm cơ sở bồi thường theo Quyết định số 9965/QĐ-UBND ngày 12/11/2015 được UBND tỉnh Tiền Giang phê duyệt tại Công văn số 4662/UBND-KTN ngày 29/9/2015. Trên cơ sở đề xuất của Hội đồng Bồi thường

hỗ trợ và tái định cư Công trình Khu dân cư dọc sông T, thành phố M. Đơn giá đất theo đề xuất tại tờ trình số 520/HĐTĐ ngày 15/9/2015 dựa trên kết quả thẩm định giá của Công ty Cổ phần giám định và thẩm định E và Quyết định số 41/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh Tiền Giang. Nhận thấy, Công ty Cổ phần giám định và thẩm định E là tổ chức có chức năng xác định giá đất theo quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Đồng thời, Chứng thư thẩm định giá số 300-15/TĐ-E được thực hiện đúng quy định tại 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.

Như vậy giá đất cụ thể được UBND thành phố M áp dụng để làm cơ sở tính bồi thường thiệt hại khi thu hồi đất đối với dự án công trình Khu dân cư dọc sông T, thành phố M (giai đoạn 1) là theo quy định về giá đất chung trên địa bàn tỉnh Tiền Giang tại thời điểm thu hồi đất.

Vào thời điểm thực hiện thu hồi đất và đền bù về đất dự án công trình Khu dân cư dọc sông T, thành phố M (giai đoạn 1) thì Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 16/12/2014 là văn bản quy phạm pháp luật của UBND tỉnh Tiền Giang về giá đất để tính bồi thường thiệt hại khi thu hồi đất đang có hiệu lực áp dụng chung trên toàn tỉnh tại thời điểm thu hồi đất. Quyết định này phù hợp với quy định tại Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, 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, Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố M đã căn cứ quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 16/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang để tính giá đền bù về đất và hỗ trợ cho bà H là thực hiện đúng theo qui định tại Điều 74, khoản 1 Điều 75, điểm đ khoản 4 Điều 1141 Luật đất đai, Điều 15, Điều 16 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

[5.3] Đối với Quyết định 5375/QĐ-UBND; Quyết định 4404/QĐ-UBND;

Về hình thức: Quyết định 5375 và Quyết định 4404 đều được ban hành đúng mẫu số 15-KN, 16-KN được ban hành kèm theo Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013.

Về nội dung: Ngày 17/8/2018 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố M ban hành Quyết định 5375 về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) có nội dung bác đơn khiếu nại của bà H. Ngày 13/12/2019 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành Quyết định số 4404 về việc giải quyết khiếu nại đơn của bà H (lần 2), có nội dung bác đơn khiếu nại của bà H.

Như phân tích trên, các Quyết định số 9727, Quyết định 9965, Quyết định 1110 được ban hành đúng qui định pháp luật nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành

phố M ban hành Quyết định 5375 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành Quyết định số 4404 bác khiếu nại của bà H là hoàn toàn có cơ sở.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân thành phố M phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Quan điểm đề nghị của Đại diện Viện Kiểm Sát là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 3, 4 Điều 32; Điều 116; Khoản 1 Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ các điều 61, 62, 63; khoản 2 Điều 66; Điều 67; Điều 69; Điều 71; Điều 74; Điều 75; điểm đ Khoản 4 Điều 114; Điều 204 Luật đất đai năm 2013; Điều điểm a Khoản 1 Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Nguyễn Kim H về khiếu kiện hủy các quyết định sau:

- Quyết định số 9727/QĐ-UBND ngày 10/11/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố M về việc thu hồi đất để thực hiện công trình Khu dân cư dọc sông T thành phố M, tỉnh Tiền Giang (giai đoạn 1);

- Quyết định số 9965/QĐ-UBND ngày 12/11/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố M về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ để thực hiện công trình Khu dân cư dọc sông T, thành phố M (giai đoạn 1) đối với hộ bà Phạm Nguyễn Kim H;

- Quyết định số 1110/QĐ-UBND ngày 01/3/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố M về việc phê duyệt bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ để thực hiện công trình Khu dân cư dọc sông T, thành phố M (giai đoạn 1) đối với hộ bà Phạm Nguyễn Kim H;

- Quyết định số 5375/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố M về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Phạm Nguyễn Kim H;

- Quyết định số 4404/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Nguyễn Kim H (lần hai).

2. Án phí: Bà Phạm Nguyễn Kim H phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm nhưng được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001592 ngày 21/12/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang nên xem như bà đã nộp xong.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (đối với các đương sự vắng mặt tính từ ngày được tổng đạt bản án hợp lệ hoặc bản án được niêm yết).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Diệp Thúy