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: 865/2023/HC-PT
Ngày 25 tháng 9 năm 2023.
V/v: "Khiếu kiện quyết định hành chính về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung giá đất và Quyết định hành chính về việc cưỡng chế 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 Lê Thị Tuyết Trinh

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Hà Huy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tâm - 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 Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 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 446/2023/TLPT-HC ngày 05 tháng 7 năm 20về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung giá đất và Quyết định hành chính về việc cưỡng chế thu hồi đất".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2023/HC-ST ngày 16 tháng 5 năm 2023 của Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2322/2023/QĐPT-HC ngày 25 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Thanh P, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: 3 U, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Bùi Khắc T, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: E Đ, phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai (có đơn xin vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Phạm Văn T1 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Hương G - Chủ tịch UBND huyện N (có đơn xin vắng mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND huyện N*: Ông Phan Tấn Đ - Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Công ty Cổ phần F.

Địa chỉ: P, Tầng C, tòa nhà B, số 02, H, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Minh L - Chủ tịch Hội đồng quản trị (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Huy H, sinh năm 1982 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: đường B, khu trung tâm hành chính huyện N, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai *(văn bản ủy quyền ngày 03/12/2020).*

2. Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1950 (có mặt).

Địa chỉ: 3 U, Phường B, quận B, TP ..

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện là bà Nguyễn Thị Thanh P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/12/2019, bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người khởi kiện bà Nguyễn Thị Thanh P và Người bảo vệ quyền và lợi hợp pháp của bà P trình bày:

Bà P là người có quyền sử dụng đất hợp pháp thuộc các thửa đất số 460a (2.520m^2), thửa 54 (1.069m^2), 461 (459m^2), 53 (1.464m^2), 16 (4.506m^2), 15 (1.195m^2), 18 (2.571m^2), 17 (1.428m^2) tờ 07, 02, bản đồ địa chính xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai với diện tích 15.212m^2. Toàn bộ diện tích đất của bà P nhận chuyển nhượng của một số hộ dân vào khoảng năm 1997, sử dụng ổn định, liên tục đến khi bị Ủy ban nhân dân huyện N ban hành quyết định thu hồi để triển khai xây dựng Dự án Khu dân cư tại xã L, huyện N do Công ty Cổ phần F làm Chủ đầu tư. Lợi dụng Dự án có chấp thuận đầu tư của Thủ tướng Chính phủ, UBND tỉnh thu hồi đất tổng thể, Công ty Cổ phần F cố ý san lấp mặt bằng, chiếm đoạt quyền sử dụng đất ngay từ giai đoạn đầu triển khai dự án, đồng thời san lấp mặt bằng, làm đường, phân lô, bán nền nhận đặt chỗ để bán nên với giá thị trường khoảng 20 triệu đồng/m^2 hoàn toàn mang tính chất thương mại.

Mặc dù, toàn bộ đất của bà P được Chủ đầu tư phân lô, bán nền với giá rất cao nhưng thực tế Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai lại ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ giá trị quyền sử dụng đất quá thấp so với giá giao dịch

trên thị trường cùng loại đất, hoặc định giá của tổ chức định giá độc lập và rất thấp so với giá bán của Chủ đầu tư bán ra, gây thiệt hại cho bà P. Quyết định về bồi thường, hỗ trợ giá trị quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện N áp dụng mức giá quá thấp, gây thiệt hại về tài sản cho bà P và gia đình, cụ thể:

Ngày 11/04/2019, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 1630/QĐ-UBND về việc bồi thường hỗ trợ bổ sung giá đất cho bà P để thực hiện dự án Khu dân cư 125 ha tại xã L, huyện N, do Công ty Cổ phần F làm chủ đầu tư.

Nội dung quyết định này thể hiện: Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai thu hồi của bà với tổng diện tích: 15.212m^2 đất nông nghiệp, nhưng chỉ bồi thường giá trị quyền sử dụng đất số tiền 3.422.700.000 đồng, đơn giá bồi thường quyền sử dụng đất: 225.000 đồng/m^2.

Mức giá bồi thường trên là thiếu căn cứ pháp lý, chưa phù hợp với thực tế sử dụng đất của bà P, giá bồi thường quyền sử dụng đất quá thấp, chưa tính giá hỗ trợ của chủ đầu tư, chưa bồi thường tài sản đầu tư trên đất gây thiệt hại rất lớn về tài sản cho gia đình bà P. Cụ thể:

Thứ nhất: Dự án xây dựng Khu dân cư 125ha được chủ đầu tư phân lô mua bán nền đất với giá thương mại trên thị trường nhưng chủ đầu tư Công ty Cổ phần F chưa có bất cứ sự thỏa thuận, thống nhất về bồi thường, hỗ trợ giá trị quyền sử dụng đất cho bà theo quy định của pháp luật. Trước đây Công ty Cổ phần F đã đưa ra mức giá hỗ trợ 1.000.000 đồng/m^2, sau đó lại tự ý hạ xuống mức giá hỗ trợ 300.000 đồng/m^2, tuy nhiên thực tế đến nay bà P vẫn không nhận được thông báo chính thức về việc Chủ đầu tư hỗ trợ bất cứ khoản tiền nào.

Thứ hai: Công ty Cổ phần F - chủ đầu tư Dự án cố ý san lấp mặt bằng, thay đổi hiện trạng, hủy hoại toàn bộ tài sản trên đất của bà P để làm đường, rãi nhựa, phân thành lô/nền ký nhận cọc bán cho nhiều người khác với giá khoảng 20.000.000 đồng/m^2, cao gấp hàng chục lần so với giá Ủy ban nhân dân huyện N bồi thường cho bà P là 225.000 đồng/m^2 ngay trong giai đoạn triển khai đầu tiên của dự án. Trong khi đó, riêng kết quả thẩm định giá đất nông nghiệp các thửa đất nêu trên của đơn vị thẩm định giá độc lập đã có giá 583.000 đồng/m^2.

Thứ ba: Quyết định số 1630/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện N ghi bồi thường, hỗ trợ nhưng không thể hiện rõ phần nào là bồi thường, phần nào là hỗ trợ, Nhà nước hỗ trợ hay chủ đầu tư hỗ trợ. Trong khi đó, Công văn số 213/TTPTQĐ ngày 10/08/2019 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện N trả lời cho khiếu nại của bà P đã ghi nhận *"Công ty Cổ phần F - chủ đầu tư hỗ trợ thêm ngoài đơn giá bồi thường cho các hộ dân có đất nằm trong vị trí quy hoạch dự án Khu dân cư 125 ha xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai với đơn giá có khi lên đến 1.000.000 đồng/m^2 đối với các vị trí đất trong dư án"*. Thực tế một số cá nhân khác là người nhà của Lãnh đạo Công ty F đi gom đất của các người dân khác với mức giá từ 1.800.000 đồng đến 2.000.000 đồng/m^2 hoặc có nhiều trường hợp chủ đầu tư lại thỏa thuận bồi thường, hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi để thực hiện

dự án với đơn giá 2.000.000 đồng/m^2, cao gấp gần 09 lần so với giá Ủy ban nhân dân huyện N bồi thường cho bà P.

Khi quyền lợi của bà P chưa được giải quyết thỏa đáng thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N lại ban hành Quyết định cưỡng chế nhằm hợp thức hóa hành vi vi phạm pháp luật nghiêm trọng của Công ty Cổ phần F, gây bức xúc và thiệt hại cho bà P. Quyết định cưỡng chế thu hồi đất của Ủy ban nhân dân huyện N ban hành hoàn toàn không phù hợp với thực tế khách quan, không đúng với quy định của pháp luật, có dấu hiệu hợp thức hoá các dấu hiệu lấn chiếm của chủ đầu tư dự án. Trong khi toàn bộ diện tích đất thực tế của bà P đã bị chủ đầu tư chiếm đoạt, san lấp mặt bằng, rải nhựa

Thứ nhất: Quyết định cưỡng chế số 3727/QĐ-UBND ngày 05/08/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N ban hành khi chưa đáp ứng đầy đủ điều kiện theo quy định của pháp luật. Theo Khoản 2 Điều 71 Luật Đất đai 2013 quy định về Cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất được thực hiện khi có đủ các điều kiện, trong đó có quy định: *"a) Người có đất thu hồi không chấp hành quyết định thu hồi đất sau khi Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban M1 cấp xã nơi có đất thu hồi và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đã vận động, thuyết phục"*.

Thực tế, Công ty Cổ phần F - Chủ đầu tư Dự án cố ý chiếm đoạt của bà P toàn bộ diện tích 15.212m^2 từ giai đoạn đầu triển khai dự án và Công ty này đã san lấp mặt bằng, thay đổi hiện trạng, hủy hoại toàn bộ tài sản trên đất.

Như vậy, thực tế làm gì có "*Lý do bà Nguyễn Thị Thanh P không thực hiện Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 05/01/2018 của UBND huyện N"* sau khi Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban M1 cấp xã nơi có đất thu hồi và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đã vận động, thuyết phục như quy định tại điểm a, Khoản 2 Điều 71 Luật đất đai 2013 để Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định cưỡng chế đối với bà P.

Mặt khác, Công ty cổ phần F còn thuê bảo vệ, dựng hàng rào ngăn cản bà vào khu đất hơn 01 năm qua thì làm gì còn có việc bà không chấp hành quyết định thu hồi đất? Làm gì có chuyện bà P còn sử dụng, quản lý để từ đó "buộc bà P (người bị cưỡng chế) phải ra khỏi khu đất cưỡng chế, tự chuyển tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế, nếu không thực hiện thì Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm di chuyển người bị cưỡng chế cùng tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế" như quy định tại điểm c, Khoản 4, Điều 71 Luật đất đai năm 2013 mà Ban thực hiện cưỡng chế.

Thứ hai: Căn cứ để ban hành Quyết định số 3727/QĐ-UBND ngày 05/08/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N chưa đúng theo quy định của pháp luật.

Cụ thể, Quyết định số 3727/QĐ-UBND đã sử dụng căn cứ: "Luật tổ cức chính quyền địa phương; Luật đất đai, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014; Căn cứ Quyết định số 9376/UBND-ĐT ngày 12/11/2015 của UBND tỉnh Đ về việc thỏa thuận địa điểm cho Công ty Cổ phần N1 đầu tư Dự án Khu

dân cư 125ha tại xã L, huyện N; Căn cứ Văn bản số 1383/UBND-ĐT ngày 20/02/2017 của UBND tỉnh Đ về việc đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư 125ha tại xã L, huyện N; và X đề nghị của Phòng T tại Tờ trình số 166/TTr-TNMT ngày 29/07/2019". Hoàn toàn không có căn cứ để quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường hỗ trợ cho bà P nên không có căn cứ để xác định vị trí thửa đất để để cưỡng chế thu hồi trên thực tế.

Từ những nội dung như đã phân tích nêu trên, bà P cho rằng Quyết định 1630/QĐUBND ngày 11/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện N và Quyết định 3727/QĐ-UBND ngày 05/08/2019 của Chủ tịch UBND huyện N ban hành không bảo đảm tính khách quan, chưa phù hợp với thực tế, chưa đúng với thẩm quyền, quy định của pháp luật đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của bà P.

Vì vậy, bà P khởi kiện yêu cầu:

1. Tuyên hủy Quyết định số 1630/QĐ-UBND ngày 11/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung giá đất cho bà Nguyễn Thị Thanh P thực hiện Dự án khu dân cư theo quy hoạch tại xã L, huyện N do Công ty Cổ phần F làm chủ đầu tư.

2. Tuyên hủy Quyết định số 3727/QĐ-UBND ngày 05/08/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N về việc cưỡng chế thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Thanh P.

- Tại văn bản số 3620/UBND -TP ngày 29/4/2020; Văn bản số 1250/UBND -TP ngày 19/02/2021; Văn bản số 3876/UBND -TP ngày 19/5/2021 của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện N và Văn bản số 3875/UBND- TP ngày 19/5/2021; Văn bản số 10156/UBND-TP ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N trình bày:

Căn cứ Quyết định số 911/QĐ-TTg ngày 22/6/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án nhà ở khu dân cư tại xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 9376/UBND-ĐT ngày 12/11/2015 của UBND tỉnh Đ về việc chấp thuận chủ trương và thỏa thuận địa điểm cho Công ty cổ phần N1 lập thủ tục đầu tư Dự án khu dân cư 125ha tại xã L, huyện N; Văn bản số 1383/UBND-ĐT ngày 20/02/2017 của UBND tỉnh Đ về thay đổi tên chủ đầu tư Dự án khu dân cư 125ha tại xã L từ Công ty Cổ phần N1 sang Công ty Cổ phần F.

Ngày 05/01/2018, UBND huyện ban hành Quyết định số 75/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 15.212m^2 đất của bà Nguyễn Thị Thanh P, thửa đất số 460a (2520m^2), 54 (1.069m^2), 461 (459m^2), 53 (1.464m^2), 16 (4.506m^2), 15 (1.195 m^2), 18 (2.571m^2), 17 (1.428m^2), tờ bản đồ số 07, 02 mới xã L để thực hiện dự án Khu dân cư 125ha do Công ty cổ phần F làm chủ đầu tư.

Trên cơ sở Quyết định số 3541/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của UBND tỉnh Đ ban hành về việc phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc dự án Khu dân cư 125ha tại xã L, huyện N; Ngày 19/01/2018, UBND huyện ban hành Quyết định số 410/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ

cho bà Nguyễn Thị Thanh P để thực hiện dự án Khu dân cư 125ha do Công ty cổ phần F làm chủ đầu tư. Với tổng kinh phí là 1.660.736.000 đồng.

Căn cứ Quyết định 213/QĐ-UBND ngày 18/01/2018 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thuộc dự án Khu dân cư 125ha tại xã L; Ngày 11/4/2019, UBND huyện ban hành Quyết định số 1630/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường hỗ trợ bổ sung cho bà Nguyễn Thị Thanh P để thực hiện dự án Khu dân cư 125ha do Công ty Cổ phần F làm chủ đầu tư với tổng kinh phí 3.422.700.000đồng.

Qua xem xét quy trình thu hồi đất, phê duyệt bồi thường, bồi thường bổ sung, cưỡng chế thu hồi đất, UBND huyện N và Chủ tịch UBND huyện N nhận thấy đã thực hiện theo đúng pháp luật. Do đó. Chủ tịch UBND huyện N, UBND huyện N đề nghị Tòa án tỉnh giữ nguyên Quyết định 410/QĐ -UBND, Quyết định 1630/QĐ - UBND, Quyết định số 3727/QĐ-UBND nêu trên của UBND huyện và không chấp nhận đơn khởi kiện của bà P.

Đối với việc thực hiện Văn bản số 7138/UBND-KT 24/6/2019 của UBND tỉnh Đ, người bị kiện UBND huyện N trình bày: Ngày 23/5/2019, Công ty Cổ phần F1 có Văn bản số 79/2019/CV- FL về việc hỗ trợ thêm giá đền bù, hỗ trợ mới năm 2018 cho các hộ dân có đất nằm trong vị trí quy hoạch dự án Khu dân cư 125ha tại xã L với mức giá hỗ trợ 300.000 đồng/m^2 cho các vị trí thửa đất.

Ngày 13/6/2019, Sở T2 có buổi làm việc cùng Sở T3, UBND huyện N, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện N và Công ty Cổ phần F1 về việc hỗ trợ thêm cho các hộ dân thuộc dự án Khu dân cư 125ha; qua đó báo cáo UBND tỉnh tại Văn bản số 3256/STC-GCS ngày 19/6/2019 về việc thống nhất hỗ trợ thêm 300.000 đồng/m^2 cho các vị trí đất theo đề nghị của Công ty Cổ phần F1.

Ngày 24/6/2019 UBND tỉnh ban hành Văn bản số 7138/UBND-KT về việc xử lý hỗ trợ cho các hộ dân thuộc Dự án Khu dân cư 125ha, theo đó: "chấp thuận cho UBND huyện N hỗ trợ thêm về đất đối với các hộ dân thuộc dự án Khu dân cư 125ha tại xã L, huyện N với mức mức hỗ trợ 300.000 đồng/m^2 cho các vị trí thửa đất theo đề nghị của Công ty Cổ phần F1".

Ngày 04/7/2019, UBND huyện N ban hành Văn bản số 4957/UBND-TN về việc xử lý hỗ trợ cho các hộ dân thuộc Dự án Khu dân cư 125ha tại xã L do Công ty Cổ phần F1 làm chủ đầu tư. Theo đó, UBND huyện giao Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện chủ trì, phối hợp Phòng T, UBND xã L và các đơn vị liên quan căn cứ Văn bản số 7138/UBND-KT ngày 24/6/2019 của U, lập phương án hỗ trợ thêm về đất cho các các hộ dân thuộc dự án Khu dân cư 125ha tại xã L do Công ty Cổ phần F1 làm chủ đầu tư theo quy định.

Ngày 22/10/2019 Công ty Cổ phần F1 có Văn bản số 187/2019/CV- FL đề nghị làm rõ Văn bản số 3256/STC-GCS ngày 19/6/2019 của Sở T2 và Văn bản số 7138/UBND-KT ngày 24/6/2019 của UBND tỉnh.

Sau đó, để xử lý các vấn đề liên quan đến công tác hỗ trợ cho các hộ dân thuộc dự án Khu dân cư 125ha tại xã L, ngày 04/11/2019, UBND huyện có Văn bản số 8500/UBND-TN gửi UBND tỉnh về việc xử lý kiến nghị của Công ty Cổ

phần F1 theo đó kiến nghị UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo thực hiện đối với Văn bản số 7138/UBND-KT ngày 24/6/2019.

Đến ngày 07/11/2019, UBND tỉnh ban hành Văn bản số 12898/UBND-KT về việc xử lý hỗ trợ cho các hộ dân thuộc dự án Khu dân cư 125ha tại xã L, theo đó UBND tỉnh thống nhất không thực hiện hỗ trợ thêm về đất đối với các hộ dân thuộc dự án Khu dân cư 125ha tại xã L với mức hỗ trợ 300.000 đồng/m^2 cho các vị trí thửa đất theo Văn bản số 7138/UBND-KT ngày 24/6/2019 của UBND tỉnh.

- Ngày 04/5/2023 UBND huyện N, Chủ tịch UBND huyện N có văn bản số 3163/UBND-TP đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần F do anh Lê Huy H là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số: 1630/QĐ-UBND ngày 11/04/2019 và Quyết định số: 3727/QĐUBND ngày 05/08/2019 là đúng trình tự, thủ tục và đúng pháp luật. Công ty cổ phần F, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện, kính đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh P, giữ nguyên các quyết định hành chính nêu trên. Đề nghị Toà án tiến hành làm việc, đối chất, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và đối thoại, xét xử tại các phiên toà các cấp vắng mặt Công ty cổ phần F.

- Ngày 25/4/2023 ông H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Tại bản tự khai ngày 21/01/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn N trình bày:

Ông là chồng của bà Nguyễn Thị Thanh P. Các thửa số 460a, thửa số 54, 461, 53, 16, 17, 18, 17 với diện tích 15.212m^2 đất thuộc tờ bản đồ 07, 02 bản đồ địa chính xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai do bà Nguyễn Thị Thanh P đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng ông. Hiện toàn bộ diện tích đất của gia đình ông đã bị Ủy ban nhân dân huyện N thu hồi để triển khai xây dựng Dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã L, huyện N do Công ty Cổ phần F làm chủ đầu tư. Tuy nhiên, Dự án này thuộc vốn đầu tư của tư nhân, kinh doanh mang tính chất thương mại nên trong khi Chủ đầu tư chưa thỏa thuận về giá bồi thường, hỗ trợ không hợp lý thì ngày 11/04/2019, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 1630/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung giá đất cho bà Nguyễn Thị Thanh P thực hiện Dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã L, huyện N do Công ty Cổ phần F làm chủ đầu tư.

Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện và ý kiến của bà Nguyễn Thị Thanh P, yêu cầu Toà án:

Tuyên hủy Quyết định số 1630/QĐ-UBND ngày 11/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung và Quyết định số 3727/QĐ-UBND ngày 05/08/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N về việc cưỡng chế thu hồi đất.

Ngày 15/5/2023, ông N có đơn xin xét xử vắng mặt.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Phần trình bày tại phiên tòa về yêu cầu khởi kiện cho bà P cũng là ý kiến bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng cho bà P. Ngoài ra, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét trong quá trình UBND huyện N thực hiện quy trình bồi thường đất bà P đang tranh chấp với bà Tăng Thị Hoa M (vợ của ông Tuấn A giám đốc Công ty Cổ phần F) tất cả các văn bản đều thể hiện đất đang tranh chấp nên không có sự thỏa thuận với bà P, khi Tòa tuyên trả đất cho bà P thì phần đất trên đã được san lấp mặt bằng, Công ty Cổ phần F đã sử dụng Quyết định cưỡng chế số 3727/QĐ-UBND ngày 05/08/2013 chỉ là hợp thức hóa cho Công ty. Vì vậy, đề nghị hủy hai quyết định theo yêu cầu khởi kiện của bà P vì áp giá bồi thường và cưỡng chế không đúng quy định pháp luật.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện ông Phan Tấn Đ Phó trưởng Phòng tài nguyên môi trường huyện N tại văn bản ngày 05/9/2022:

Căn cứ Quyết định số 911/QĐ-TTg ngày 22/6/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án nhà ở khu dân cư tại xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 9376/UBND-ĐT ngày 12/11/2015 của UBND tỉnh Đ về việc chấp thuận chủ trương và thỏa thuận địa điểm cho Công ty cổ phần N1 lập thủ tục đầu tư Dự án khu dân cư 125ha tại xã L, huyện N; Văn bản số 1383/UBND-ĐT ngày 20/02/2017 của UBND tỉnh Đ về thay đổi tên chủ đầu tư Dự án khu dân cư 125ha tại xã L từ Công ty Cổ phần N1 sang Công ty Cổ phần F.

Ngày 05/01/2018, UBND huyện ban hành Quyết định số 75/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 15.212m^2 đất của bà Nguyễn Thị Thanh P, thửa đất số 460a (2520m^2), 54 (1.069m^2), 461 (459m^2), 53 (1.464m^2), 16 (4.506m^2), 15 (1.195 m^2), 18 (2.571m^2), 17 (1.428m^2), tờ bản đồ số 07, 02 mới xã L để thực hiện dự án Khu dân cư 125ha do Công ty cổ phần F làm chủ đầu tư.

Trên cơ sở Quyết định số 3541/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của UBND tỉnh Đ ban hành về việc phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc dự án Khu dân cư 125ha tại xã L, huyện N; Ngày 19/01/2018, UBND huyện ban hành Quyết định số 410/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Thanh P để thực hiện dự án Khu dân cư 125ha do Công ty cổ phần F làm chủ đầu tư. Với tổng kinh phí là 1.660.736.000 đồng.

Căn cứ Quyết định 213/QĐ-UBND ngày 18/01/2018 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thuộc dự án Khu dân cư 125ha tại xã L; Ngày 11/4/2019, UBND huyện ban hành Quyết định số 1630/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường hỗ trợ bổ sung cho bà Nguyễn Thị Thanh P để thực hiện dự án Khu dân cư 125ha do Công ty Cổ phần F làm chủ đầu tư với tổng kinh phí 3.422.700.000đồng.

Về việc quyết định giải quyết khiếu nại số 6157/QĐUBND ngày 15/11/2019:

Do bà Nguyễn Thị Thanh P không chấp hành bàn giao đất để thực hiện dự án khu dân cư 125ha, ngày 05/8/2019 UBND huyện N ban hành Quyết định số 3727/QĐ - UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất với hộ bà Nguyễn Thị Thanh P.

Ngày 05/9/2019, bà P có đơn khiếu nại Quyết định 3727/QĐ - UBND ngày 05/8/2019 của UBND huyện N, Chủ tịch UBND huyện N đã giải quyết khiếu nại của bà P bằng Quyết định số 6157/QĐ - UBND ngày 15/11/2019 "*không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thanh P, ngụ tại 3 U, phường B quận B thành phố Hồ Chí Minh về việc yêu cầu hủy quyết định cưỡng chế đối với phần đất của bà và gặp chủ đầu tư để thương lượng giá*" và đã gửi quyết định khiếu nại cho bà P. Việc giải quyết khiếu nại Quyết định số 3227 của bà Nguyễn Thị Thanh P là đúng quy định pháp luật.

Qua xem xét quy trình thu hồi đất, phê duyệt bồi thường, bồi thường bổ sung, cưỡng chế thu hồi đất, UBND huyện N và Chủ tịch UBND huyện N nhận thấy đã thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Do đó, UBND huyện N, Chủ tịch UBND huyện N đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh P.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2023/HC-ST ngày 16/5/2023, Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai quyết định:

Căn cứ các Điều 3, 30, 32, 115, 116, điểm b khoản 2 Điều 157, Điều 191, Điều 193, khoản 1 Điều 206, Điều 348 Luật Tố tụng hành chính.

Áp dụng các Điều 62, 66, 69, 70, 71 của Luật đất đai năm 2013; Điều 17 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Điều 11 Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T4 về việc ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất; Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 18/01/2018 của UBND tỉnh Đ; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh P về việc yêu cầu huỷ Quyết định số 1630/QĐ-UBND ngày 11/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc "bồi thường, hỗ trợ bổ sung giá đất cho bà Nguyễn Thị Thanh P thực hiện Dự án khu dân cư theo quy hoạch tại xã L, huyện N do Công ty Cổ phần F làm chủ đầu tư".

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh P về việc yêu cầu huỷ Quyết định số 3727/QĐ-UBND ngày 05/08/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N về việc "cưỡng chế thu hồi đất".

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/5/2023, bà Nguyễn Thị Thanh P kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Người bị kiện vắng mặt tại phiên tòa.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

- Việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai thụ lý và giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30; khoản 3, khoản 4 Điều 32; Điều 116 Luật Tố tụng hành chính. Bà Nguyễn Thị Thanh P kháng cáo đúng quy định nên vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện là Quyết định 1630/QĐ - UBND ngày 11/4/2019 được ban hành bởi UBND huyện N và Quyết định 3727/QĐ – UBND ngày 05/08/2019 được ban bành bởi Chủ tịch UBND huyện N là đúng;

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh P đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy Quyết định số 1630/QĐ-UBND ngày 11/4/2019 của UBND huyện N, tỉnh Đồng Nai và Quyết định 3727/QĐ-UBND ngày 05/08/2019 của Chủ tịch UBND huyện N, thấy rằng:

[2.1.1] Đối với Quyết định số 1630/QĐ-UBND ngày 11/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện N xét thấy:

[2.1.1.1] Về thẩm quyền ban hành: Tòa cấp sơ thẩm căn cứ tại Điều 66, Điều 69 của Luật Đất đai năm 2013 xác định Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 1630/QĐ-UBND ngày 11/4/2019 là đúng.

[2.1.1.2] Về trình tự thủ tục ban hành các Quyết định:

- Ủy ban nhân dân huyện N đã căn cứ: 1/Quyết định số 911/QĐ-TTg ngày 22/6/2017 của Thủ tướng Chính phủ; 2/Văn bản số 9376/UBND-ĐT ngày 12/11/2015 của UBND tỉnh Đ; 3/Văn bản số 1383/UBND-ĐT ngày 20/02/2017 của UBND tỉnh Đ; 4/Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 05/01/2018 về việc thu

hồi diện tích 15.212m^2 đất của bà Nguyễn Thị Thanh P; 5/Quyết định số 410/QĐ-UBND ngày 19/01/2018 của UBND huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Thanh P.

- Căn cứ theo Điều 193 Luật Tố tụng hành chính thì cần xem xét nội dung của các quyết định liên quan này.

[2.1.1.3] Xét nội dung các Quyết định có liên quan là Quyết định thu hồi đất số 75/QĐ-UBND ngày 05/01/2018 và Quyết định số 410/QĐ-UBND ngày 19/01/2018 của UBND huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Thanh P:

- Các Quyết định này đã xác định tổng diện tích đất bà Nguyễn Thị Thanh P bị thu hồi là 15.212m^2 bao gồm các thửa đất số 460a (2.520m^2), 54 (1.069m^2), 461 (459m^2), 53 (1.464m^2), 16 (4.506m^2), 15 (1.195m^2), 18 (2.571m^2), 17 (1.428m^2), tờ bản đồ số 07, 02 mới xã L là đất nông nghiệp thuộc vị trí 4. Tuy nhiên, thực tế đất trong Giấy chứng nhận số 03429/QSDĐ cấp ngày 14/8/2003 của UBND huyện N, tỉnh Đồng Nai đã cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh P đang quản lý sử dụng hợp pháp có diện tích là 13.777m^2 đất tại xã L huyện N, tỉnh Đồng Nai, có vị trí cụ thể như sau: thửa đất số 94 (1640 m^2); thửa 95 (2316m^2); thửa 96 (1291m^2); thửa 03 (1257m^2); thửa 05 (1095m^2); thửa 63 (162m^2); thửa 122 (5503m^2); thửa 73 (513m^2). Tờ bản đồ 02 và 07 xã L.

- Như vậy, phần nội dung của hai Quyết định nêu trên không đúng với số thửa đất và diện tích đất trong Giấy chứng nhận số 03429/QSDĐ cấp ngày 14/8/2003 của UBND huyện N, tỉnh Đồng Nai đã cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh P. Từ sự sai sót đó dẫn đến việc xác định vị trí đất của bà Phương s do đó việc áp dụng giá đất bồi thường cho bà Phương s gây thiệt hại cho người khởi kiện. Vì vậy cần phải hủy các Quyết định thu hồi đất số 75/QĐ-UBND ngày 05/01/2018; Quyết định số 410/QĐ-UBND ngày 19/01/2018; Buộc Chủ tịch UBND huyện N ban hành các quyết định thu hồi đất và quyết định bồi thường hỗ trợ cho bà P theo đúng quy định pháp luật.

- Do hai Quyết định thu hồi đất số 75/QĐ-UBND ngày 05/01/2018 và Quyết định bồi thường và hỗ trợ đất số 410/QĐ-UBND ngày 19/01/2018 có nội dung sai dẫn đến Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung giá đất số 1630/QĐ-UBND ngày 11/4/2019 cho bà Nguyễn Thị Thanh P cũng có nội dung sai. Do đó bà Nguyễn Thị Thanh P khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 1630/QĐ-UBND ngày 11/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện N là có căn cứ nên chấp nhận.

[2.1.2] Xét Quyết định số 3727/QĐ-UBND ngày 05/08/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N về việc "cưỡng chế thu hồi đất" và Quyết định giải quyết khiếu nại số 6157/QĐ-UBND ngày 15/11/2019:

Như đã nhận định nêu trên, do các Quyết định thu hồi đất số 75/QĐ-UBND ngày 05/01/2018; Quyết định bồi thường và hỗ trợ đất số 410/QĐ-UBND ngày 19/01/2018; Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung giá đất số 1630/QĐ-UBND ngày 11/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện N được ban hành có nội dung sai dẫn đến Quyết định cưỡng chế thu hồi đất của Chủ tịch UBND huyện N được ban

hành sai. Từ đó dẫn đến Quyết định giải quyết khiếu nại số 6157/QĐ-UBND ngày 15/11/2019 của Chủ tịch UBND huyện N sai. Do đó bà Thanh P khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 6157/QĐ-UBND ngày 15/11/2019 của Chủ tịch UBND huyện N là có căn cứ nên chấp nhận.

Từ những nhận định nêu trên, xét thấy có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh P, sửa bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh P được chấp nhận, nên bà Nguyễn Thị Thanh P không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh P;

Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2023/HC-ST ngày 16/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ các Điều 3, 30, 32, 115, 116, điểm b khoản 2 Điều 157, Điều 191, Điều 193, khoản 1 Điều 206, Điều 348 Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng các Điều 62, 66, 69, 70, 71 của Luật đất đai năm 2013; Điều 17 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Điều 11 Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T4 về việc ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất; Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 18/01/2018 của UBND tỉnh Đ; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Hủy Quyết định thu hồi đất số 75/QĐ-UBND ngày 05/01/2018 của Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai ban hành đối với bà Nguyễn Thị Thanh P.

2. Hủy Quyết định số 410/QĐ-UBND ngày 19/01/2018 của Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Thanh P để thực hiện dự án Khu dân cư 125ha do Công ty cổ phần F làm chủ đầu tư.

3. Huỷ Quyết định số 1630/QĐ-UBND ngày 11/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc "bồi thường, hỗ trợ bổ sung giá đất cho bà Nguyễn Thị Thanh P thực hiện Dự án khu dân cư theo quy hoạch tại xã L, huyện N do Công ty Cổ phần F làm chủ đầu tư".

4. Huỷ Quyết định số 3727/QĐ-UBND ngày 05/08/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai ban hành đối với bà Nguyễn Thị Thanh P về việc "cưỡng chế thu hồi đất".

5. Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 6157/QĐ-UBND ngày 15/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N ban hành đối với bà Nguyễn Thị Thanh P.

6. Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai, ban hành lại các Quyết định thu hồi đất; Bồi thường, hỗ trợ và bổ sung giá đất và các Quyết định khác có liên quan cho bà Nguyễn Thị Thanh P theo thẩm quyền và theo quy định pháp luật.

7. Về án phí hành chính sơ thẩm:

UBND huyện N, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai mỗi đương sự phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Thanh P không phải chịu. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thanh P số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm bà P đã nộp theo biên lai thu số 0003686 ngày 02/01/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

8. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thanh P không phải chịu 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)
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Đồng Nai; (1)
- VKSND tỉnh Đồng Nai; (1)
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai; (1)
- Người khởi kiện; (1)
- Người bị kiện; (2)
- NCQLNVLQ; (8)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- NTTAM).

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

Lê Thị Tuyết Trinh