

**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: 108/2025/HC-PT
Ngày 07 tháng 02 năm 2025
V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính
về quản lý đất đai.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Anh Văn

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Minh Trang - 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 Đặng Quốc Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 02 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 906/2024/TLPT-HC ngày 22 tháng 10 năm 2024 về việc “Khiếu kiện các quyết định hành chính về quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 30/2024/HC-ST ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3508/2024/QĐPT-HC ngày 26 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Hồ Thanh P, sinh năm 1975; vắng mặt.

Địa chỉ: Nhà số 9/4, tổ 16, khu phố x, phường B, B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Ngọc H, sinh năm 1977;

Địa chỉ: 11/1 đường N, khu phố 6, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 17/11/2020), vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Duy T, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 05/6/2024), vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Lê Hoàng Tuấn A, chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng T thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn L, chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng Q, Sở T tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 12/6/2023), vắng mặt.

3.2. Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đ

Địa chỉ: Số 121 đường P, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Xuân Bảo L, sinh năm 1991, chức vụ: Nhân viên phòng Dự án – Kinh doanh (Văn bản ủy quyền ngày 18/3/2022), vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: ông Hồ Thanh P, người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Qua đơn khởi kiện ngày 10/9/2020 và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện ông Hồ Thanh P trình bày:

Thửa đất số 967, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.174 m², loại đất nông nghiệp trồng lúa, ở phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ Hồ Văn B (cha đẻ của ông Hồ Thanh P), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 048668 ngày 21/10/2009, vào sổ cấp giấy số H03750. Ngày 28/10/2009, cụ B chuyển cho ông P quyền sử dụng thửa đất nêu trên. ông P đã được Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý cập nhật tên chủ sử dụng từ ngày 09/12/2009.

Ngày 19/9/2019, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thành phố B, tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 1984/QĐ-UBND (về việc thu hồi đất của ông Hồ Thanh P để thực hiện Dự án Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa) và Quyết định số 1993/QĐ-UBND (về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Hồ Thanh P do thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa). Tiếp đó, ngày 09/6/2021 Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1478/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Hồ Thanh P.

Theo ông P thì UBND thành phố B thu hồi đất của ông để giao cho Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đ xây dựng khu dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư nhưng UBND thành phố B lại ban hành quyết định thu hồi đất, áp giá bồi thường và hỗ trợ cho ông P số tiền là 1.594.557.000 đồng mà không có sự thương lượng thỏa thuận với gia đình ông P là không đúng pháp luật. Do đó ông P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy các quyết định hành chính sau:

1/ Quyết định số 1984/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của ông Hồ Thanh P để thực hiện Dự án Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

2/ Quyết định số 1993/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của UBND thành phố B về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Hồ Thanh P khi thu hồi đất để thực hiện Dự án

Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

3/ Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 09/6/2021 của Chủ tịch UBND thành phố B, tỉnh Đồng Nai về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Hồ Thanh P.

Người bị kiện có bản trình bày ý kiến ngày 26/3/2021 (BL 55-58) và ngày 20/3/2023 (BL 287-290) như sau:

Căn cứ Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, quy định Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong các trường hợp sau: Thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi bao gồm: Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới, dự án tái định cư;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thành phố Biên Hòa được UBND tỉnh Đ phê duyệt tại Quyết định số 4685/QĐ-UBND ngày 28/12/2018, dự án xây dựng khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư tại phường Bửu Long nằm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2019.

Căn cứ Quyết định số 09/2018/QĐUBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh Đ quy định về phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Trên cơ sở nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất tại thửa 967 tờ bản đồ số 9 phường Bửu Long, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1984/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 về việc thu hồi đất của ông Hồ Thanh P để thực hiện Dự án Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 1993/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Hồ Thanh P do thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai là đúng quy định pháp luật. Mặc dù đã được vận động thuyết phục nhiều lần nhưng ông P không chấp hành việc giao đất, nên Chủ tịch UBND thành phố B đã ban hành Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 09/6/2021 về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông P cũng là đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND tỉnh Đ có văn bản trình bày ý kiến ngày 04/7/2023 (BL 383-386) như sau:

Việc UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1984/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 về việc thu hồi đất của ông Hồ Thanh P để thực hiện Dự án Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 1993/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Hồ Thanh P khi thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, Đồng Nai và Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 09/6/2021 về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Hồ Thanh P là đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đ thông qua người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Dự án khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư (khu dân cư số 3) phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đã được chủ đầu tư thực hiện các thủ tục theo quy định pháp luật.

Trong công tác đền bù thu hồi đất, chủ đầu tư phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa thực hiện các thủ tục, trình tự quy định tại Luật đất đai năm 2013. Đồng thời chủ đầu tư có ban hành chính sách hỗ trợ tại Văn bản số 229/2018/CV-KDN ngày 07/6/2018 về việc giải quyết cho mua nhà, đất thuộc dự án xây dựng khu dân cư trên.

Đối với trường hợp đền bù thu hồi đất của ông Hồ Thanh P: Chủ đầu tư đã chuyển tiền cho Trung tâm quỹ đất để chi trả bồi thường theo Quyết định số 1993/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của UBND thành phố B và đã phối hợp cùng Trung tâm quỹ đất vận động hộ ông P nhận tiền bồi thường, bàn giao mặt bằng. Do đó trường hợp khởi kiện của ông P là không có căn cứ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 30/2024/HC-ST ngày 20 tháng 6 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai quyết định (tóm tắt):

...

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Thanh P về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1984/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của ông Hồ Thanh P để thực hiện dự án dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, Đồng Nai; Quyết định số 1993/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của UBND thành phố B về việc bồi thường hỗ trợ cho ông P thu hồi đất để thực hiện dự án dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, Đồng Nai; Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 09/6/2021 của Chủ tịch UBND thành phố B về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Hồ Thanh P.

(Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và thông báo cho các bên đương sự quyền kháng cáo bản án sơ thẩm).

Ngày 19/7/2024, ông Hồ Thanh P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Vũ Ngọc H là người đại diện theo ủy quyền cho người khởi kiện, có đơn kháng cáo nhưng vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Những người đại diện hợp pháp cho những người bị kiện cũng vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, xác định những người bị kiện đã ban hành các quyết định hành chính đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục luật định và nội dung các quyết định là có căn cứ, đúng pháp luật. Người khởi kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tòa án nhận dân tỉnh Đồng Nai thụ lý và giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền; trong quá trình giải quyết vụ án đã xác định đúng và đầy đủ tư cách của các đương sự, đúng và đủ đối tượng khởi kiện và vụ án còn trong thời hiệu khởi kiện là phù hợp với các quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

[2] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; những người đại diện hợp pháp của người bị kiện cũng vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] Xét kháng cáo của ông Hồ Thanh P:

[3.1] Về thẩm quyền ban hành các quyết định hành chính là đối tượng khởi kiện trong vụ án:

UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1984/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 về việc thu hồi đất của ông Hồ Thanh P và Quyết định số 1993/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Hồ Thanh P khi thu hồi đất; Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 09/6/2021 về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông P là đúng thẩm quyền, đúng quy định tại Điều 28 Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015; điểm a khoản 2 Điều 66, điểm a khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013 (có hiệu lực tại thời điểm ban hành các quyết định hành chính).

[3.2] Về căn cứ pháp lý, trình tự, thủ tục và nội dung ban hành các quyết định hành chính là đối tượng khởi kiện trong vụ án:

Ngày 16/7/2015, Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Nghị quyết số 166/NQ-HĐND về việc bổ sung các dự án thu hồi đất, dự án có sử dụng đất trồng lúa và điều chỉnh quy mô, vị trí một số dự án trên địa bàn tỉnh Đồng Nai trong năm 2015, trong đó có Dự án Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, Đồng Nai (số thứ tự 105). Ngày 02/12/2015, UBND thành phố B ban hành Kế hoạch số 9365/KH-UBND về việc thu hồi đất, điều tra khảo sát, đo đạc kiểm đếm và thông báo thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư phường Bửu Long. Ngày 08/8/2016, UBND thành phố B ban hành Thông báo số 1302/TB-UBND về việc thu hồi đất của ông Hồ Thanh P (thuộc thửa đất số 967, tờ bản đồ số 9, phường Bửu Long) để thực hiện dự án nêu trên. Ngày 26/10/2016, UBND tỉnh Đ ban hành Văn bản số 10077/UBND-ĐT về việc xử lý bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, Đồng Nai.

Trên cơ sở thông báo thu hồi đất của hộ dân, ngày 10/01/2017 Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa đã phối hợp cùng với các ban ngành để

tiến hành kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất. Đối với đất của ông P xác định có cây trồng (xà cừ), không có nhà cửa, vật kiến trúc.

Ngày 09/11/2016, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 3794/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc dự án xây dựng Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa (đợt 1). Giá đất trồng cây hàng năm, lâu năm (không tiếp giáp đường Nguyễn Du) là 796.000 đồng/m².

Ngày 12/01/2017, UBND phường B lập “Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc” số 42/GXN cho ông P với nội dung sau: *“Thửa đất 967 tờ bản đồ số 9 phường Bửu Long có diện tích 1174,0m² do ông Hồ Văn Bên sử dụng được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 048666 ngày 21/10/2009. Đến tháng 10/2009 ông Bên cho lại ông P sử dụng, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Biên Hòa xác nhận ngày 09/12/2009, sử dụng ổn định đến nay không ai tranh chấp”*.

Căn cứ kết quả kiểm đếm về đất đai, nội dung xác nhận của UBND phường B, giá đất được UBND tỉnh Đ ban hành, giá cây trồng được UBND tỉnh Đ quy định kèm theo Quyết định số 11/2019/QĐ-UBND ngày 15/3/2019, các chính sách hỗ trợ được quy định tại Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa đã lập bảng chiết tính giá trị, đề tham mưu cho UBND thành phố B bồi thường cho ông Hồ Thanh P như sau: *“Bồi thường về đất là 934.504.000 đồng, về cây trồng là 31.703.000 đồng, thưởng cho người chấp hành tốt chủ trương, chính sách pháp luật về đất đai là 12.000.000 đồng, hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm là 616.350.000 đồng. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 1.594.557.000 đồng”*. Ngày 19/9/2019, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1984/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông P và Quyết định số 1993/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông P do thu hồi đất để thực hiện dự án nêu trên (mức bồi thường, hỗ trợ như Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa đã lập bảng chiết tính giá trị, tham mưu cho UBND thành phố B).

Như vậy, Quyết định số 1984/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của ông P và Quyết định số 1993/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của UBND thành phố B về việc bồi thường hỗ trợ cho ông P do thu hồi đất để thực hiện dự án đã được ban hành đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại theo quy định tại Điều 66, Điều 67, Điều 69, Điều 74, Điều 75, Điều 77, Điều 83, Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; Điều 19, Điều 20, Điều 21 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.

Ngày 17/8/2020, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa phối hợp với UBND phường B, Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường Bửu Long tổ chức mời ông P vận động bàn giao mặt bằng nhưng ông P không đến dự. Ngày 03/9/2020, Trung tâm phát triển quỹ đất đã phối hợp cùng UBND phường B, Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường Bửu Long tổ chức mời ông P vận động bàn giao mặt bằng (lần 2) nhưng ông P vẫn vắng mặt.

Do ông P không chấp hành bàn giao đất nên Chủ tịch UBND thành phố B đã

ban hành Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 09/6/2021 về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông P là đúng quy định tại điểm d khoản 3 Điều 69, Điều 70, Điều 71 Luật Đất đai năm 2013, cũng như Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 16/10/2019 của UBND tỉnh Đ quy định về việc phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Như vậy, các Quyết định số 1984/QĐ-UBND, Quyết định số 1993/QĐ-UBND ngày 19/9/2019, Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 09/6/2021 được ban hành là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại Điều 6, Điều 23, Điều 40, Điều 62, Điều 66, Điều 67, Điều 69, Điều 71, Điều 74, Điều 75, Điều 77, Điều 83, Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; Điều 20, Điều 21 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.

[4] Đối với yêu cầu của ông P đề nghị được thỏa thuận giá bồi thường, hỗ trợ với chủ đầu tư dự án và bồi thường theo giá thị trường:

Theo quy định tại các điểm c, d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 thì: *“Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong trường hợp: Thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất bao gồm: dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới, dự án tái định cư...”*. Xét việc UBND thành phố B thực hiện thu hồi đất của ông Hồ Thanh P là để thực hiện dự án do Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai chấp thuận và dự án này ngoài phần nhà ở cao cấp thì còn có khu dịch vụ thương mại và khu tái định cư, tức là thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội. Vì vậy, ông P cho rằng địa phương thu hồi đất của ông để thực hiện dự án xây dựng khu dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư nên phải thỏa thuận với ông về giá bồi thường, hỗ trợ là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Ông Hồ Thanh P kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông P.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp với các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và nhận định của Hội đồng xét xử như đã phân tích ở trên.

[7] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Hồ Thanh P phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Thanh P; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 30/2024/HC-ST ngày 20/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Thanh P về việc đề nghị Tòa án hủy Quyết định số 1984/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất của ông Hồ Thanh P để thực hiện dự án khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; hủy Quyết định số 1993/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai về việc bồi thường hỗ trợ cho ông Hồ Thanh P khi thu hồi đất để thực hiện dự án khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; hủy Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 09/6/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Hồ Thanh P.

2. Án phí phúc thẩm: Ông Hồ Thanh P phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng đã nộp tại Biên lai số 0000432 ngày 29/7/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai. Xác định ông Hồ Thanh P đã nộp xong 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. Hồ Chí Minh (1);
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai (1);
- VKSND tỉnh Đồng Nai (1);
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai (1);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HS, VP, 20b, PMT.

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

Dương Anh Văn