

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 12/2025/HC-ST

Ngày: 30 - 6 - 2025

V/v Khiếu kiện quyết định
hành chính, hành vi hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Sơn Nữ Phà Ca

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Lành.
- Ông Nguyễn Hữu Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Ngọc Quý – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham dự phiên tòa: Bà Trần Thị Trúc Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2024/TLST - HC ngày 08 tháng 10 năm 2024 về “Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 11/2025/QĐXXST - HC ngày 15 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Phạm Tuấn A; Địa chỉ: Số A N, phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; Địa chỉ liên hệ: F19, đường số C, phường T, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền:

- Bà Nguyễn Thị Cẩm L; Địa chỉ: Thôn F, C, K, Đắc Lắc. (Văn bản uỷ quyền ngày 08/10/2024)
- Ông Nguyễn Trí T; Địa chỉ: A, đường D, KDC H, H, C, Thành phố Cần Thơ. (Giấy uỷ quyền ngày 04/12/2024).

3. Ông Phạm Văn C, sinh năm 1950; Địa chỉ: Số A, đường N, phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (Văn bản ủy quyền ngày 09/5/2025).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện ông Phạm Tuấn A:

1. Luật sư Hà Thị Thanh T1 - Công ty L2 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H.

2. Luật sư Đinh Thụy Phương U - Công ty L2 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H.

Địa chỉ: Số F, đường số C, phường T, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh V - Ông Lữ Quang N, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh V.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh V: Ông Nguyễn Chí C1 – Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V (Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh V). (Công văn số 7204/UBND-TC DNC ngày 30/10/2024).

2. Ủy ban nhân dân tỉnh V; Địa chỉ: Số H V, phường I, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lữ Quang N - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh V.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố V - Ông Đặng Văn L1, Chủ tịch UBND Thành phố V.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Minh Q - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố V. (Quyết định số 4696/QĐ-UBND ngày 07/11/2024).

4. Ủy ban nhân dân Thành phố V; Địa chỉ: Số H H, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Văn L1 - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố V.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Minh Q – Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố V. (Quyết định số 4694/QĐ-UBND và 4696/QĐ-UBND ngày 07/11/2024).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân Thành phố V và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố V:

1. Ông Phạm Văn P - Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V.

2. Ông Lê Hồng T2 - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố V.

(Công văn số 5658/UBND-NC và 5661/UBND-NC ngày 07/11/2024).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ban Quản lý các dự án tỉnh Vĩnh Long; Địa chỉ: Số A L, Phường A, Thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thanh S - Giám đốc Ban Quản lý các dự án tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Lê Thanh S: Ông Trần Quốc D - Phó Giám đốc Ban Quản lý các dự án tỉnh Vĩnh Long. (Giấy uỷ quyền số 442/GUQ.BQLCDA ngày 24/6/2025).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ban Quản lý các dự án tỉnh Vĩnh Long: Ông Nguyễn Hồng T3 - Chuyên viên Phòng Quản lý dự án dân dụng. (Công văn số 474/BQLCDA ngày 27/6/2025).

(Hợp nhất từ Ban Q1 xây dựng các công trình giao thông – Sở Xây dựng tỉnh V; Ban Quản lý dự án ODA tỉnh V theo Quyết định số 303/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của UBND tỉnh V).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 01/8/2024, các Đơn khởi sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Phạm Tuấn A có người đại diện theo uỷ quyền bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Trí T trình bày:

Ông Phạm Tuấn A là chủ sử dụng thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.197,7m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 200,0m² đất ở tại đô thị), đất toạ lạc tại Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 06/7/2023, Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là UBND) tỉnh Vĩnh Long ban hành Quyết định 1581 “về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá

đất cụ thể áp dụng bồi thường Công trình: Bến xe V (giai đoạn 1) tại Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long”, theo đó Quyết định giá đất thu hồi để thực hiện dự án đối với mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm (có vị trí tiếp giáp mặt đường) là 6.526.700 đồng/m².

Ngày 29/9/2023, UBND Thành phố V ban hành Quyết định số 4168 “về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Công trình Bến xe V giai đoạn 1, tại địa điểm Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long”. Đính kèm Bảng tổng hợp giá trị bồi thường về đất ghi nhận nội dung tại STT 01: Diện tích 319,4m², VT1 (tiếp giáp mặt đường), đất loại trồng cây lâu năm (CLN) của ông Phạm Tuấn A thuộc một phần thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6 được bồi thường với giá là 6.526.700 đồng/m², tổng giá trị bồi thường về đất là 2.084.627.980 đồng.

Cùng ngày 29/9/2023, UBND Thành phố V ban hành Quyết định số 4169 về việc thu hồi đất để thực hiện công trình Bến xe V giai đoạn 01, theo đó quyết định Thu hồi 319,4m² đất loại trồng cây lâu năm (CLN) của ông Phạm Tuấn A thuộc một phần thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, tại phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; Lý do thu hồi đất: Để thực hiện công trình Bến xe V (giai đoạn 01).

Ngày 05/01/2024, người đại diện theo uỷ quyền của ông Phạm Tuấn A là ông Phạm Văn C đã có đơn khiếu nại lần đầu đối với Quyết định 4169 đến Chủ tịch UBND Thành phố V, nội dung khiếu nại yêu cầu nâng giá bồi thường đất trồng cây lâu năm cho ông Phạm Tuấn A từ giá 6.526.700 đồng/m² lên giá 20.000.000 đồng/m² căn cứ trên giá chuyển nhượng thực tế tại thời điểm bồi thường.

Ngày 07/02/2024, Chủ tịch UBND Thành phố V ra Quyết định số 640 về việc giải quyết khiếu nại, không chấp nhận toàn bộ đơn khiếu nại và không đưa ra được căn cứ cho việc không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của ông Tuấn A.

Ngày 02/4/2024, người đại diện theo uỷ quyền của ông Phạm Tuấn A là ông Phạm Văn C đã có đơn yêu cầu giải quyết khiếu nại lần hai đến Chủ tịch UBND tỉnh V yêu cầu nâng giá bồi thường đất trồng cây lâu năm từ giá 6.526.700 đồng/m² lên giá 20.000.000 đồng/m².

Ngày 23/5/2024, Chủ tịch UBND tỉnh V ra Quyết định số 987 về việc giải quyết khiếu nại lần hai, quyết định (i) Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khiếu nại của ông Phạm Tuấn A; (ii) Công nhận Quyết định 640 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu.

Ngày 24/01/2024, UBND Thành phố V ban hành Quyết định số 323 “về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; Hợp phần 3: Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu Tái định cư P, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long”, theo đó thửa đất 484, tờ bản đồ số 6 tiếp tục bị thu hồi diện tích 200,0m² đất, loại đất ở đô thị (ODT), 678,3m² đất, loại đất trồng cây lâu năm (CLN). Lý do thu hồi đất: Để thực hiện Dự án phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; Hợp phần 3: Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu Tái định cư P, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Dự án này ông Phạm Tuấn A được bồi thường tổng giá trị đất là 8.063.035.160 đồng, trong đó: bồi thường đất ở là 3.609.860.000 đồng, bồi thường đất trồng cây lâu năm là 4.453.175.160 đồng.

Trong quá trình quản lý sử dụng đất tại thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, tại Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, đất đai tại đây bị sụt lún nghiêm trọng, do đó ông Tuấn A đã rất nhiều lần san lấp, bồi đắp, nâng cấp thửa đất để khắc phục tình trạng trên. Việc san lấp được ông Tuấn A thực hiện trực tiếp, mua nhiều lần qua nhiều người và đã qua nhiều năm nên ông không còn nhớ rõ. Tuy nhiên so sánh với các thửa đất lân cận, có thể thấy thửa đất của ông Tuấn A có hiện trạng cao vượt trội hơn mặt bằng chung, ước tính độ cao thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông vượt 1,5m so với mặt bằng chung đất thu hồi.

Tổng chi phí san lấp đối với phần đất bị thu hồi để thực hiện công trình Bến xe V (giai đoạn 01) được tính như sau: Diện tích 319,4m²; Tỷ lệ 1m² (diện tích) = 1,5m³ (khối lượng đất được san lấp); Đơn giá: 280.000 đồng/m³. Thành tiền: 134.148.000 đồng. Tổng chi phí san lấp đối với phần đất bị thu hồi để hiện Dự án phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố V, diện tích 678,3m²; Tỷ lệ 1m² (diện tích) = 1,5m³ (khối lượng đất được san lấp); Đơn giá: 280.000 đồng/m³. Thành tiền: 284.886.000 đồng.

Ông Phạm Tuấn A cho rằng các Quyết định nêu trên được ban hành không đúng trình tự thủ tục, nội dung ban hành không phù hợp với tình hình thực tế, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Tuấn A. Do đó, ông Phạm Tuấn A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Huỷ một phần Quyết định 1581/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 của UBND tỉnh V “về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể áp dụng bồi thường Công trình: Bến xe V (giai đoạn 1) tại Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long”.

2. Huỷ một phần Quyết định số 4168/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 do UBND Thành phố V ban hành “về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Công trình Bến xe V giai đoạn 1, tại địa điểm Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long”, đối với phần nội dung đính kèm Bảng tổng hợp giá trị bồi thường về đất, tại mục STT 01: Diện tích 319,4m², VT1 (tiếp giáp mặt đường), đất loại trồng cây lâu năm (CLN) của ông Phạm Tuấn A thuộc một phần thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6 được bồi thường với giá là 6.526.700 đồng/m², tổng giá trị bồi thường về đất là 2.084.627.980 đồng.

3. Huỷ Quyết định số 4169/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 do UBND Thành phố V ban hành “về việc thu hồi đất để thực hiện công trình Bến xe V giai đoạn 1”.

4. Huỷ Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 07/02/2024 do Chủ tịch UBND Thành phố V ban hành “về việc giải quyết khiếu nại lần một”.

5. Huỷ Quyết định số 987/QĐ-UBND ngày 23/5/2024 do Chủ tịch UBND tỉnh V ban hành “về việc giải quyết khiếu nại lần hai”.

6. Buộc UBND Thành phố V, tỉnh Vĩnh Long phải bồi thường cho ông Phạm Tuấn A với mức giá do Công ty định giá nhà nước công nhận đối với diện tích đất 319,4m², VT1 (tiếp giáp mặt đường), loại đất trồng cây lâu năm (CLN), thuộc một phần thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long với giá đất 20.000.000 đồng/m².

7. Buộc UBND Thành phố V ban hành Quyết định bồi thường đối với chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với 319,4m² đất, VT1 (tiếp giáp mặt đường), loại đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long với tổng số tiền 134.148.000 đồng (Một trăm ba mươi bốn triệu một trăm bốn mươi tám ngàn đồng).

8. Huỷ Quyết định số 2793/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 do UBND tỉnh V ban hành “về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất thay thế áp dụng bồi thường công trình Khu Tái định cư thuộc Dự án phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long”.

9. Buộc UBND tỉnh V ban hành văn bản xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

10. Huỷ Quyết định số 323/QĐ-UBND ngày 24/01/2024 do UBND Thành phố V ban hành “về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án phát triển đô thị và tăng

cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; Hợp phần 3: Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu Tái định cư P, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Theo Điều 62 của Luật Đất đai năm 2013)”.
11. Buộc UBND Thành phố V ban hành Quyết định bồi thường đối với chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Thành tiền: 284.886.000 đồng.

12. Huỷ Quyết định số 404/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của Chủ tịch UBND Thành phố V về việc cưỡng chế thu hồi đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh V, Ủy ban nhân dân tỉnh V trình bày:

Chủ tịch UBND tỉnh V và UBND tỉnh V giữ nguyên ý kiến theo Công văn số 7697/UBND-TCĐNC ngày 19/11/2024 đã cung cấp cho Tòa án.

Ngày 06/7/2023, UBND tỉnh V ban hành Quyết định số 1581/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể áp dụng bồi thường công trình Bến xe V (giai đoạn A), Phường H, thành phố V. Theo đó, đất trồng cây lâu năm vị trí 1 (vị trí tiếp giáp mặt đường), giá 6.526.700 đồng/m², đất trồng cây lâu năm vị trí 1 (vị trí không tiếp giáp mặt đường), giá 3.710.100 đồng/m², đất ở đô thị đường P (ngã tư B - Cầu V) giá 17.959.500 đồng/m², đất ở còn lại phạm vi phường giá 6.190.000 đồng/m².

Ngày 07/02/2024, Chủ tịch UBND Thành phố V ban hành Quyết định số 640/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Phạm Văn C (là đại diện ủy quyền của ông Phạm Tuấn A); nội dung không chấp nhận đơn khiếu nại và yêu cầu nâng giá bồi thường đất trồng cây lâu năm cho ông Phạm Tuấn A từ giá 6.526.700 đồng/m² lên giá 20.000.000 đồng/m². Không đồng ý nội dung giải quyết của Chủ tịch UBND Thành phố V, ông Phạm Văn C (là đại diện ủy quyền của ông Phạm Tuấn A) tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh V.

Ngày 23/5/2024, UBND tỉnh V ban hành Quyết định số 987/QĐ-UBND về việc khiếu nại (lần hai) của ông Phạm Văn C (được ông Phạm Tuấn A ủy quyền); nội dung không chấp nhận việc ông Phạm Văn C (là đại diện ủy quyền của ông Phạm Tuấn A), khiếu nại, yêu cầu nâng giá bồi thường đất trồng cây lâu năm cho ông Phạm Tuấn A từ giá 6.526.700 đồng/m² lên giá 20.000.000 đồng/m² do bị ảnh hưởng thu hồi diện tích đất 319,4m² để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình Bến xe V (giai đoạn A), Phường H, thành phố V.

Theo khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất thì ông Phạm Tuấn A yêu cầu hủy Quyết định số 987/QĐ-UBND ngày 23/5/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh V về việc khiếu nại (lần hai) của ông Phạm Văn C (được ông Phạm Tuấn A ủy quyền) là không có căn cứ pháp luật để chấp nhận.

Căn cứ quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; ngày 06/7/2023, UBND tỉnh V ban hành Quyết định số 1581/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể áp dụng bồi thường công trình Bến xe V (giai đoạn A), Phường H, thành phố V. Theo đó, đất trồng cây lâu năm vị trí 1 (vị trí tiếp giáp mặt đường), giá 6.526.700 đồng/m². Phần đất trồng cây lâu năm của ông Phạm Tuấn A bị thu hồi có 319,4m² nằm ở vị trí 1 (giáp đường P), UBND Thành phố V bồi thường cho ông Phạm Tuấn A giá 6.526.700 đồng/m² là đúng với giá đất cụ thể do UBND tỉnh V quyết định.

Căn cứ khoản 2 Điều 21 Luật Khiếu nại năm 2011, Chủ tịch UBND tỉnh V ban hành Quyết định số 987/QĐ-UBND ngày 23/5/2024 về việc khiếu nại (lần hai) của ông Phạm Văn C (được ông Phạm Tuấn A ủy quyền) là đúng thẩm quyền, đúng pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Tuấn A về việc buộc UBND tỉnh V ban hành văn bản xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long là thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND Thành phố V.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V và Ủy ban nhân dân Thành phố V trình bày:

Chủ tịch UBND Thành phố V và UBND Thành phố V vẫn giữ nguyên ý kiến theo Công văn số 6297/UBND-NC ngày 09/12/2024 và Công văn số 2031/UBND-NC ngày 22/4/2025 đã cung cấp cho Tòa án như sau:

Căn cứ khoản 1, mục 10.1.1 Chương X của Kế hoạch tái định cư được UBND tỉnh V phê duyệt theo Quyết định 2749/QĐ-UBND ngày 05/12/2023, về việc phê duyệt kế hoạch tái định cư dự án phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, quy định UBND tỉnh là cơ quan có thẩm quyền cao nhất ban hành các quy định, giải quyết các vấn đề về chủ trương, chính sách, chỉ đạo thực hiện Dự án và là đầu mối liên kết giữa các cơ quan chức năng trong việc triển khai Dự án, UBND tỉnh sẽ có các trách nhiệm sau:

“(1) Ban hành các quy định nhằm kiện toàn cơ chế bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phù hợp với quy định của pháp luật và thực tiễn của thành phố”.

Như vậy căn cứ vào quy định trên thì việc UBND tỉnh V ban hành Quyết định số 2793/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất áp dụng bồi thường công trình Khu Tái định cư thuộc Dự án Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long là đúng quy định. Do đó đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xem xét bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tuấn A đối với Quyết định số 2793/QĐ-UBND, ngày 08/12/2023 của UBND tỉnh V.

Phần đất thửa số 484, tờ bản đồ số 6, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc phường H, thành phố V của ông Phạm Tuấn A bị ảnh hưởng bởi công trình Bến xe V, phần đất của ông Tuấn A cách đường P bởi một con kinh công cộng.

Ngày 14/4/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố V tiến hành kiểm điểm tài sản của ông Phạm Tuấn A, kết quả kiểm điểm phần đất thửa số 484 của ông Phạm Tuấn A bị thu hồi 319,4m² đất trồng cây lâu năm.

Căn cứ Quyết định số 1581/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 của UBND tỉnh V phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể áp dụng bồi thường công trình: Bến xe V (giai đoạn 1) tại phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, trong đó có đất trồng cây lâu năm (có vị trí tiếp giáp mặt đường) có giá là 6.526.700 đồng/m².

Như vậy căn cứ vào các nội dung và quy định nêu trên thì phần đất của ông Phạm Tuấn A bị thu hồi 319,4m² đất trồng cây lâu năm và giá đất trồng cây lâu năm (có vị trí tiếp giáp mặt đường) có giá là 6.526.700 đồng/m² nên việc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố V áp giá bồi thường cho ông Phạm Tuấn A với giá 6.526.700 đồng/m² là đúng quy định. Do đó, việc UBND Thành phố V ban hành Quyết định số 4168/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình bến xe V là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tuấn A đối với Quyết định số 4168/QĐ-UBND, ngày 29/9/2023 của UBND Thành phố V.

Ngày 05/01/2024, ông Phạm Văn C đại diện ủy quyền của ông Phạm Tuấn A có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND thành phố V, yêu cầu xem xét lại giá đất cho phù hợp với giá đất tại địa phương.

Chủ tịch UBND Thành phố V giao Thanh tra thành phố V tiến hành xác minh làm rõ nội dung khiếu nại của ông Phạm Văn C (đại diện ủy quyền của ông

Phạm Tuấn A). Căn cứ kết quả xác minh, kết luận nội dung khiếu nại: Phần đất trồng cây lâu năm của ông Phạm Tuấn A bị ảnh hưởng thu hồi đất để xây dựng công trình Bến xe V (giai đoạn 1) có vị trí tiếp giáp mặt đường và được UBND Thành phố V bồi thường với giá là 6.526.700 đồng/m² là đúng theo quy định tại Quyết định số: 1581/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 của UBND tỉnh V về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể áp dụng bồi thường công trình: Bến xe V (giai đoạn 1) tại Phường H, thành phố V. Do đó, việc ông Phạm Văn C (đại diện ông Phạm Tuấn A) yêu cầu nâng giá bồi thường đất trồng cây lâu năm của ông Phạm Tuấn A lên 20.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét. Do đó, ngày 07/02/2024, Chủ tịch UBND Thành phố V ban hành Quyết định số 640/QĐ-UBND không chấp nhận đơn khiếu nại của ông Phạm Văn C (đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Tuấn A) về việc khiếu nại và yêu cầu nâng giá bồi thường đất trồng cây lâu năm cho ông Phạm Tuấn A từ giá 6.526.700 đồng/m² lên giá 20.000.000 đồng/m² của Dự án đầu tư xây dựng công trình Bến xe V (giai đoạn A), Phường H, thành phố V. Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 07/02/2024 của Chủ tịch UBND Thành phố V ban hành là đúng quy định của pháp luật.

Xét thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.197,7m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 200,0m² đất ở tại đô thị), đất tọa lạc tại Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long của ông Tuấn A là đất nông nghiệp trong hạn mức của cá nhân sử dụng đất, khi Nhà nước thu hồi đất ông Phạm Tuấn A đã được bồi thường về đất theo quy định Điểm a Khoản 1 Điều 77 Luật Đất đai năm 2013 đối với Dự án Công trình Bến xe V giai đoạn 1, tổng giá trị bồi thường về đất là 2.084.627.980 đồng và Dự án phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố V, ông Tuấn A được bồi thường tổng giá trị đất là 8.063.035.160 đồng. Đồng thời, phần đất này có nguồn gốc nhận chuyển nhượng nên ông Phạm Tuấn A không thuộc trường hợp được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định khoản 1 Điều 76 và Điểm b Khoản 1 Điều 77 Luật Đất đai năm 2013. Ông Tuấn A khởi kiện yêu cầu buộc UBND Thành phố V ban hành Quyết định bồi thường đối với chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với 319,4m² đất, VT1 (tiếp giáp mặt đường), loại đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa đất số 484, số tiền 134.148.000 đồng và diện tích 678,3m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long thành tiền: 284.886.000 đồng là không có căn cứ. UBND Thành phố V đề nghị

Tòa án Nhân dân tỉnh Vĩnh Long bác đơn khởi kiện của ông Phạm Tuấn A đối với các yêu cầu trên.

Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 323/QĐ-UBND ngày 24/01/2024 của UBND Thành phố V ban hành “về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 09/11/2022, UBND tỉnh V ban hành Quyết định số 2304/QĐ-UBND, về việc phê duyệt Dự án Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 11/9/2023, UBND tỉnh V ban hành Quyết định số 2070/QĐ-UBND, về việc phê duyệt điều chỉnh Dự án Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 09/10/2023, UBND Thành phố V ban hành Thông báo số 1576/TB-UBND, thu hồi đất để thực hiện công trình xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu T định cư thuộc Phường H, thành phố V – giai đoạn 1, dự án Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long đối với thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, diện tích dự kiến thu hồi 870,1m² tại Phường H thành phố V của ông Phạm Tuấn A.

Ngày 09/12/2023, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố V phối hợp với U thành phố V và ông Phạm Văn C (được ông Phạm Tuấn A ủy quyền) có biên bản kiểm kê, kiểm đếm tài sản, trong đó có thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, diện tích ảnh hưởng thu hồi 870,1m². Qua kết quả đối chiếu bảng tự khai và kết quả kiểm đếm, ông Phạm Văn C đồng ý và ký tên biên bản.

Ngày 24/01/2024, UBND Thành phố V ban hành các quyết định thu hồi đất, trong đó có Quyết định số 323/QĐ-UBND thu hồi 200,0m² đất ở tại đô thị (ODT) và 678,3m² đất trồng cây lâu năm (CLN) của ông Phạm Tuấn A, thuộc thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, tại Phường H thành phố V để thực hiện Dự án phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; Hợp phần 3: Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu Tái định cư P, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Cùng ngày 24/01/2024, UBND Thành phố V ban hành Quyết định số 322/QĐ-UBND, về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án: Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; Hợp phần 3: Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu Tái định cư P,

thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, trong đó có phần diện tích 200,0m² đất ODT và 678,3m² đất CLN thuộc thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6 của ông Phạm Tuấn A được bồi thường tổng giá trị 8.063.035.160 đồng.

Từ những nội dung trên xét thấy UBND Thành phố V ban hành Quyết định số 323/QĐ-UBND về việc thu hồi 200,0m² đất ở tại đô thị (ODT) và 678,3m² đất trồng cây lâu năm (CLN) của ông Phạm Tuấn A, thuộc thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, tại Phường H thành phố V để thực hiện Dự án phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; Hợp phần 3: Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu Tái định cư P, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long là đúng quy định của pháp luật. Do đó đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tuấn A đối với yêu cầu trên.

Tại Công văn số 36/BQLDA ngày 01/4/2025, Công văn số 129/BQLDA ngày 18/4/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban Quản lý các dự án tỉnh Vĩnh Long có người đại diện theo pháp luật là ông Lê Thanh S trình bày:

Về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình Bến xe V (giai đoạn 1) trước đây Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông đã ký hợp đồng số 226/HĐ-BQLDAGT ngày 06 tháng 9 năm 2023 và phụ lục hợp đồng số 246/PLHĐ-BQLDAGT ngày 03 tháng 10 năm 2023 với Trung tâm phát triển Quỹ đất thành phố V để thực hiện công tác này. Hiện nay, công trình đã được Trung Tâm phát triển quỹ đất thành phố V bàn giao toàn bộ mặt bằng công trình cho Chủ đầu tư để thi công công trình. Do đó các yêu cầu khiếu kiện của ông Phạm Tuấn A, Ban Quản lý các dự án tỉnh Vĩnh Long không có ý kiến vì không thuộc chức năng, nhiệm vụ được giao.

Về phần đất 319,4m² bị thu hồi theo Quyết định số 4169/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của UBND thành phố V thuộc một phần thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6 tại Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long mà ông Phạm Tuấn A cho rằng đã đầu tư san lấp mặt bằng nên có hiện trạng cao vượt trội hơn 1,5m so với mặt bằng chung đất thu hồi thuộc phạm vi công trình Bến xe V (giai đoạn 1), qua rà soát bình đồ hiện trạng của hồ sơ thiết kế được duyệt nhận thấy phạm vi thửa đất của ông Tuấn A có cao độ hiện trạng cao hơn cao độ hiện trạng của thửa đất giáp ranh. Tuy nhiên, theo hồ sơ thiết kế tính toán khối lượng san lấp mặt bằng công trình Bến xe V (giai đoạn 1) thì tính từ cao độ hiện trạng thửa đất của ông Phạm Tuấn A trở lên. Do đó không có tính khối lượng phần cao độ vượt trội của phần đất ông

Phạm Tuấn A vào dự toán công trình. Vì vậy không thanh quyết toán khối lượng san lấp mà ông Phạm Tuấn A đã nêu trên.

Thực hiện Quy định tại Điều 2 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long (Ban hành kèm theo Quyết định số 18/2014/QĐ-UBND, ngày 30/9/2014 của UBND tỉnh V), Ban Quản lý dự án ODA tỉnh V đã ký kết với Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Hợp đồng số 01/HĐ-TTPTQĐ ngày 09/10/2023 về tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Dự án). Hiện nay mặt bằng thi công hạng mục Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu Tái định cư P thuộc Hợp phần 3 của Dự án đã được Trung tâm P phối hợp với chính quyền địa phương bàn giao (bao gồm 5 đợt). Do đó yêu cầu khiếu kiện của ông Phạm Tuấn A, Ban Quản lý các dự án tỉnh Vĩnh Long không có ý kiến vì không thuộc chức năng, nhiệm vụ được giao.

Phần đất 200,0m² đất ở đô thị (ODT); 678,3m² đất trồng cây lâu năm (CLN) bị thu hồi theo Quyết định số 323/QĐ-UBND ngày 24/01/2024 của UBND thành phố V thuộc phạm vi xây dựng mới đường vào Khu Tái định cư P có chiều rộng nền đường là 18m = 4m (vía hè) + 10m (mặt đường) + 4m (vía hè). Xây dựng mới là đào mặt bằng hiện trạng đến cao độ thiết kế và thực hiện thi công đảm bảo chiều dày kết cấu áo đường theo hồ sơ thiết kế được cấp thẩm quyền phê duyệt. Như vậy khối lượng san lấp như ông Phạm Tuấn A trình bày sẽ không được tính vào khối lượng quyết toán đối với dự án Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; Hợp phần 3: Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu Tái định cư P, thành phố V.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Ông C, chị L là người đại diện hợp pháp của anh Tuấn A rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc UBND tỉnh V ban hành văn bản xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Ông C, chị L là người đại diện hợp pháp của anh Tuấn A vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện về việc: Huỷ một phần Quyết định 1581/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 của UBND tỉnh V; Huỷ một phần Quyết định số 4168/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 do UBND Thành phố V; Huỷ Quyết định số 4169/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của UBND Thành phố V; Huỷ Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 07/02/2024 của Chủ tịch UBND Thành phố V; Huỷ Quyết định số 987/QĐ-UBND

ngày 23/5/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh V; Buộc UBND Thành phố V, tỉnh Vĩnh Long phải bồi thường cho ông Phạm Tuấn A phần đất diện tích đất 319,4m², VT1 (tiếp giáp mặt đường), loại đất trồng cây lâu năm (CLN), thuộc một phần thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, toạ lạc tại phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long với giá đất 20.000.000 đồng/m²; Buộc UBND Thành phố V ban hành Quyết định bồi thường đối với chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với 319,4m² đất, VT1 (tiếp giáp mặt đường), loại đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, toạ lạc tại phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long với tổng số tiền 134.148.000 đồng; Huỷ Quyết định số 2793/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 của UBND tỉnh V; Huỷ Quyết định số 323/QĐ-UBND ngày 24/01/2024 của UBND Thành phố V; Buộc UBND Thành phố V ban hành Quyết định bồi thường đối với chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Thành tiền: 284.886.000 đồng và huỷ Quyết định số 404/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của Chủ tịch UBND Thành phố V về việc cưỡng chế thu hồi đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện ông Phạm Tuấn A có Luật sư Hà Thị Thanh T1 trình bày:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tuấn A. Hủy các Quyết định hành chính bị khiếu kiện. Buộc UBND tỉnh V, UBND thành phố V xem xét giải quyết bồi thường theo các yêu cầu khiếu kiện của ông Tuấn A. Cụ thể:

UBND tỉnh V ban hành Quyết định 1581/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 “về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể áp dụng bồi thường Công trình: Bến xe V (giai đoạn 1) tại Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long”. Trong đó xác định giá đất trồng cây lâu năm vị trí 1 (vị trí tiếp giáp mặt đường), thửa đất 484, giá 6.526.700 đồng/m², hệ số điều chỉnh giá là 20,144. Còn Quyết định số 2793/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 do UBND tỉnh V ban hành “về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất thay thế áp dụng bồi thường công trình Khu Tái định cư thuộc Dự án phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long”. Trong đó xác định giá đất trồng cây lâu năm vị trí 1 (vị trí tiếp giáp mặt đường), thửa đất 484, giá 6.532.500 đồng/m², hệ số điều chỉnh giá là 20,162. Việc áp giá trên của UBND tỉnh V là không đúng với tinh thần của Điều 112 Luật đất đai năm 2013 và khi áp giá UBND tỉnh V không áp dụng hệ số K để bồi thường, không dựa trên mức giá thực tế tại địa phương. Do

đó, ông Tuấn A đề nghị Toà án xem xét áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp để đưa ra mức giá bồi thường phù hợp, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Tuấn A1.

Thửa đất 484 trong quá trình sử dụng đất ông Tuấn A đã đầu tư trên đất cụ thể là chi phí san lấp mặt bằng. Tuy nhiên, khi thu hồi đất Dự án Bến xe V (giai đoạn 1) và Dự án phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long thì UBND Thành phố V đã không xem xét bồi thường chi phí mà ông Phạm Tuấn A đã đầu tư trên đất là không đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 76 Luật Đất đai năm 2013.

Trình tự thủ tục thu hồi đất của UBND Thành phố V không thực hiện công khai đúng theo quy định pháp luật dẫn đến ông Tuấn A không biết để thực hiện quyền khiếu nại. Các Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 07/02/2024 của Chủ tịch UBND Thành phố V và Quyết định số 987/QĐ-UBND ngày 23/5/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh V ban hành về việc giải quyết khiếu nại chưa khắc phục những thiếu sót của các Quyết định trước đó mà nhằm củng cố thêm căn cứ để bác yêu cầu của ông Tuấn A là chưa khách quan đã ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông Tuấn A.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V và Ủy ban nhân dân Thành phố V, tỉnh Vĩnh Long có ông Lê Hồng T2 trình bày:

Chủ tịch UBND Thành phố V và UBND Thành phố V, tỉnh Vĩnh Long vẫn bảo lưu ý kiến theo các Công văn số 6297/UBND-NC ngày 09/12/2024 và Công văn số 2031/UBND-NC ngày 22/4/2025 của UBND thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Chủ tịch UBND Thành phố V và UBND Thành phố V không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông Tuấn A. Trình tự thủ tục ban hành các quyết định hành chính của Chủ tịch UBND thành phố V và UBND thành phố V, tỉnh Vĩnh Long đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, phần đất thửa 484 ông Tuấn A sử dụng không đúng mục đích theo Giấy chứng nhận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban Quản lý các dự án tỉnh Vĩnh Long có ông Nguyễn Hồng T3 trình bày: Bảo lưu ý kiến theo các Công văn số 36/BQLDA ngày 01/4/2025, Công văn số 129/BQLDA ngày 18/4/2025. Ngoài ra, không có ý kiến khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố

tụng: Tất cả đều được thực hiện đúng, đầy đủ và đảm bảo theo quy định của pháp luật.

- Về việc áp dụng pháp luật để giải quyết vụ án: Căn cứ khoản khoản 1, 2, 3, 4, 9 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 115, Điều 116, Điều 173, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Điều 30, Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Điều 66, 69, 71, 76, 77, 129 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, 21 Luật Khiếu nại năm 2011; Căn cứ khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 3 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. Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tuấn A về việc: Buộc UBND tỉnh V ban hành văn bản xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tuấn A về việc:

- Huỷ một phần Quyết định 1581/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 của UBND tỉnh V “về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể áp dụng bồi thường Công trình: Bến xe V (giai đoạn 1) tại Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long”.

- Huỷ một phần Quyết định số 4168/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 do UBND Thành phố V ban hành “về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Công trình Bến xe V giai đoạn 1, tại địa điểm Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long”, đối với phần nội dung đính kèm Bảng tổng hợp giá trị bồi thường về đất, tại mục STT 01: Diện tích 319,4m², VT1 (tiếp giáp mặt đường), đất loại trồng cây lâu năm (CLN) của ông Phạm Tuấn A thuộc một phần thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6 được bồi thường với giá là 6.526.700 đồng/m², tổng giá trị bồi thường về đất là 2.084.627.980 đồng.

- Huỷ Quyết định số 4169/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 do UBND Thành phố V ban hành “về việc thu hồi đất để thực hiện công trình Bến xe V giai đoạn 1”.

- Huỷ Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 07/02/2024 do Chủ tịch UBND Thành phố V ban hành “về việc giải quyết khiếu nại lần một”.

- Huỷ Quyết định số 987/QĐ-UBND ngày 23/5/2024 do Chủ tịch UBND tỉnh V ban hành “về việc giải quyết khiếu nại lần hai”.

- Buộc UBND Thành phố V, tỉnh Vĩnh Long phải bồi thường cho ông Phạm Tuấn A với mức giá do Công ty định giá nhà nước công nhận đối với diện tích đất 319,4m², VT1 (tiếp giáp mặt đường), loại đất trồng cây lâu năm (CLN), thuộc một phần thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Buộc UBND Thành phố V ban hành Quyết định bồi thường đối với chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với 319,4m² đất, VT1 (tiếp giáp mặt đường), loại đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long với tổng số tiền 134.148.000 đồng (Một trăm ba mươi bốn triệu một trăm bốn mươi tám ngàn đồng).

- Huỷ Quyết định số 2793/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 do UBND tỉnh V ban hành “về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất thay thế áp dụng bồi thường công trình Khu Tái định cư thuộc Dự án phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long”.

- Huỷ Quyết định số 323/QĐ-UBND ngày 24/01/2024 do UBND Thành phố V ban hành “về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; Hợp phần 3: Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu Tái định cư P, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Theo Điều 62 của Luật Đất đai năm 2013)”.

- Buộc UBND Thành phố V ban hành Quyết định bồi thường đối với chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Huỷ Quyết định số 404/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của Chủ tịch UBND Thành phố V về việc cưỡng chế thu hồi đất.

3. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Phạm Tuấn A phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền 600.000 đồng ông Tuấn A đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 15113 ngày 08/10/2024 và biên lai thu số 15239 ngày 23/01/2025 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. H lại cho ông Phạm Tuấn A số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Đã chi 530.000 đồng, số tiền trên ông Phạm Tuấn A đã nộp tạm ứng xong nên được khấu trừ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Thủ tục tố tụng: Người bị kiện UBND tỉnh V, Chủ tịch UBND tỉnh V là ông Lữ Quang N – Chức vụ: Chủ tịch UBND tỉnh V; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND tỉnh V ông Nguyễn Chí C1 – Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V (Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh V); UBND Thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; Chủ tịch UBND Thành phố V, tỉnh Vĩnh Long có người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Văn L1 – Chức vụ: Chủ tịch UBND Thành phố V; Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đặng Minh Q – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND Thành phố V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt; Người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Trí T và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện ông Phạm Tuấn A là Luật sư Đinh Thụy Phương U đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ khoản 1 Điều 157 Luật tố tụng hành chính năm 2015 Tòa án xét xử vắng mặt đối với các đương sự, người đại diện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trên.

Tại phiên tòa, ông C, chị Cẩm L là người đại diện hợp pháp của ông Tuấn A rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với hành vi hành chính về việc buộc UBND tỉnh V ban hành văn bản xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Xét việc rút phần yêu cầu khởi kiện trên của đương sự là tự nguyện. Căn cứ Điều 173 Luật tố tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu trên của ông Tuấn A.

[2] Về đối tượng khởi kiện:

Xét các Quyết định 1581/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 của UBND tỉnh V “về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể áp dụng bồi thường Công trình: Bến xe V (giai đoạn 1) tại Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long” và Quyết định số 2793/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 do UBND tỉnh V ban hành “về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất thay thế áp dụng bồi thường công trình Khu Tái định cư thuộc Dự án phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long”. Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 3 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì các quyết định trên phê duyệt giá đất tổng thể cho toàn bộ dự án mà không có danh sách các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất kèm theo. Các Quyết định trên tuy là quyết định hành chính nhưng chưa

làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp của ông Tuấn A. Cho nên, các Quyết định 1581/QĐ-UBND ngày 06/7/2023, Quyết định số 2793/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 của UBND tỉnh V ban hành không phải là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính.

Xét các Quyết định số 4168/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của UBND Thành phố V ban hành “về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Công trình Bến xe V giai đoạn 1, tại địa điểm Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long”, Quyết định số 4169/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của UBND Thành phố V ban hành “về việc thu hồi đất để thực hiện công trình Bến xe V giai đoạn 1”, Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 07/02/2024 của Chủ tịch UBND Thành phố V ban hành “về việc giải quyết khiếu nại lần một”, Quyết định số 987/QĐ-UBND ngày 23/5/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh V ban hành “về việc giải quyết khiếu nại lần hai”, Quyết định số 323/QĐ-UBND ngày 24/01/2024 do UBND Thành phố V ban hành “về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; Hợp phần 3: Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu Tái định cư P, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, Quyết định số 404/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của Chủ tịch UBND Thành phố V về việc cưỡng chế thu hồi đất là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai tại Điều 22 Luật Đất đai năm 2013 và ảnh hưởng trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện ông Phạm Tuấn A nên là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính theo khoản 1, 2 Điều 3; Điều 115 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Yêu cầu khiếu kiện của ông Tuấn A về việc buộc UBND Thành phố V, tỉnh Vĩnh Long phải bồi thường cho ông Phạm Tuấn A phần đất diện tích đất 319,4m², VT1 (tiếp giáp mặt đường), loại đất trồng cây lâu năm (CLN), thuộc một phần thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, toạ lạc tại phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long với giá đất 20.000.000 đồng/m²; Buộc UBND Thành phố V ban hành Quyết định bồi thường đối với chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với 319,4m² đất, VT1 (tiếp giáp mặt đường), loại đất trồng cây lâu năm (CLN), thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, toạ lạc tại phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long với tổng số tiền 134.148.000 đồng; Buộc UBND Thành phố V ban hành Quyết định bồi thường đối với chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Thành tiền: 284.886.000 đồng là hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai trực tiếp ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông Tuấn

A nên là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính theo Khoản 3, 4 Điều 3; Điều 115 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Theo Đơn khởi kiện ngày 01/8/2024 và Đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/12/2024 của ông Tuấn A đối với các Quyết định số 4168/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của UBND Thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; Quyết định số 4169/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của UBND Thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 07/02/2024 của Chủ tịch UBND Thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; Quyết định số 987/QĐ-UBND ngày 23/5/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh V, tỉnh Vĩnh Long; Quyết định số 323/QĐ-UBND ngày 24/01/2024 của UBND Thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; Quyết định số 404/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của Chủ tịch UBND Thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; các yêu cầu về hành vi hành chính buộc UBND Thành phố V, tỉnh Vĩnh Long phải bồi thường phần đất diện tích đất 319,4m², VT1 (tiếp giáp mặt đường), loại đất trồng cây lâu năm (CLN), thuộc một phần thửa đất số 484, với giá đất 20.000.000 đồng/m²; Buộc UBND Thành phố V ban hành Quyết định bồi thường đối với chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với thửa đất số 484 bị thu hồi để thực hiện Dự án phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố V, Dự án đầu tư xây dựng công trình Bến xe V (giai đoạn 1). Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính năm 2015 thì các yêu cầu trên là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định pháp luật.

[4] Về thẩm quyền giải quyết: Các Quyết định số 4168/QĐ-UBND ngày 29/9/2023, Quyết định số 4169/QĐ-UBND ngày 29/9/2023, Quyết định số 323/QĐ-UBND ngày 24/01/2024 thuộc thẩm quyền ban hành của UBND Thành phố V; Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 07/02/2024, Quyết định số 404/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 thuộc thẩm quyền ban hành của Chủ tịch UBND Thành phố V; Quyết định số 987/QĐ-UBND ngày 23/5/2024 thuộc thẩm quyền ban hành của Chủ tịch UBND tỉnh V; Các hành vi hành chính bị kiện của UBND Thành phố V là các quyết định hành chính, hành vi hành chính của UBND cấp huyện, Chủ tịch UBND cấp huyện, Chủ tịch UBND tỉnh trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long. Căn cứ Điều 30, Điều 32 Luật tổ tụng hành chính thì Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền loại việc, thẩm quyền theo cấp xét xử và thẩm quyền lãnh thổ.

[4] Về nội dung:

[4.1] Xét yêu cầu huỷ một phần Quyết định số 4168/QĐ-UBND ngày

29/9/2023 do UBND Thành phố V ban hành “về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Công trình Bến xe V giai đoạn 1, tại địa điểm Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long”, đối với phần nội dung đính kèm Bảng tổng hợp giá trị bồi thường về đất, tại mục STT 01: Diện tích 319,4m², VT1 (tiếp giáp mặt đường), đất loại trồng cây lâu năm (CLN) của ông Phạm Tuấn A thuộc một phần thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6 được bồi thường với giá là 6.526.700 đồng/m², tổng giá trị bồi thường về đất là 2.084.627.980 đồng; Quyết định số 4169/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 do UBND Thành phố V ban hành “về việc thu hồi đất để thực hiện công trình Bến xe V giai đoạn 1”:

Ngày 29/10/2021, UBND tỉnh V ban hành Quyết định số 2918/QĐ-UBND phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình Bến xe V (giai đoạn 1).

Ngày 07/3/2023, UBND Thành phố V ban hành Thông báo thu hồi đất số 99/TB-UBND để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình Bến xe V (giai đoạn 1). Theo đó, diện tích đất dự kiến thu hồi của ông Phạm Tuấn A là 319,4m², thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, loại đất đất trồng cây lâu năm (CLN), tại Phường H, thành phố V.

Ngày 14/4/2023, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố V tiến hành kiểm kê về đất và tài sản trên đất của ông Phạm Tuấn A (trên đất không có cây trồng), kết quả kiểm phân đất thửa số 484, tờ bản đồ số 6 của ông Phạm Tuấn A bị thu hồi 319,4m² đất trồng cây lâu năm, ông Tuấn A đồng ý và ký tên vào biên bản.

Ngày 06/7/2023, UBND tỉnh V ban hành Quyết định số 1581/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể áp dụng bồi thường công trình Bến xe V (giai đoạn A), Phường H, thành phố V. Theo đó, đất trồng cây lâu năm vị trí 1 (vị trí tiếp giáp mặt đường), giá 6.526.700 đồng/m², đất trồng cây lâu năm vị trí 1 (vị trí không tiếp giáp mặt đường), giá 3.710.100 đồng/m², đất ở đô thị đường P (ngã tư B - Cầu V) giá 17.959.500 đồng/m², đất ở còn lại phạm vi phường giá 6.190.000 đồng/m².

Ngày 29/9/2023, UBND Thành phố V ban hành Quyết định số 4169/QĐ-UBND thu hồi 319,4m² đất, loại đất trồng cây lâu năm (CLN), thửa số 484, tờ bản đồ số 6 của ông Phạm Tuấn A, tại Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình Bến xe V (giai đoạn 1).

Cùng ngày 29/9/2023, UBND Thành phố V ban hành Quyết định số 4168/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình Bến xe V (giai đoạn 1). Theo đó, ông Phạm Tuấn A được bồi thường

đất trồng cây lâu năm, vị trí 1 (tiếp giáp mặt đường), diện tích 319,4m², với giá 6.526.700 đồng/m²”, thành tiền là 2.084.627.980 đồng.

Dự án công trình Bến xe V (giai đoạn 1) và Dự án Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long là dự án Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo điểm c, đ khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai 2013. Khi thu hồi đất UBND Thành phố V đã thực hiện đúng công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án xây dựng công trình, cụ thể: Bến xe V (giai đoạn 1). Địa điểm: Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, UBND Thành phố V ban hành Quyết định số 1063/QĐ-UBND ngày 13/3/2023 phê duyệt Kế hoạch thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án xây dựng công trình: Bến xe V (giai đoạn 1); Địa điểm: Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, cụ thể Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố V kết hợp với U thực hiện quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013; Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V thực hiện thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình UBND Thành phố V quyết định thu hồi đất tại điểm b Khoản 2 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013. Quá trình lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Bến xe V (giai đoạn 1), Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố V và U đã thực hiện Thông báo số 437/TB-TTPTQĐ ngày 12/7/2023 về việc niêm yết dự thảo phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Bến xe V (giai đoạn 1); lập Biên bản niêm yết công khai phương án chi tiết từ ngày về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Bến xe V (giai đoạn 1) từ ngày 14/7/2023 đến hết ngày 03/8/2023 và ghi nhận ý kiến cụ thể của các hộ dân bị ảnh hưởng bởi công trình Bến xe V (giai đoạn 1); lập Biên bản họp đối thoại, giải thích về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư công trình: Bến xe V (giai đoạn 1) tại Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long ngày 16/8/2023; lập Báo cáo tổng hợp ý kiến đối với dự thảo phương án chi tiết từ ngày về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Bến xe V (giai đoạn 1). Theo đó, tại Thông báo số 437 có nêu rằng “*Trong thời hạn 20 ngày (Hai mươi ngày) kể từ ngày niêm yết dự thảo phương án này, người bị ảnh hưởng giải toả thu hồi đất có ý kiến đóng góp phương án hoặc thắc mắc đối với nội dung phương án (cần kiểm tra xác minh khối lượng tài sản kiểm đếm), đề nghị viết ý kiến và Phiếu ý kiến (theo mẫu do Trung tâm Phát triển quỹ đất phát cho từng hộ), gửi về UBND phường 8 hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố V để được giải thích, xác minh theo đúng quy định.*”, theo đó người khởi kiện ông Phạm Tuấn A đã nhận được các dự thảo đối với giá

bồi thường về đất và tiếp cận Thông báo số 437 với nội dung như trên. Tuy nhiên, khi hết thời hạn 20 ngày thì ông Tuấn A không có ý kiến đối với dự thảo phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với công trình Bến xe V (giai đoạn 1). Do đó, có căn cứ xác định rằng ông Tuấn A đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên. Đồng thời, việc lấy ý kiến đảm bảo quy định về sự tham gia của đại diện Ủy ban M. Đối chiếu khoản 2 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013 quy định về lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì UBND Thành phố V đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định. Do đó, ông Phạm Tuấn A khởi kiện cho rằng quy trình ban hành Quyết định bồi thường và thu hồi đất, quy trình thực hiện lập, thẩm định phương án bồi thường có nhiều sai phạm là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4.2] Xét yêu cầu khởi kiện: Huỷ Quyết định số 323/QĐ-UBND ngày 24/01/2024 do UBND phố V ban hành “về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; Hợp phần 3: Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu Tái định cư P, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Theo Điều 62 Luật Đất đai năm 2013)”:

Ngày 09/11/2022, UBND tỉnh V ban hành Quyết định số 2304/QĐ-UBND, về việc phê duyệt Dự án Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 11/9/2023, UBND tỉnh V ban hành Quyết định số 2070/QĐ-UBND, về việc phê duyệt điều chỉnh Dự án Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 09/10/2023, UBND Thành phố V ban hành Thông báo số 1576/TB-UBND, thu hồi đất để thực hiện công trình xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu Tái định cư thuộc Phường H, thành phố V – giai đoạn 1, dự án Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long đối với thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, diện tích dự kiến thu hồi 870,1m² tại Phường H thành phố V của ông Phạm Tuấn A.

Ngày 09/12/2023, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố V phối hợp với U thành phố V và ông Phạm Văn C (được ông Phạm Tuấn A ủy quyền) có biên bản kiểm kê, kiểm đếm tài sản, trong đó có thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, diện tích ảnh hưởng thu hồi 870,1m². Qua kết quả đối chiếu bảng tự khai và kết quả kiểm đếm, ông Phạm Văn C đồng ý và ký tên biên bản.

Ngày 24/01/2024, UBND Thành phố V ban hành các quyết định thu hồi đất, trong đó có Quyết định số 323/QĐ-UBND thu hồi 200,0m² đất ở tại đô thị (ODT) và 678,3m² đất trồng cây lâu năm (CLN) của ông Phạm Tuấn A, thuộc thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, tại Phường H thành phố V để thực hiện Dự án phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; Hợp phần 3: Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu Tái định cư P, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Cùng ngày 24/01/2024, UBND Thành phố V ban hành Quyết định số 322/QĐ-UBND, về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án: Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; Hợp phần 3: Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu Tái định cư P, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, trong đó có phần diện tích 200,0m² đất ODT và 678,3m² đất CLN thuộc thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6 của ông Phạm Tuấn A được bồi thường tổng giá trị 8.063.035.160 đồng, trong đó: bồi thường đất ở là 3.609.860.000 đồng, bồi thường đất trồng cây lâu năm là 4.453.175.160 đồng.

Đối chiếu khoản 2 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013 quy định về lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì UBND Thành phố V đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định khi ban hành quyết định nên ông Tuấn A khởi kiện yêu cầu hủy quyết định là không có căn cứ để chấp nhận.

[4.3] Ông Tuấn A căn cứ khoản 1 Điều 76 và khoản 1 Điều 77 Luật đất đai năm 2013 quy định về bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân nên ông Tuấn A yêu cầu UBND Thành phố V ban hành Quyết định bồi thường đối với chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với 319,4m² đất, VT1 (tiếp giáp mặt đường), loại đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long với tổng số tiền 134.148.000 đồng (Một trăm ba mươi bốn triệu một trăm bốn mươi tám ngàn đồng) thuộc Dự án Công trình Bến xe V giai đoạn 1, tại địa điểm Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và phần diện tích đất 678,3m² với tổng số tiền 284.886.000 đồng thuộc Dự án phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; Hợp phần 3: Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu Tái định cư P, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ khoản 1 Điều 76 Luật Đất đai năm 2013 quy định về các trường hợp không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường về chi phí đầu tư vào đất còn lại:

“a) Đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất, trừ trường hợp đất nông nghiệp được Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 1 Điều 54 của Luật này;

b) Đất được Nhà nước giao cho tổ chức thuộc trường hợp có thu tiền sử dụng đất nhưng được miễn tiền sử dụng đất;

c) Đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm; đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất, trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng;

d) Đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn;

đ) Đất nhận khoán để sản xuất nông lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.”

Tại Khoản 1 Điều 77 Luật Đất đai năm 2013 quy định về bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân như sau:

“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định sau đây:

a) Diện tích đất nông nghiệp được bồi thường bao gồm diện tích trong hạn mức theo quy định tại Điều 129, Điều 130 của Luật này và diện tích đất do được nhận thừa kế:

b) Đối với diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức quy định tại Điều 129 của Luật này thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại;...”

Đối chiếu quy định trên thì người có đất bị thu hồi khi đã được bồi thường về đất thì không được bồi thường về chi phí đầu tư vào đất còn lại, trường hợp cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức thì không được bồi thường về đất sẽ được bồi thường về chi phí đầu tư vào đất còn lại. Trường hợp ông Tuấn A theo Quyết định số 4169/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 thu hồi diện tích đất diện tích 319,4m² đất trồng cây lâu năm được bồi thường về đất là 2.084.627.980 đồng và Quyết định số 323/QĐ-UBND ngày 24/01/2024 thu hồi diện tích 200,0m² đất, loại đất ở đô thị (ODT), diện tích 678,3m² đất, loại đất trồng cây lâu năm (CLN), được bồi thường tổng giá trị đất là 8.063.035.160 đồng, trong đó: bồi thường đất ở là

3.609.860.000 đồng, bồi thường đất trồng cây lâu năm là 4.453.175.160 đồng. Tại Đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 20/12/2024 (BL 51-54), ông Tuấn A đồng ý với giá bồi thường về đất đối với diện tích 200,0m² đất ở nên Toà không xem xét. Về diện tích đất trồng cây lâu năm bị thu hồi của ông Tuấn A là còn trong hạn mức của cá nhân sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất theo Điều 129 Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy, ông Tuấn A không thuộc trường hợp được bồi thường chi phí đầu tư đất còn lại theo điểm b khoản 1 Điều 77 của Luật Đất đai năm 2013 nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông Tuấn A.

[4.4] Xét yêu cầu khởi kiện: Buộc UBND Thành phố V, tỉnh Vĩnh Long phải bồi thường cho ông Phạm Tuấn A với mức giá do Công ty định giá nhà nước công nhận đối với diện tích đất 319,4m², VT1 (tiếp giáp mặt đường), loại đất trồng cây lâu năm (CLN), thuộc một phần thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, toạ lạc tại phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long:

Như đã phân tích ở mục [1] của bản án này, các Quyết định số 1581/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 của UBND tỉnh V “về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể áp dụng bồi thường Công trình: Bến xe V (giai đoạn 1) tại Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long” và Quyết định số 2793/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 do UBND tỉnh V ban hành “về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất thay thế áp dụng bồi thường công trình Khu Tái định cư thuộc Dự án phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long” tuy là quyết định hành chính nhưng chưa làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp của ông Tuấn A nên không phải là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Vì vậy, không có căn cứ xem xét yêu cầu của ông Tuấn A. Đồng thời, tại các mục [4.1] và [4.2] của bản án này, Toà án đã phân tích và xác định trình tự, thủ tục lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với 02 dự án Công trình: Bến xe V (giai đoạn 1) và Dự án phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long của UBND Thành phố V là đúng theo quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013. Theo đó, việc Nhà nước xác định giá đất trồng cây lâu năm có vị trí tiếp giáp mặt đường (VT1) là 6.526.700 đồng/m² để làm cơ sở bồi thường về đất đối với diện tích đất trồng cây lâu năm của ông Tuấn A là phù hợp với quy định pháp luật. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu trên của người khởi kiện ông Tuấn A.

[4.5] Xét yêu cầu khởi kiện: Huỷ Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 07/02/2024 do Chủ tịch UBND Thành phố V ban hành “về việc giải quyết khiếu nại lần một”; Huỷ Quyết định số 987/QĐ-UBND ngày 23/5/2024 do Chủ tịch UBND tỉnh V ban hành “về việc giải quyết khiếu nại lần hai”:

Xét trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành các Quyết định giải quyết khiếu nại: Do không đồng ý với giá bồi thường đất trồng cây lâu năm, với giá 6.526.700 đồng/m², ông Phạm Văn C (là đại diện theo uỷ quyền của ông Phạm Tuấn A) khiếu nại yêu cầu nâng giá bồi thường đất trồng cây lâu năm ông Phạm Tuấn A từ giá 6.526.700 đồng/m² lên giá 20.000.000 đồng/m², do bị ảnh hưởng thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình Bến xe V (giai đoạn 1) tại Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Theo đó, ông C là đại diện uỷ quyền của ông Phạm Tuấn A đã khiếu nại với UBND Thành phố V, UBND tỉnh V và được Chủ tịch UBND Thành phố V, Chủ tịch UBND tỉnh V tiếp nhận và giải quyết khiếu nại theo đúng trình tự thủ tục, thẩm quyền ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại theo quy định tại Điều 18, Điều 21 Luật khiếu nại năm 2011. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khiếu kiện của ông Tuấn A đối với các quyết định giải quyết khiếu nại trên.

[4.5] Xét yêu cầu khởi kiện: Huỷ Quyết định số 404/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc cưỡng chế thu hồi đất:

Như nhận định tại đoạn [4.1] và [4.2] của bản án này việc thu hồi đất của UBND Thành phố V là đúng theo quy định về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành theo quy định tại điểm a Khoản 3 Điều 69 và điểm b Khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013. Việc thu hồi đất của UBND thành phố V ông Tuấn A biết và không có ý kiến phản đối, khiếu nại, đồng thời, ông Tuấn A có người đại diện theo uỷ quyền là ông Phạm Văn C tham gia, cung cấp ý kiến và ký xác nhận trên danh sách các hộ dân được lấy ý kiến trực tiếp và nhận được thông tin niêm yết về việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư công trình đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P, thành phố V thuộc Dự án phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu, một số người dân chấp hành tốt chủ trương chính sách bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công thực hiện công trình. Còn một số hộ chưa chấp hành, trong đó có hộ ông Phạm Tuấn A không đồng ý bàn giao mặt bằng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng tiến độ toàn dự án.

Ngày 10/02/2025, Chủ tịch UBND Thành phố V ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất, có lập phương án cưỡng chế và ngày 05/3/2025 tại U, Ban cưỡng chế thu hồi đất có thông báo và vận động ông Tuấn A tự nguyện bàn giao đất để thực hiện Dự án Phát triển đô thị và tăng cường thích ứng với biến đổi khí hậu thành phố V Hợp phần 3, nhưng ông Tuấn A có người đại diện theo uỷ quyền là ông C không thống nhất bàn giao mặt bằng nên ngày 11/3/2025 B thực hiện cưỡng chế đã thực hiện Quyết định số 404/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của Chủ tịch UBND Thành phố V về việc cưỡng chế thu hồi đất. Do đó, có cơ sở xác định Quyết định số 404/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của Chủ tịch UBND Thành phố V đã ban hành đúng trình tự thủ tục, đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 71 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tuấn A.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Đã chi 530.000 đồng, số tiền trên ông Tuấn A đã nộp tạm ứng xong nên được khấu trừ.

[6] Về án phí sơ thẩm: Ông Phạm Tuấn A phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền 600.000 đồng ông Tuấn A đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 15113 ngày 08/10/2024 và biên lai thu số 15239 ngày 23/01/2025 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. H lại cho ông Phạm Tuấn A số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, 2, 3, 4, 9 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 115, Điều 116, Điều 173, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Điều 30, Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Điều 66, 69, 71, 76, 77, 129 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, 21 Luật Khiếu nại năm 2011; Điều 4 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015; Căn cứ khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 3 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tuấn A về việc: Buộc UBND tỉnh V ban hành văn bản xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tuấn A về việc:

- Huỷ một phần Quyết định 1581/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 của UBND tỉnh V “về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể áp dụng bồi thường Công trình: Bến xe V (giai đoạn 1) tại Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long”.

- Huỷ một phần Quyết định số 4168/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 do UBND Thành phố V ban hành “về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Công trình Bến xe V giai đoạn 1, tại địa điểm Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long”, đối với phần nội dung đính kèm Bảng tổng hợp giá trị bồi thường về đất, tại mục STT 01: Diện tích 319,4m², VT1 (tiếp giáp mặt đường), đất loại trồng cây lâu năm (CLN) của ông Phạm Tuấn A thuộc một phần thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6 được bồi thường với giá là 6.526.700 đồng/m², tổng giá trị bồi thường về đất là 2.084.627.980 đồng.

- Huỷ Quyết định số 4169/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 do UBND Thành phố V ban hành “về việc thu hồi đất để thực hiện công trình Bến xe V giai đoạn 1”.

- Huỷ Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 07/02/2024 do Chủ tịch UBND Thành phố V ban hành “về việc giải quyết khiếu nại lần một”.

- Huỷ Quyết định số 987/QĐ-UBND ngày 23/5/2024 do Chủ tịch UBND tỉnh V ban hành “về việc giải quyết khiếu nại lần hai”.

- Buộc UBND Thành phố V, tỉnh Vĩnh Long phải bồi thường cho ông Phạm Tuấn A với mức giá do Công ty định giá nhà nước công nhận đối với diện tích đất 319,4m², VT1 (tiếp giáp mặt đường), loại đất trồng cây lâu năm (CLN), thuộc một phần thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Buộc UBND Thành phố V ban hành Quyết định bồi thường đối với chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với 319,4m² đất, VT1 (tiếp giáp mặt đường), loại đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long với tổng số tiền 134.148.000 đồng (Một trăm ba mươi bốn triệu một trăm bốn mươi tám ngàn đồng).

- Huỷ Quyết định số 2793/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 do UBND tỉnh V ban hành “về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất thay thế áp dụng

bồi thường công trình Khu Tái định cư thuộc Dự án phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long”.

- Huỷ Quyết định số 323/QĐ-UBND ngày 24/01/2024 do UBND Thành phố V ban hành “về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; Hợp phần 3: Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu Tái định cư P, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Theo Điều 62 của Luật Đất đai năm 2013)”.

- Buộc UBND Thành phố V ban hành Quyết định bồi thường đối với chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với thửa đất số 484, tờ bản đồ số 6, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Huỷ Quyết định số 404/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của Chủ tịch UBND Thành phố V về việc cưỡng chế thu hồi đất.

3. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Phạm Tuấn A phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền 600.000 đồng ông Tuấn A đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 15113 ngày 08/10/2024 và biên lai thu số 15239 ngày 23/01/2025 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Hoàn trả cho ông Phạm Tuấn A số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Đã chi 530.000 đồng, số tiền trên ông Phạm Tuấn A đã nộp tạm ứng xong nên được khấu trừ.

5. Trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự được quyền kháng cáo. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ cho các đương sự.

Nơi nhận:

- TPT – TATC tại TPHCM: 01;
- CA: 01;
- VKSND TVL: 02;
- THADS TVL: 02;
- DS: 07;
- Phòng HCTP: 01;
- Phòng KTNV&THA 01;
- Lưu: 04.

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

Sơn Nữ Phà Ca

CÁC HỘI THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Hữu Thanh Nguyễn Thị Lành

Sơn Nữ Phà Ca