

Bản án số: 462/2018/HC-PT

Ngày 25 tháng 10 năm 2018

V/v “*Khiếu kiện Quyết định hành
chính và hành vi hành chính về quản
lý đất đai*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Mười

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trung Tuấn

Ông Đặng An Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 472/2018/TLPT-HC ngày 11 tháng 9 năm 2018 về việc: “*Khiếu kiện Quyết định hành chính và hành vi hành chính về quản lý đất đai*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2018 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 1476/2018/QĐ-PT ngày 05 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1964 và bà Trừ Thị S, sinh năm 1966. Địa chỉ: Đường số 3, thôn GA, xã SN, huyện CĐ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

Người bị kiện:

1. Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Địa chỉ: 01 PVD, phường PT, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phan Văn M - Phó Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và ông Trần Thanh H - Chuyên viên Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân huyện CD và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CD; Cùng địa chỉ: khu hành chính huyện CD, thị trấn NG, huyện CD, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp*: Ông Lê Văn D. Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện CD. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngày 16/6/2014, Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (BR-VT) ban hành Công văn số 4033/UBND-VP về việc thỏa thuận địa điểm để khảo sát, nghiên cứu lập dự án đầu tư xây dựng công trình chợ SN, huyện CD, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Ngày 10/11/2014, UBND huyện CD có Thông Bo số 527/TB-UBND về việc thu hồi đất của ông (bà) Trừ Thị S để đầu tư xây dựng công trình: Chợ SN, huyện CD. Ngày 21/11/2014, UBND huyện CD có Công văn số 3047/UBND-VP về việc phổ biến chủ trương thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Chợ SN, huyện CD.

Ngày 10/3/2015, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện CD lập Biên bản kiểm kê số 09/BBKK kiểm kê hiện trạng đất đai, nhà, vật kiến trúc và cây trồng phục vụ cho việc thu hồi đất để thực hiện đầu tư xây dựng công trình: Chợ SN, huyện CD.

Ngày 28/5/2015, UBND huyện CD có Quyết định số 1877/QĐ-UBND về việc chỉ định thuê đơn vị tư vấn và phê duyệt kinh phí thực hiện khảo sát và thẩm định giá đất cụ thể để tính bồi thường đối với dự án đầu tư xây dựng công trình: Chợ SN, huyện CD.

Ngày 24/8/2015, Công ty Thẩm định giá ĐV có Chứng thư thẩm định giá số 2631/2015/VLAND-HCM; ngày 07/9/2015, UBND huyện CD có Tờ trình số 84/TTr-UBND về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt giá đất cụ thể tính bồi thường đối với công trình: Chợ SN, huyện CD.

Ngày 30/11/2015, UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2913/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất tính bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để đầu tư xây dựng công trình: Chợ SN, huyện CD.

Ngày 22/4/2016, UBND huyện CD có Quyết định số 2439/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do thu hồi đất để đầu tư xây dựng công trình: Chợ SN, huyện CD.

Ngày 22/4/2016, UBND huyện CD có Quyết định số 2405/QĐ-UBND về việc thu hồi 1.399,3m² đất của ông (bà) Trừ Thị S tại xã SN để đầu tư xây dựng công trình: Chợ SN, huyện CD.

Ngày 16/5/2016, UBND huyện CD có Quyết định số 2742/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông (bà) Trừ Thị S do thu hồi đất để đầu tư xây dựng công trình: Chợ SN, huyện CD.

Ngày 12/4/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 1507/STNMT-CCQLĐĐ về việc hướng dẫn xác định khu vực, vị trí cụ thể của từng thửa đất và việc áp giá bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để đầu tư xây dựng công trình Chợ SN, huyện CD.

Ngày 31/5/2017, UBND huyện CD có Quyết định số 1753/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án điều chỉnh bồi thường, hỗ trợ bổ sung do xác định lại khu vực, vị trí đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Chợ SN tại xã SN, huyện CD.

Ngày 05/6/2017, UBND huyện CD có Quyết định số 1783/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông/bà Trừ Thị S do xác định lại khu vực, vị trí đất để thu hồi giao cho Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện CD đầu tư xây dựng dự án: Chợ SN tại xã SN, huyện CD.

Không đồng ý với việc bồi thường theo các Quyết định trên nên bà S khiếu nại. Ngày 09/9/2016, UBND huyện CD ban hành Quyết định số 8061/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Trừ Thị S (lần đầu). Theo đó, UBND huyện đã bác đơn khiếu nại của bà Trừ Thị S, không chấp nhận yêu cầu của bà Trừ Thị S đối với 05 nội dung:

- + Bồi thường, hỗ trợ diện tích 1.249,3m² đất nông nghiệp theo giá trị đất trong khu dân cư.

- + Bồi thường 150m² đất ở và diện tích 202,6m² đất nông nghiệp thuộc khu vực 1 - vị trí 2; diện tích 951,5m² đất nông nghiệp thuộc khu vực 1 - vị trí 3.

- + Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm: Yêu cầu hỗ trợ diện tích 202,6m² đất nông nghiệp thuộc khu vực 1 - vị trí 2, diện tích 951,5m² đất nông nghiệp thuộc khu vực 1 - vị trí 3.

- + Yêu cầu giá đất nông nghiệp hỗ trợ bằng với giá đất bồi thường.

- + Bồi thường giá cây trồng cao hơn (cụ thể áp dụng giá bồi thường cây trồng theo đơn giá năm 2016).

- Bà Trừ Thị S tiếp tục có đơn khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của UBND huyện CD,

Ngày 14/7/2017, bà S có đơn rút một phần khiếu nại về việc yêu cầu “Bồi thường diện tích 150m² đất ở và diện tích 202,6m² đất nông nghiệp thuộc khu vực 1 - vị trí 2; diện tích 951,5m² đất nông nghiệp thuộc khu vực 1 - vị trí 3”.

Ngày 06/9/2017, Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2528/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn của bà Trừ Thị S (lần hai) theo đó: Bác các nội dung khiếu nại của bà S: Yêu cầu bồi thường, hỗ trợ diện tích 1.249,3m² đất nông nghiệp theo giá trị đất trong khu dân cư; yêu cầu bồi thường giá cây trồng cao hơn (áp dụng giá bồi thường cây trồng theo đơn giá năm 2016); Yêu cầu hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm; Yêu cầu giá đất nông nghiệp hỗ trợ bằng với giá bồi thường về đất (trong bảng giá đất dự án) khi nhà nước thu hồi đất để đầu tư xây dựng công trình: Chợ SN, huyện CD. Giữ nguyên các nội dung này tại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 8061/QĐ-UBND ngày 09/9/2016 của Chủ tịch UBND huyện CD.

Ông Nguyễn Văn B, bà Trừ Thị S khởi kiện yêu cầu:

- Hủy toàn bộ các quyết định giải quyết khiếu nại: Quyết định số 2528/QĐ-UBND ngày 06/9/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; Quyết định số 8061/QĐ-UBND ngày 09/9/2016 của Chủ tịch UBND huyện CD.

- Hủy Quyết định số 2742/QĐ-UBND ngày 16/5/2016 của UBND huyện CD do xác định sai khu vực và vị trí.

- Hủy Điều 1 Quyết định số 1783/QĐ-UBND ngày 05/6/2017 của UBND huyện CD về việc phê duyệt điều chỉnh kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung.

Buộc UBND huyện CD phải xác định diện tích đất 1.399,3m² thu hồi của ông B, bà S theo Quyết định số 2405/2016/QĐ-UBND ngày 12/4/2016 là nằm trong khu dân cư và phải áp dụng theo giá thị trường với giá đất nông nghiệp giá 450.000đồng/m², đất ở giá 2.500.000đồng/m².

*** Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người khởi kiện trình bày:**

Cơ sở để xác định đất thu hồi của ông B, bà S trong khu dân cư vì các lý do sau: Diện tích đất ông B, bà S khai phá nằm trong trung tâm hành chính xã SN, cách đường liên xã SN - Nghĩa Thành 75m, xung quanh đều có nhà dân đang ở và các trường học.

Về nguồn gốc đất: Do cha mẹ ông B khai phá từ trước năm 1975, cha mẹ có làm nhà ở từ năm 1972, năm 2000 ông B, bà S tiến hành xây dựng nhà cấp 4, mục đích sử dụng là ở trên đất và trồng lúa.

Lý do ông bà yêu cầu được bồi thường theo giá đất thị trường: Đất nông nghiệp giá 450.000đồng/m², đất ở giá 2.500.000đồng/m² - đây là giá giao dịch trên thị trường mà ông bà biết.

Giá đất bồi thường đưa ra không đúng với thực tế chuyển nhượng ông B được biết, cụ thể: Đất của ông Trương Đình S1 đổi diện thửa đất của ông B (thửa 800), trên đất có nhà ở, được bán vào tháng 9/2017 giá 200 triệu/mét tới (12m ngang, dài 30m, giá 2,4 tỷ).

Ông B bà S giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện như trong đơn khởi kiện.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án những người bị kiện trình bày:

1. Cách xác định đất có nằm trong khu dân cư hay không:

Đất thu hồi của bà Trừ Thị S là 1.399,3m² (gồm 150m² đất ở, 1.249,3m² đất nông nghiệp) thuộc thửa đất số C/800, C/785, 799, C/814, 783, 782, 798, 812, 813, tờ bản đồ địa chính số 36 xã SN (tương ứng thửa đất số 20, 19, 17, 36, 37, 44, 16, 14, 13, 34, 35, 42, 43, tờ bản đồ thu hồi số 1).

Trong đó:

- Đối với 1.249,3m² đất nông nghiệp thì chỉ có 95,2m² thuộc một phần thửa C/800 (tương ứng với thửa 20 tờ bản đồ thu hồi) được xác định là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ (cho nên là đất nông nghiệp trong khu dân cư), nằm trong quy hoạch đất công cộng nhưng được xác định nằm trong khu dân cư.

- Phần đất còn lại 1.154,1m² gồm các thửa 17/31,5m², 36/134,3m², 37/6,4m², 44/63,9m², 16/32,5m², 14/30,5m², 13/38,6m², 34/183,9m², 35/77,8m², 42/325,1m², 43/265,1m² là đất nông nghiệp - đất lúa nằm ngoài khu dân cư.

Căn cứ theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện CD được UBND tỉnh phê duyệt theo Quyết định số 1172/QĐ-UBND ngày 09/6/2014, thì toàn bộ diện tích này được quy hoạch là đất chợ (nằm ngoài ranh giới quy hoạch khu dân cư) được xác định là đất nông nghiệp nằm ngoài khu dân cư.

Do đó, UBND huyện CD đã tính toán bồi thường, hỗ trợ 95,2m² theo giá đất nông nghiệp trong khu dân cư và 1.154,1m² theo giá đất nông nghiệp nằm ngoài khu dân cư là đúng theo Quyết định số 65/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 (Quyết định số 65) và Quyết định số 2913/QĐ-UBND ngày 30/11/2015 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Quyết định số 2913).

2. Cách xác định vị trí đất:

Tại Quyết định số 2742/QĐ-UBND ngày 16/5/2016 của UBND huyện CD điều chỉnh hệ số đất nông nghiệp theo đất ở để bồi thường. Tuy nhiên, theo Công văn số 1507 ngày 12/4/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn xác định khu vực, vị trí của từng thửa đất theo Quyết định số 65 của UBND tỉnh thì đất nông nghiệp không áp dụng hệ số mà phải tính theo vị trí, khu vực. Do vậy, ngày 05/6/2017, UBND huyện CD ban hành Quyết định số 1783/QĐ-UBND điều chỉnh kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung (do xác định lại vị trí, khu vực).

Theo đó đã tính lại kinh phí bồi thường như sau:

- Đất nông nghiệp trong khu dân cư: khu vực 1 - vị trí 1, phần diện tích này có nhà ở riêng lẻ nằm sau mét thứ 50 đến mét thứ 100 tính từ đường liên xã SN - Nghĩa Thành trở vào: $95,2m^2 \times 133.000\text{đồng}/m^2$.

- Đất nông nghiệp còn lại:

- + khu vực 1 - vị trí 2, nằm sau mét thứ 50 đến mét thứ 100 tính từ đường liên xã SN - Nghĩa Thành trở vào: $202,6m^2 \times 78.000\text{đồng}/m^2$.

- + khu vực 1 - vị trí 3, nằm sau mét thứ 100 đến mét thứ 150 tính từ đường liên xã SN - Nghĩa Thành trở vào: $951,5m^2 \times 70.000\text{đồng}/m^2$.

3. Về giá đất:

Ngày 28/5/2015, UBND huyện CD có Quyết định số 1877/QĐ-UBND về việc chỉ định thuê đơn vị tư vấn và phê duyệt kinh phí thực hiện khảo sát và thẩm định giá đất cụ thể để tính bồi thường đối với dự án đầu tư xây dựng công trình: Chợ SN, huyện CD.

Ngày 24/8/2015, Công ty Thẩm định giá ĐV có Chứng thư thẩm định giá số 2631/2015/VLAND-HCM; ngày 07/9/2015 UBND huyện CD có Tờ trình số 84/TTr-UBND về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt giá đất cụ thể tính bồi thường đối với công trình: Chợ SN, huyện CD.

Do đó, về khảo sát và thuê hội đồng tư vấn đã được Hội đồng thẩm định của tỉnh thông qua theo đúng trình tự, thủ tục.

Ngày 30/11/2015, UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2913/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất tính bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để đầu tư xây dựng công trình: Chợ SN, huyện CD.

Ngày 22/4/2016, UBND huyện CD có Quyết định số 2439/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do thu hồi đất để đầu tư xây dựng công trình: Chợ SN, huyện CD.

Ngày 31/5/2017, UBND huyện CD có Quyết định số 1753/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án điều chỉnh bồi thường, hỗ trợ bổ sung do xác định lại khu vực, vị trí đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Chợ SN tại xã SN, huyện CD.

Ngày 05/6/2017, UBND huyện CD có Quyết định số 1783/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông/bà Trù Thị S do xác định lại khu vực, vị trí đất để thu hồi giao cho Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện CD đầu tư xây dựng dự án: Chợ SN tại xã SN, huyện CD. Trong đó có bổ sung phần bồi thường nói trên và phần hỗ trợ:

+ Diện tích 95,2m² đất nông nghiệp được xác định thuộc khu vực 1 - vị trí 1, tính hỗ trợ theo giá đất trong khu dân cư là $(90.000\text{đ/m}^2 \times 1,5) = 135.000\text{đồng/m}^2$.

+ Diện tích 202,6m² đất nông nghiệp được xác định thuộc khu vực 1 - vị trí 2, tính hỗ trợ theo giá đất ngoài khu dân cư là $(49.000\text{đ/m}^2 \times 1,5) = 73.500\text{đồng/m}^2$.

+ Diện tích 951,5m² đất nông nghiệp được xác định thuộc khu vực 1 - vị trí 3, tính hỗ trợ theo giá đất ngoài khu dân cư là $(44.000\text{đ/m}^2 \times 1,5) = 66.000\text{đồng/m}^2$.

Như vậy, việc bồi thường, hỗ trợ là đúng quy định pháp luật, việc ông Nguyễn Văn B và bà Trừ Thị S yêu cầu bồi thường theo giá đất thị trường với mức giá là 2.500.000đồng/m² đối với đất ở và 450.000đồng/m² đối với đất nông nghiệp là không có cơ sở.

Ủy ban nhân dân huyện CĐ và Chủ tịch UBND huyện CĐ, Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu giữ nguyên các Quyết định số 1783/QĐ-UBND ngày 05/6/2017, Quyết định số 2742/QĐ-UBND ngày 16/5/2016 và Quyết định số 8061/QĐ-UBND ngày 09/9/2016, Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 2528/QĐ-UBND ngày 06/9/2017; đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trừ Thị S và ông Nguyễn Văn B.

Tại Bản án hành chính số 12/2018/HC-ST ngày 18 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã quyết định:

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của ông Nguyễn Văn B, bà Trừ Thị S yêu cầu hủy các Quyết định: Quyết định số 2528/QĐ-UBND ngày 06/9/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, Quyết định số 8061/QĐ-UBND ngày 09/9/2016 của Chủ tịch UBND huyện CĐ, Quyết định số 2742/QĐ-UBND ngày 16/5/2016 và Quyết định số 1783/QĐ-UBND ngày 05/6/2017 của Ủy ban nhân dân huyện CĐ; Không chấp nhận yêu cầu của Nguyễn Văn B, bà Trừ Thị S về việc xác định 1.399,3m² đất bị thu hồi nằm trong khu dân cư và phải áp theo giá thị trường với giá đất nông nghiệp giá 450.000đồng/m², đất ở giá 2.500.000đồng/m².

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá, về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 29/6/2018 bà Trừ Thị S có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 12/2018/HC-ST ngày 18 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, yêu cầu:

- Hủy Điều 1 Quyết định số 1783/QĐ-UBND ngày 05/6/2017 của Ủy ban nhân dân huyện CĐ tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Hủy toàn bộ Quyết định số 2742/QĐ-UBND ngày 16/5/2016 của Ủy ban nhân dân huyện CĐ tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Hủy toàn bộ Quyết định số 2528/QĐ-UBND ngày 06/9/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Hủy toàn bộ Quyết định số 8061/QĐ-UBND ngày 09/9/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CĐ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Xác định diện tích đất thu hồi 1.399,3m² theo Quyết định số 2405/QĐ-UBND ngày 22/4/2016 của Ủy ban nhân dân huyện CĐ tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là thuộc khu dân cư.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện CĐ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bồi thường theo giá đất thị trường với mức giá là 450.000đ/m² đất nông nghiệp đối với diện tích đất thu hồi 1.399,3m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, có ông Nguyễn Văn B và bà Trù Thị S rút 05 yêu cầu kháng cáo, chỉ còn kháng cáo 01 yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét: Buộc Ủy ban nhân dân huyện CĐ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bồi thường theo giá đất thị trường với mức giá là 450.000đ/m² đất nông nghiệp đối với diện tích đất thu hồi 1.399,3m², các phần kháng cáo còn lại không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện CĐ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CĐ là ông Lê Văn D có ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bà Trù Thị S. Giữ nguyên quyết định bản án hành chính sơ thẩm số 12/2018/HC-ST ngày 18 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau: Ở giai đoạn xét xử phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Trù Thị S tự nguyện rút một phần yêu cầu kháng cáo. Xét về nội dung vụ án và xét đơn kháng cáo của bà Trù Thị S. Vị đại diện Viện kiểm sát phân tích các chứng cứ của vụ án, cho rằng không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trù Thị S. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện rút yêu cầu kháng cáo của bà S về các vấn đề khác đình chỉ xét xử phúc thẩm.

Chỉ xem xét bồi thường diện tích đất theo giá đất thị trường với mức giá là 450.000đ/m² đất nông nghiệp đối với diện tích đất thu hồi 1.399,3m² theo giá đất nằm trong khu dân cư. Vị kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính xử bác yêu cầu kháng cáo của bà Trù Thị S. Giữ nguyên quyết định án sơ thẩm số 12/2018/HC-ST ngày 18 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa và trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác và ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ thể hiện trong vụ án, qua thẩm tra xét hỏi tại phiên tòa phúc thẩm. Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trù Thị S trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Hội đồng xét xử sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm bà Trù Thị S tự nguyện rút 05 yêu cầu kháng cáo. Hội đồng xét xử, xét thấy đây là sự tự nguyện rút 05 yêu cầu kháng cáo của bà S nghĩ nên chấp nhận đình chỉ xét xử phúc thẩm.

[3] Qua xem xét tài liệu có trong hồ sơ, đối chiếu với lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm, thấy rằng: Đất thu hồi của bà Trù Thị S là 1.399,3m² (gồm 150m² đất ở, 1.249,3m² đất nông nghiệp) thuộc thửa đất số C/800, C/785, 799, C/814, 783, 782, 798, 812, 813, tờ bản đồ địa chính số 36 xã SN (tương ứng thửa đất số 20, 19, 17, 36, 37, 44, 16, 14, 13, 34, 35, 42, 43, tờ bản đồ thu hồi số 1).

Trong đó:

- Đối với 1.249,3m² đất nông nghiệp thì chỉ có 95,2m² thuộc một phần thửa C/800 (tương ứng với thửa 20 tờ bản đồ thu hồi) được xác định là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ (cho nên là đất nông nghiệp trong khu dân cư), nằm trong quy hoạch đất công cộng nhưng được xác định nằm trong khu dân cư.

- Phần đất còn lại 1.154,1m² gồm các thửa 17/31,5m², 36/134,3m², 37/6,4m², 44/63,9m², 16/32,5m², 14/30,5m², 13/38,6m², 34/183,9m², 35/77,8m², 42/325,1m², 43/265,1m² là đất nông nghiệp – đất lúa nằm ngoài khu dân cư.

Căn cứ theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện CD được UBND tỉnh phê duyệt theo Quyết định số 1172/QĐ-UBND ngày 09/6/2014, thì toàn bộ diện tích này được quy hoạch là đất chợ (nằm ngoài ranh giới quy hoạch khu dân cư) được xác định là đất nông nghiệp nằm ngoài khu dân cư.

Do đó, UBND huyện CD đã tính toán bồi thường, hỗ trợ 95,2m² theo giá đất nông nghiệp trong khu dân cư và 1.154,1m² theo giá đất nông nghiệp nằm ngoài khu dân cư là đúng theo Quyết định số 65/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 (Quyết định số 65) và Quyết định số 2913/QĐ-UBND ngày 30/11/2015 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Quyết định số 2913).

[4] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B và bà Trù Thị S về yêu cầu bồi thường diện tích đất theo giá đất thị trường với mức giá là 450.000đ/m² đất nông nghiệp đối với diện tích đất thu hồi 1.399,3m² theo giá đất nằm trong khu dân cư có căn cứ đúng quy định của pháp luật

Từ những cơ sở phân tích nêu trên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét đơn kháng cáo của bà Trù Thị S là không có cơ sở để chấp nhận.

[5] Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trù Thị S. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 12/2018/HC-ST ngày 18 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

[6] Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với các yêu cầu kháng cáo mà bà Trù Thị S đã rút tại phiên tòa.

[7] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[8] Về án phí: Bà Trù Thị S phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 4 Điều 233; khoản 1 Điều 241 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với các yêu cầu kháng cáo của bà Trù Thị S:

- Hủy Điều 1 Quyết định số 1783/QĐ-UBND ngày 05/6/2017 của Ủy ban nhân dân huyện CD tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Hủy toàn bộ Quyết định số 2742/QĐ-UBND ngày 16/5/2016 của Ủy ban nhân dân huyện CD tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Hủy toàn bộ Quyết định số 2528/QĐ-UBND ngày 06/9/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Hủy toàn bộ Quyết định số 8061/QĐ-UBND ngày 09/9/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CD, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Xác định diện tích đất thu hồi 1.399,3m² theo Quyết định số 2405/QĐ-UBND ngày 22/4/2016 của Ủy ban nhân dân huyện CD tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là thuộc khu dân cư.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện bà Trù Thị S.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 12/2018/HC-ST ngày 18 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Áp dụng: Các Điều 112, 114, 115, 116 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 3 Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/06/2016 của Bộ Tài chính với Bộ Tài nguyên và Môi trường; Điều 7 và 8 Quyết định 33/2015/QĐ-UBND ngày 07/8/2015 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của ông Nguyễn Văn B, bà Trù Thị S yêu cầu hủy các Quyết định: Quyết định số 2528/QĐ-UBND ngày 06/9/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, Quyết định số 8061/QĐ-UBND ngày 09/9/2016 của Chủ tịch UBND huyện CD, Quyết định số 2742/QĐ-UBND ngày 16/5/2016 và Quyết định số 1783/QĐ-UBND ngày 05/6/2017 của Ủy ban nhân dân huyện CD; Không chấp nhận yêu cầu của Nguyễn Văn B, bà Trù Thị S về việc xác định 1.399,3m² đất bị thu hồi nằm trong khu dân cư và phải áp theo giá

thị trường với giá đất nông nghiệp giá 450.000đồng/m², đất ở giá 2.500.000đồng/m².

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Về án phí: Bà Trừ Thị S phải chịu 300.000đ án phí hành chính phúc thẩm được trừ vào số tiền đã nộp theo Biên lai thu số TU/2017/0003215 ngày 02/7/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (1);
- VKSND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (1);
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu(1);
- Đương sự (4);
- Lưu VP (3), HS (1), ĐTT (13b).

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

Trần Văn Mười