

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: 427/2024/HC-PT

Ngày 20 – 5 – 2024

V/v “*Khiếu kiện quyết định
hành chính trong lĩnh vực thu hồi và
bồi thường 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: Ông Nguyễn Văn Tú

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Bà Phạm Thị Duyên

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Phương Hà - 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 Lê Tấn Cường - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 22 tháng 4 và 20 tháng 5 năm 2024, 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: 1149/2023/TLPT-HC ngày 27 tháng 12 năm 2023 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thu hồi và bồi thường đất*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 117/2023/HC-ST ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 661/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Trần Thị Thùy D, sinh năm 1992; Địa chỉ: Tổ A, khu phố T, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1984; Địa chỉ: Khu phố Q, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã P; Địa chỉ: Quốc lộ E, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

2.1. Ông Võ Mạnh H – Phó trưởng phòng T3 (có mặt);

2.2. Ông Phạm Hoàng V – Chuyên viên phòng T3 (có mặt);

2.3. Ông Phạm Doãn N - Trưởng phòng nghiệp vụ, Trung tâm phát triển

quỹ đất (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

2.4. Ông Lê Thành T – Chủ tịch UBND phường P (vắng mặt).

2.6. Ông Tô Văn Q – Công chức Địa chính – Xây dựng- Đô thị - Môi trường phường P (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Lưu Ngọc H1, sinh năm 1985 (chồng bà Trần Thị Thùy D); Địa chỉ: Số B đường T, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt);

- *Người kháng cáo:* Người bị kiện - UBND thị xã P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Bà Trần Thị Thùy D là chủ sử dụng 1.500m² đất nông nghiệp bị thu hồi để làm dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P, phường P, thị xã P (đợt G). Ngày 20 tháng 4 năm 2022, UBND thị xã P ra Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ số 571/QĐ-UBND với mức giá bồi thường về đất là 1.308.000 đồng/m².

Theo Quyết định số 2798/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2020 của UBND tỉnh B (gọi tắt là: Quyết định 2798) về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P, phường P, thị xã P; đơn giá 1.308.000 đồng/m² được áp dụng cho đất nông nghiệp thuộc vị trí 05 của đường phía Đông khu tái định cư 44ha và những tuyến đường nhựa, bê tông có chiều rộng từ 04m trở lên.

Tuy nhiên, thửa đất của bà D nằm gần đường T hơn đường Đ và những con đường nhựa, bê tông 04m trở lên khác. Cụ thể: cách đường T khoảng 115m, cách đường nhựa 08m gần nhất là hơn 140m. Như vậy, UBND phải áp dụng mức giá bồi thường theo đơn giá đất nông nghiệp thuộc vị trí 05 của đường T, tương đương 1.400.000 đồng/m².

Ngoài ra, UBND thị xã P sử dụng chứng thư thẩm định giá đã quá thời hạn để tính mức bồi thường, dẫn đến việc mức giá bồi thường áp dụng cho gia đình bà D quá thấp so với giá bồi thường các dự án khác ở các khu vực xung quanh, gây ra sự thiếu công bằng, thiếu minh bạch trong việc thu hồi đất, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà D.

Nay, người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 571/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2022 của UBND thị xã P về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho bà Trần Thị Thùy D để đầu tư xây dựng dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P, phường P, thị xã P (đợt 7);

- Buộc UBND thị xã P:

+ Phải xác định lại vị trí đất của bà Trần Thị Thùy D bị thu hồi là thuộc vị trí 05, đường T;

+ Phải khảo sát lại giá để tính bồi thường cho gia đình bà Trần Thị Thùy D. Giá khảo sát phải tương đương với giá thị trường, phải cao hơn giá đất được phê duyệt tại Quyết định 2798;

+ Giao 01 lô đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 22 Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh B.

2. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người bị kiện - UBND thị xã P trình bày:

2.1. Đối với yêu cầu xác định lại vị trí đất của bà Trần Thị Thùy D bị thu hồi là vị trí 05, đường Trường Chinh:

Điểm 1 (Bồi thường về đất) mục I Quyết định số 571/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2022 của UBND thị xã P quyết định:

Bồi thường đất nông nghiệp bằng tiền: Đơn giá quyền sử dụng đất nông nghiệp đường phía Đông khu tái định cư 44ha và những tuyến đường giao thông trong đô thị được trải nhựa, bê tông có chiều rộng lòng đường từ 04m trở lên thuộc Đường L - Hệ số 0,5 - Vị trí 05, với đơn giá 1.308.000 đồng/m².

Căn cứ sơ đồ vị trí đất do Trung tâm K vẽ, xác nhận ngày 26 tháng 7 năm 2023; đối chiếu với hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính thì thửa đất số 76, tờ bản đồ số 69 thuộc phường P được xác định là vị trí 05 của đường T (có khoảng cách ngắn nhất tính từ tâm thửa đất đến đường T) theo điểm b khoản 1 Điều 4 Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh B quy định bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (01/01/2020 - 31/12/2024) trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Do đó, Quyết định số 571 của UBND thị xã P có sai sót về việc xác định vị trí đất. UBND thị xã ghi nhận nội dung khởi kiện của hộ dân, trường hợp hộ dân đồng ý rút nội dung khởi kiện thì UBND thị xã sẽ thực hiện điều chỉnh bổ sung Quyết định số 571 cho đúng với thực tế là thửa đất số 76, tờ bản đồ số 69 thuộc phường P được xác định là vị trí 05 của đường T.

2.2. Đối với yêu cầu khảo sát lại giá đất tương đương theo giá thị trường:

Căn cứ Quyết định 2798 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P, phường P, thị xã P, ngày 20 tháng 4 năm 2022, UBND thị xã P ban hành Quyết định số 559/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của bà Trần Thị Thùy D đang sử dụng.

Ngày 20 tháng 4 năm 2022, UBND thị xã P ban hành Quyết định số 571/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho bà D. Tại Quyết định này, UBND thị xã P căn cứ Quyết định 2798 để làm cơ sở tính bồi thường về đất nông nghiệp.

Như vậy, Quyết định 2798 đã khảo sát giá đất thực tế, do đó UBND thị xã P căn cứ Quyết định 2798 để áp giá bồi thường về đất là đúng quy định.

Căn cứ quy trình bồi thường theo quy định của Luật Đất đai thì sau khi có giá đất cụ thể do UBND cấp tỉnh quyết định thì UBND thị xã mới có căn cứ pháp

lý để lập, thẩm định, niêm yết công khai và lấy ý kiến người dân về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Sau khi hoàn tất thủ tục này thì UBND cấp có thẩm quyền quy định tại Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày. Qua rà soát các quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ thì không có quy định về việc ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải trong thời hạn 06 tháng có hiệu lực của chứng thư thẩm định giá đất; chỉ quy định bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND cấp tỉnh quyết định. Chứng thư của đơn vị tư vấn thẩm định giá đất chỉ là tài liệu có liên quan để UBND tỉnh tham khảo, xem xét và sau đó UBND tỉnh quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo thẩm quyền đối với từng dự án. Chứng thư thẩm định giá đất không phải là căn cứ để áp giá bồi thường đất.

Bà D yêu cầu khảo sát lại giá đất có mức bồi thường theo giá thị trường nhưng không đưa ra được tài liệu chứng minh giá đất do UBND tỉnh phê duyệt thấp hơn mức giá đất thị trường như bà trình bày.

Mặt khác, thời gian này tình hình dịch bệnh Covid-19 đang có diễn biến hết sức phức tạp trên cả nước. Nhà nước nhiều lần áp dụng biện pháp giãn cách xã hội nên công tác thu hồi đất nói riêng và nhiều công việc khác của U, cả nước bị đóng băng, đình trệ, nên ảnh hưởng rất lớn đến công việc thực hiện, kéo dài thời gian thực hiện hơn so với kế hoạch. Đồng thời, tình hình biến động tăng giá đất trong khoảng thời gian này hoàn toàn không thể xảy ra do dịch Covid-19 đang hoành hành, không có nhiều giao dịch đất đai xảy ra trong giai đoạn khó khăn chung này, thậm chí nhiều nơi trên địa bàn thị xã P nói riêng và cả nước nói chung có giá đất giảm hơn so với năm trước đó.

Khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định: *“Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất.”*

Cụm từ *“thời điểm”* ở đây quy định không rõ, *“thời điểm”* này được hiểu là cùng ngày, cùng tháng, cùng năm, hay cùng thời điểm thực hiện dự án. Tại cùng một dự án các hộ dân có đất thu hồi phải được bồi thường, hỗ trợ và các chính sách như nhau. Hộ dân cho rằng mức giá bồi thường thấp hơn giá thị trường nhưng không đưa ra được tài liệu chứng minh cho việc này.

2.2.1. Trường hợp tương tự đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tuyên xử bác đơn khởi kiện, bản án đã có hiệu lực pháp luật:

Bản án sơ thẩm số 58/2023/HC-ST ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc *“Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực bồi thường đất đai”* (vụ kiện của ông Lê Văn B, sinh năm 1976; Địa chỉ: Tổ A, khu phố T, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) đã tuyên xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B.

2.2.2. Các trường hợp có tính chất tương tự đã được Chủ tịch UBND tỉnh B giải quyết bác đơn khiếu nại:

- Quyết định số 1316/QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2023 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Xuân B1; Địa chỉ: Tổ A, khu phố T, phường P, thị xã P (lần hai).

- Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2023 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn L1; Địa chỉ: Tổ A, khu phố T, phường P, thị xã P (lần hai).

- Quyết định số 727/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn V1; Địa chỉ: Tổ A, khu phố T, phường P, thị xã P (lần hai).

- Quyết định số 480/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2023 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại của ông Đỗ Văn T1 (lần hai).

2.2.3. Giá đất của một số dự án cùng địa bàn phường P tại thời điểm năm 2022:

UBND thị xã P cung cấp một số quyết định phê duyệt giá đất cụ thể năm 2022 đã được UBND tỉnh phê duyệt như sau:

- Quyết định số 3629/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại chưa lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P, phường P, thị xã P.

- Quyết định số 3267/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại chưa lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại dự án Đường quy hoạch T đô thị mới P (đoạn qua phường M, phường P, phường T), thị xã P.

- Quyết định số 2740/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại chưa lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại dự án Trạm biến áp A và đường dây đầu nối, phường P, thị xã P.

* Đối với dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P, UBND thị xã thực hiện khảo sát lại giá đất và được UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể tại Quyết định số 3629/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2022. Qua so sánh với Quyết định 2798 thì UBND thị xã nhận thấy 02 dự án không có sự chênh lệch, không có sự biến động lớn về giá đất, cụ thể:

+ Đường loại 3, hệ số 0,5, vị trí 05 tại Quyết định số 3629/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2022 có đơn giá 1.330.000 đồng/m², trong khi đó tại Quyết định 2798 có đơn giá 1.308.000 đồng/m².

+ Đường loại 3, vị trí 05 tại Quyết định số 3629/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2022 có đơn giá 1.420.000 đồng/m², trong khi đó tại Quyết định 2798 có đơn giá 1.400.000 đồng/m².

* So sánh với 02 dự án được UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể tại Quyết định số 3267/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2022 và Quyết định số 2740/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2022, tại mục giá đất nông nghiệp tại 02 dự án lân cận trên, đối với 02 tuyến đường: đường loại 3 và đường loại 3, hệ số 0,5 (cùng loại đường, độ rộng đường, kết cấu hạ tầng kỹ thuật so với các tuyến đường tại Quyết định 2798) thì giá đất không có nhiều chênh lệch, không có biến động lớn so với giá đất tại Quyết định 2798.

Như vậy, giá đất trên địa bàn thị xã P trong khoảng thời gian phê duyệt kinh phí bồi thường cho bà D không có sự biến động lớn so với thời điểm UBND tỉnh ban hành Quyết định 2798.

2.3. Đối với yêu cầu giao 01 lô đất ở:

Trên diện tích 1.500m² đất nông nghiệp thu hồi, bà D không được bồi thường đất ở hoặc giao đất ở, hỗ trợ giao đất ở do không có đất ở thu hồi, không có nhà ở giải tỏa, không phải di chuyển chỗ ở.

Theo khoản 2 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ thì UBND thị xã P thu hồi đất của bà D là đất nông nghiệp, không có nhà ở giải tỏa nên không phải di chuyển chỗ ở. UBND thị xã P nhận thấy đã tính đúng, tính đủ chính sách bồi thường, hỗ trợ cho bà Trần Thị Thùy D theo quy định.

Điều 22 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh quy định:

“Điều 22. Xem xét hỗ trợ giao đất ở

2. Trường hợp khi thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân đã áp dụng các khoản bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Điều 5 Quy định này và khoản 1 Điều này; hoặc đối với trường hợp thu hồi nhiều đất nông nghiệp mà hộ gia đình, cá nhân vẫn còn khó khăn về chỗ ở và có nhu cầu về đất ở thì UBND cấp huyện căn cứ vào quỹ đất ở hoặc nhà ở và tình hình thực tế tại địa phương, quyết định giao đất ở hoặc nhà ở theo thẩm quyền.”

Theo quy định trên thì thẩm quyền xem xét hỗ trợ giao đất ở thuộc UBND cấp huyện. Theo đó, ngày 24 tháng 02 năm 2022, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thị xã đã họp xét pháp lý phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các hộ dân có đất thu hồi thuộc dự án. Tại cuộc họp này, Hội đồng đã kết luận bà D không đủ điều kiện để được hỗ trợ giao đất ở. Như vậy, về chính sách hỗ trợ giao đất ở đối với bà D đã được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thị xã xem xét ngày 24 tháng 02 năm 2022 theo thẩm quyền. Do đó, UBND thị xã P không hỗ trợ giao đất ở cho bà D là đúng quy định.

Từ những cơ sở nêu trên, UBND thị xã P đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D đối với yêu cầu khảo sát lại giá đất và yêu cầu giao 01 lô đất ở.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lưu Ngọc H1 trình bày:
Diện tích đất 1.500m² thửa số 76, tờ bản đồ số 69 thuộc phường P, thị xã P là tài sản riêng của bà Trần Thị Thùy D do nhận tặng cho từ cha mẹ. Ông H1 đồng ý mọi quyết định khởi kiện của bà D và xin vắng mặt tại tất cả các buổi xét xử của Tòa án.

Bản án hành chính sơ thẩm số 117/2023/HC-ST ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quyết định:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; áp dụng điểm a khoản 3 Điều 69, khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 22 Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh B; điểm b khoản 1 Điều 4 Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh B; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội,

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thùy D:

- Hủy một phần (hủy Mục 1 - Bồi thường về đất; hủy Mục 3 về hỗ trợ giao đất ở tại Điều 1) Quyết định số 571/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2022 của UBND thị xã P về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho bà Trần Thị Thùy D (địa chỉ: Ấp A, P, L, Đồng Nai) để thu hồi đất giao cho Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thị xã P đầu tư xây dựng dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P, phường P, thị xã P (đợt 7);

- Buộc UBND thị xã P:

- + Xác định lại vị trí đất bị thu hồi của bà Trần Thị Thùy D để bồi thường, hỗ trợ về đất;

- + Xác định lại giá đất cụ thể để bồi thường cho hộ bà Trần Thị Thùy D.

- Kiến nghị UBND thị xã P xem xét giao 01 lô đất ở mới cho hộ bà Trần Thị Thùy D để ổn định cuộc sống.

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

Ngày 22 tháng 9 năm 2023, người bị kiện là UBND thị xã P do ông Nguyễn Văn T2 là người đại diện theo pháp luật của UBND thị xã P có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, cụ thể: Kháng cáo phần án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện, buộc người bị kiện là UBND thị xã P xác định lại giá đất cụ thể để bồi thường cho hộ bà Trần Thị Thùy D.

Lý do kháng cáo: Người bị kiện vẫn trình bày như nội dung trình bày tại khoản 2.2 của phần [2] nội dung án sơ thẩm đã nêu trên.

Người bị kiện kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần án

sơ thẩm theo hướng: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thùy D về xác định lại giá đất cụ thể để bồi thường.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- *Người khởi kiện có kháng cáo vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm.*

- ***Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện Bà Nguyễn Thị L trình bày:*** Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng ý với quyết định của án sơ thẩm, không đồng ý với các lý do và yêu cầu kháng cáo của người bị kiện; đồng thời, đại diện người khởi kiện còn cung cấp chứng cứ là Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2024 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại (lần 2) của ông Vũ Văn Q1; Địa chỉ: Khu phố P, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Nội dung quyết định là: “*Công nhận nội dung yêu cầu khảo sát lại giá đất để bồi thường của ông Vũ Văn Q1*”, với lập luận: *UBND thị xã P thực hiện không đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013, không kịp thời theo quy định của pháp luật (thời điểm thu hồi đất và thời điểm ban hành giá đất bồi thường cách nhau gần 18 tháng)*. Do đó, việc ông Vũ Văn Q1 khiếu nại yêu cầu khảo sát lại giá đất tại thời điểm thu hồi đất để bồi thường về đất là có cơ sở.

Chủ tịch UBND tỉnh B cũng đã thừa nhận thời điểm ban hành quyết định thu hồi đất và thời điểm ban hành quyết định áp giá bồi thường về đất cách nhau 18 tháng là không đúng quy định; trong khi trường hợp của bà D thì thời điểm phê duyệt giá đất để thực hiện dự án theo Quyết định 2798 là ngày 15 tháng 9 năm 2020 và thời điểm thu hồi đất của bà D theo Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2022 là cách nhau 19 tháng từ đó cùng ngày người bị kiện ban hành Quyết định áp giá bồi thường về đất số 571/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2022 là không đúng quy định, nên người bị kiện phải có trách nhiệm khảo sát lại giá đất. Vì thế, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên án sơ thẩm.

- ***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:*** Bảo lưu quan điểm đã trình bày ở cấp sơ thẩm cùng các lý do và yêu cầu kháng cáo của người bị kiện như đã nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu của người khởi kiện về yêu cầu khảo sát lại giá đất.

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

- *Về tố tụng:* Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính, không có vi phạm.

- *Về nội dung:* Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá toàn diện chứng cứ; quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm không có căn cứ nào mới nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Đơn kháng cáo của người bị kiện còn trong hạn luật định và hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện, những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt và vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là đúng quy định.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện là đúng theo quy định tại Điều 30, Điều 32, khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về trình tự, thẩm quyền ban hành quyết định: Quyết định số 571/QĐ-UBND được ban hành đúng trình tự và thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

[4] Xét kháng cáo của người bị kiện:

[4.1] Đối với yêu cầu xác định lại vị trí đất của bà Trần Thị Thùy D bị thu hồi là vị trí 05, đường Trường Chinh:

Điểm 1 (Bồi thường về đất) mục I Quyết định số 571/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2022 của UBND thị xã P quyết định:

Bồi thường đất nông nghiệp bằng tiền: Đơn giá quyền sử dụng đất nông nghiệp đường phía Đông khu tái định cư 44ha và những tuyến đường giao thông trong đô thị được trải nhựa, bê tông có chiều rộng lòng đường từ 04m trở lên thuộc Đường L - Hệ số 0,5 - Vị trí 05, với đơn giá 1.308.000 đồng/m².

Điểm b khoản 1 Điều 4 Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh B về bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (01 tháng 01 năm 2020 – 31 tháng 12 năm 2024) trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định: *“Trong trường hợp thửa đất không có lối ra hợp pháp đến đường chính thì vị trí đất được xác định là vị trí 05 của đường chính gần nhất (có khoảng cách gần nhất tính từ tâm thửa đất đến đường đó), nhưng có mức giá không cao hơn mức giá vị trí 05 thấp nhất tính theo các thửa đất có lối ra hợp pháp liền kề trực tiếp với thửa đất này”*.

Căn cứ sơ đồ vị trí đất do Trung tâm K vẽ, xác nhận ngày 26 tháng 7 năm 2023; đối chiếu với hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính thì thửa đất số 76, tờ bản đồ số 69 của người khởi kiện bị thu hồi thuộc phường P được xác định là đất có vị trí đường loại 3 - vị trí 05 của đường T - theo Quyết định 2798. Về phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P, phường P, thị xã P, có giá đất bồi thường là 1.400.000 đồng/m². Do đó, tại điểm 1 (Bồi thường về đất) của Quyết định số 571/QĐ-UBND

ngày 20 tháng 4 năm 2022 của UBND thị xã P có sai sót về việc xác định vị trí đất và chính người bị kiện cũng thừa nhận có việc sai sót này (tại tiểu mục [2.1] mục [2] của nội dung án sơ thẩm) nên Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của người khởi kiện là có căn cứ.

[4.2] Đối với yêu cầu khảo sát lại giá đất tương đương theo giá thị trường, xét:

Ngày 20 tháng 4 năm 2022, UBND thị xã P ban hành Quyết định số 559/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của bà Trần Thị Thùy D. Ngày 20 tháng 4 năm 2022, UBND thị xã P ban hành Quyết định số 571/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho bà Trần Thị Thùy D là căn cứ Quyết định 2798 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P, phường P, thị xã P. Giá đất nông nghiệp tại Quyết định 2798 thì đơn giá vị trí 05 đất nông nghiệp 1.308.000 đồng/m². Như nhận định tại tiểu mục [4.1] vừa nêu trên thì thửa đất số 76, tờ bản đồ số 69 của người khởi kiện bị thu hồi thuộc phường P được xác định là đất nông nghiệp có vị trí đường loại 3 - vị trí 05 của đường T - theo Quyết định 2798, có giá đất bồi thường là 1.400.000 đồng/m², tính đến khi UBND thị xã P ban hành Quyết định thu hồi đất số 559/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2022 là sau 19 tháng, nhưng sau đó đến ngày 25 tháng 11 năm 2022, UBND tỉnh B mới ban hành Quyết định số 3629/QĐ-UBND. Về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường cho các hộ dân còn lại thuộc dự án này (*cùng dự án thu hồi đất của bà Trần Thị Thùy D nhưng Quyết định 2798 là phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P, phường P, thị xã P; còn Quyết định số 3629/QĐ-UBND là phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại chưa lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P, phường P, thị xã P - tức 02 giai đoạn khác nhau*), về vị trí đất cũng tương đương như vị trí đất thu hồi của bà D (vị trí 05, đường loại 03 - theo đường T) thì giá đất bồi thường theo Quyết định số 3629/QĐ-UBND là 1.420.000 đồng/m², có tăng 20.000 đồng/m² so với Quyết định 2798. Tuy nhiên, tại thời điểm ban hành Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2022 của UBND thị xã P thì Quyết định 2798 vẫn đang còn hiệu lực thi hành, chưa có quyết định nào thay thế quyết định này. Còn Quyết định số 3629/QĐ-UBND là để thực hiện đối với phần đất còn lại mà trước đây chưa được lập phương án bồi thường nên không liên quan và không thể áp dụng cho phần đất đã lập phương án bồi thường và cũng không thể đem Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2024 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại của ông Võ Văn Q2 là người bị thu hồi đất ở dự án Khu công nghiệp C III để so sánh. Do đó, việc UBND thị xã P căn cứ vào Quyết định 2798 để bồi thường cho bà D đối với diện tích đất thu hồi 1.500m² theo giá đất quy định tại Quyết định 2798 là phù hợp nhưng do xác định sai vị trí nên Hội đồng xét xử đã chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện theo nhận định tại tiểu mục [4.1] nêu trên.

Vì thế, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát; chấp nhận một phần kháng cáo của người bị kiện, sửa án sơ thẩm, bác

yêu cầu của người khởi kiện về yêu cầu khảo sát lại giá đất để tính bồi thường phải tương đương với giá thị trường (nhưng người bị kiện phải xác định lại vị trí đất để bồi thường như nhận định tại tiểu mục [4.1] nêu trên).

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên căn cứ khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, UBND thị xã P không phải nộp án phí; hoàn trả UBND thị xã P 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006255 ngày 03 tháng 10 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[6] Quyết định khác của bản án sơ thẩm về kiến nghị UBND thị xã P xem xét giao 01 lô đất ở mới cho hộ bà Trần Thị Thùy D để ổn định cuộc sống, về án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 206, Điều 225, khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 1 Điều 4 Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh B; khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, sửa một phần án sơ thẩm.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thùy D: Hủy một phần (hủy Mục 1 (Phần I): Bồi thường về đất) tại Điều 1 của Quyết định số 571/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thị xã P về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho bà Trần Thị Thùy D (địa chỉ: Ấp A, P, L, Đồng Nai) để thu hồi đất giao cho Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng thị xã P đầu tư xây dựng dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P, phường P, thị xã P (đợt G).

3. Buộc Ủy ban nhân dân thị xã P xác định lại vị trí đất bị thu hồi của bà Trần Thị Thùy D để bồi thường, hỗ trợ về đất.

4. Bác yêu cầu của bà Trần Thị Thùy D về yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã P phải khảo sát lại giá đất để tính bồi thường cho gia đình bà Trần Thị Thùy D. Giá khảo sát phải tương đương với giá thị trường, phải cao hơn giá đất được phê duyệt tại Quyết định số 2798/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

5. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thị xã P không phải nộp án phí; hoàn trả Ủy ban nhân dân thị xã P 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006255 ngày 03 tháng 10 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

6. Quyết định khác của án sơ thẩm về kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã P xem xét giao 01 lô đất ở mới cho hộ bà Trần Thị Thùy D để ổn định cuộc sống; về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
- Các đương sự (3);
- Lưu VT (5), HS (2), 20b, (TK-PH)

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

Nguyễn Văn Tửu