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: 204/2017/HC-PT
Ngày 21-8-2017
V/v khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực 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 Nguyễn Văn Hùng
Các Thẩm phán: Ông Phạm Trung Tuấn
Bà Mai Thị Tú Oanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đỗ Hồng Quân- Thư ký Tòa án nhân dân cập cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh: Ông Phạm Công Minh- Kiểm sát viên cao cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 8 năm 2017, 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:03/2017/TLPT-HC ngày 06 tháng 01 năm 2017 về "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai".

Do bản án hành chính sơ thẩm số 25/2016/HC- ST ngày 25 tháng 11 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh B bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:234/2017/QĐPT-HC ngày 03 tháng 4 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Huỳnh Tr, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 60 đường B, phường 7, Quận 4, thành phố H, (có mặt).

- *Người bị kiện:*

1- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B; địa chỉ: Tòa nhà Trung tâm B, đường L, phường H, thành phố Th, tỉnh B, (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B: Ông Mai Hùng D- Phó chủ tịch UBND tỉnh B (văn bản ủy quyền số 2566/UBND-BTCD ngày 25/7/2016). Ông Dũng vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 18/8/2017.

2- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B; địa chỉ: Ấp 7, xã T, huyện B, tỉnh B.

3/ Ủy ban nhân dân huyện B; địa chỉ: Ấp 7, xã T, huyện B, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B và Ủy ban nhân dân huyện B: Bà Nguyễn Ngọc Th – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B (theo Giấy ủy quyền số 2130/GUQ-UBND ngày 16/9/2016 và số

2601/GUQ-UBND ngày 10/11/2016), bà Th (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Tống Thị A, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 60 đường B, Phường 7, Quận 4, Thành phố H. Bà A vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Người khởi kiện là ông Huỳnh Tr.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình tố tụng, người khởi kiện ông Huỳnh Trung trình bày tóm tắt nhu sau:

Ông Huỳnh Tr và bà Tống Thị A có quyền sử dụng đất 12.197m^2 đất thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 27 tại xã T, huyện T, tỉnh B được UBND huyện T (nay là huyện B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00668 ngày 14/5/2007, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm.

Ngày 07/4/2008, ông Huỳnh Tr có đơn xin thuê đất để sử dụng vào mục đích làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất gạch bê tông – ván lạng và được UBND huyện T (nay là huyện B) cho phép chuyển mục đích sử dụng 11.947m^2 đất trồng cây lâu năm sang sử dụng vào mục đích làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh tại Quyết định số 3368/QĐ-UBND ngày 14/5/2008, thời hạn sử dụng đất đến tháng 5 năm 2058, diện tích đất trồng cây lâu năm còn lại là 250m^2.

Tại công văn số 73/CV-CCT ngày 28/4/2008 của Chi cục Thuế huyện T, ông Tr đã nộp tiền thuê đất 50 năm từ số tiền ông Tr được bồi thường đất nông nghiệp.

Ngày 14/5/2008, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T lập hợp đồng thuê đất số 74/HĐTĐ với ông Huỳnh Tr với nội dung: Diện tích thuê là 11.947m^2, thời hạn thuê 50 năm tính từ tháng 5/2008 đến tháng 5/2058, phương thức nộp tiền thuê đất: Hàng năm).

Ngày 27/12/2013, UBND huyện T ban hành Quyết định số 9491/QĐ-UBND về việc thu hồi toàn bộ 12.197m^2 đất của ông Huỳnh Tr (bao gồm 11.947m^2 đất cơ sở sản xuất kinh doanh và 250m^2 đất trồng cây lâu năm) để thực hiện Dự án khu Trung tâm hành chính và Khu tái định cư huyện mới B.

Ngày 17/01/2014, UBND huyện T (nay là huyện B) ban hành Quyết định số 752/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Huỳnh Tr và bà Tống Thị A, tổng số tiền là 5.623.018.550 đồng.

Bao gồm:	- Bồi thường về đất:	1.255.245.000 đồng
	- Hỗ trợ về đất:	77.400.000 đồng
	- Bồi thường nhà ở:	910.000.000 đồng
	- Bồi thường nhà xưởng:	2.184.626.250 đồng

- Bồi thường công trình phụ: 1.046.631.300 đồng

- Bồi thường cây trồng: 1.180.000 đồng

- Chính sách hỗ trợ: 27.000.000 đồng

- Hỗ trợ người lao động do ngừng việc: 120.936.000 đồng

Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 17/01/2014 của UBND huyện T bồi thường 11.947m^2 đất theo giá đất trồng cây lâu năm là không đúng quy định pháp luật nên ông Huỳnh Tr khiếu nại Quyết định số 752/QĐ-UBND đến Chủ tịch UBND huyện Tân Uyên yêu cầu bồi thường 11.947m^2 đất theo đơn giá đất sản xuất kinh doanh; yêu cầu hỗ trợ 3% diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi là 358m^2 (3% x 11.947m^2) bằng đất ở tái định cư trong khu tái định cư huyện mới B; hỗ trợ chi phí tháo dỡ, chi phí di chuyển công cụ sản xuất.

Ngày 28/7/2014, Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định số 844/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại với nội dung bác đơn khiếu nại của ông Huỳnh Tr. Không đồng ý, ông Huỳnh Tr khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh B.

Ngày 21/10/2015, Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 2699/QĐ-UBND giải quyết bác đơn khiếu nại của ông Huỳnh Tr.

Không đồng ý với kết quả giải quyết đơn khiếu nại, nay ông Huỳnh Tr khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh B yêu cầu:

- Hủy toàn bộ Quyết định số 2699/QĐ-UBND ngày 21/10/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh B;

- Hủy toàn bộ Quyết định số 844/QĐ-UBND ngày 28/7/2014 của Chủ tịch UBND huyện B;

- Hủy một phần Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 17/01/2014 của UBND huyện T (nay là huyện B) về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Huỳnh Tr và bà Tống Thị A đối với phần bồi thường 11.947m^2 đất theo giá đất trồng cây lâu năm và yêu cầu UBND huyện B bồi thường 11.947m^2 đất theo giá đất sản xuất kinh doanh.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh B, ông Mai Hùng D trình bày:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Diện tích 12.197m^2 đất ông Huỳnh Tr khiếu nại yêu cầu bồi thường thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 27 được UBND huyện T (nay là huyện B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00668 ngày 14/5/2007 cho ông Huỳnh Tr và bà Tống Thị A với mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm.

Ngày 07/4/2008, ông Huỳnh Tr có đơn xin thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất gạch bê tông – ván lạng và được UBND huyện T (nay là huyện B) cho phép chuyển mục đích sử dụng 11.947m^2 đất trồng cây lâu năm sang sử

dụng vào mục đích làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh tại Quyết định số 3368/QĐ-UBND ngày 14/5/2008.

Ngày 22/4/2008, UBND huyện T ban hành Quyết định số 2521/QĐ-UBND về việc phê duyệt đơn giá thuê đất cho ông Huỳnh Tr là 675 đồng/m^2/năm cho diện tích thuê là 11.947m^2 (mục đích sử dụng là sản xuất bê tông – ván lạng).

Ngày 28/4/2008, Chi cục Thuế huyện T có Công văn số 73/CV-CCT về việc nộp tiền thuê đất của ông Huỳnh Tr, như sau:

- Tiền thuê phải nộp 01 năm: 11.947m^2 x 675 đồng = 8.064.225 đồng

- Tiền thuê phải nộp cho cả thời gian thuê (50 năm): 8.064.225 đồng x 50 năm = 403.211.250 đồng.

- Tiền bồi thường đất nông nghiệp được trừ: 11.947m^2 x 40.000 đồng/m^2 = 477.880.000 đồng

- Số năm được bồi thường: $\frac{\text{477.880.000 đồng}}{\text{8.064.225 đồng}}$ = 59,3 năm

Ngày 14/5/2008, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T ký hợp đồng thuê đất số 74/HĐTĐ với ông Huỳnh Tr.

Về việc thu hồi đất, áp giá bồi thường, hỗ trợ:

Ngày 29/6/2012, Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện T kiểm kê đất, tài sản trên đất của hộ ông Huỳnh Tr và bà Tống Thị A (Biên bản số 54/BBKT).

Ngày 09/12/2013, Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện T lập Bảng áp giá số 76A/TTPTQĐ-KT về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Huỳnh Tr và bà Tống Thị A với tổng số tiền là: 120.936.000 đồng (bồi thường cho người lao động ngừng việc).

Ngày 27/12/2013, UBND huyện T ban hành Quyết định số 9491/QĐ-UBND về việc thu hồi toàn bộ 12.197m^2 đất của ông Huỳnh Tr (gồm 11.947m^2 đất cơ sở sản xuất kinh doanh và 250m^2 đất trồng cây lâu năm).

Ngày 17/01/2014, Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện T lập Bảng áp giá số 76/TTPTQĐ-KT về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Huỳnh Tr, với tổng số tiền là: 5.502.082.550 đồng (chi tiết được nêu tại Quyết định số 2699/QĐ-UBND ngày 21/20/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh B).

Ngày 17/01/2014, UBND huyện T ban hành Quyết định số 752/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Huỳnh Tr và bà Tống Thị A, tổng số tiền là 5.623.018.550 đồng (theo Biên bản áp giá số 76A/TTPTQĐ-KT ngày 09/12/2013 và Biên bản áp giá số 76/TTPTQĐ-KT ngày 17/01/2014).

Về quá trình giải quyết khiếu nại:

Ngày 28/7/2014, Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định số 844/QĐ-UBND giải quyết bác đơn khiếu nại của ông Huỳnh Tr. Không đồng ý, ông Huỳnh Tr khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh B.

Ngày 21/10/2015, Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 2699/QĐ-UBND giải quyết bác đơn khiếu nại của ông Huỳnh Tr.

Ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh B:

- Theo quy định tại Khoản 2, Điều 6 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ, trường hợp ông Huỳnh Tr tại thời điểm thu hồi đất có 11.947m^2 đất với mục đích sử dụng đất làm mặt bằng cơ sở sản xuất kinh doanh do ông Huỳnh Tr thuê của Nhà nước và nộp tiền thuê đất hàng năm. Căn cứ Điểm đ, Khoản 1, Điều 43 Luật Đất đai năm 2003, khi thu hồi đất để thực hiện dự án, ông Huỳnh Tr thuộc trường hợp không được bồi thường về đất. Tuy nhiên, ông Huỳnh Tr thuê đất làm mặt bằng cơ sở sản xuất kinh doanh từ tháng 5/2008 cho đến thời điểm thu hồi đất tháng 12/2013 nên UBND huyện T xem xét hỗ trợ cho ông Huỳnh Tr phần diện tích 11.947m^2 theo đơn giá đất nông nghiệp là phù hợp quy định.

- Tại Điểm 5.6, Khoản 5, Mục II Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án xây dựng khu Trung tâm hành chính và khu tái định cư huyện mới B được ban hành kèm theo Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 17/01/2014 của UBND huyện T (nay là huyện B), trường hợp ông Huỳnh Tr bị thu hồi 250m^2 đất nông nghiệp và 11.947m^2 đất làm mặt bằng cơ sở sản xuất kinh doanh nên việc UBND huyện T giải quyết hỗ diện tích đất trợ tái định cư theo tỷ lệ 3% diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi (250m^2) cho ông Huỳnh Tr là phù hợp quy định pháp luật.

- Căn cứ Khoản 1, Điều 18 Nghị định số 69/2009/ NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và Khoản 1, Điều 39 Quyết định số 40/2013/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh B quy định về chính sách, trình tự, thủ tục, bồi thường hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, trường hợp của ông Huỳnh Tr là kinh doanh dưới hình thức hộ kinh doanh nên UBND huyện T (nay là huyện B) giải quyết hỗ trợ di chuyển 3.000.000 đồng/hộ là đúng quy định pháp luật.

- Từ những cơ sở trên, cho thấy ông Huỳnh Tr khiếu nại Quyết định số 844/QĐ-UBND ngày 28/7/2014 của Chủ tịch UBND huyện B và yêu cầu bồi thường 11.947m^2 đất bị thu hồi theo đơn giá đất làm mặt bằng cơ sở sản xuất kinh doanh; hỗ trợ chi phí tháo dỡ, chi phí di chuyển công cụ sản xuất; hỗ trợ 3% đất nông nghiệp bị thu hồi trong khu tái định cư huyện mới Bắc Tân Uyên thuộc Dự án xây dựng khu Trung tâm hành chính và khu tái định cư huyện mới B là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Chủ tịch UBND tỉnh B không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tr và giữ nguyên quan điểm giải quyết tại Quyết định số 2699/QĐ-UBND ngày 21/10/2015.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện B, Chủ tịch UBND huyện B, bà Nguyễn Ngọc Th trình bày:

Ông Huỳnh Tr yêu cầu hủy toàn bộ Quyết định số 844/QĐ-UBND ngày 28/7/2014 của Chủ tịch UBND huyện B là không có cơ sở xem xét giải quyết vì

Quyết định số 844/QĐ-UBND ngày 28/7/2014 của Chủ tịch UBND huyện B được ban hành đúng theo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại và Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính.

Căn cứ Điểm đ, Khoản 1, Điều 43 Luật Đất đai năm 2003 và Khoản 3, Mục II Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án xây dựng khu Trung tâm hành chính và khu tái định cư huyện mới B được ban hành kèm theo Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 17/01/2014 của UBND huyện T (nay là huyện B) quy định: *"Đối với đất phi nông nghiệp của hộ ông Huỳnh Tr và bà Tống Thị A có nguồn gốc đất Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm thì bồi thường bằng tiền tính theo đơn giá đất trồng cây lâu năm (loại đất ban đầu trước khi chuyển mục đích)".* Trường hợp ông Huỳnh Tr không được bồi thường về đất. Tuy nhiên, ông Huỳnh Tr thuê đất làm mặt bằng cơ sở sản xuất kinh doanh từ tháng 5/2008 cho đến thời điểm thu hồi đất tháng 12/2013 nên UBND huyện T (nay là huyện B) xem xét hỗ trợ cho ông Huỳnh Tr phần diện tích 11.947m^2 theo đơn giá đất nông nghiệp. Vì vậy, UBND huyện T (nay là huyện B) ban hành Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 17/01/2014 về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Huỳnh Tr và bà Tống Thị A diện tích 11.947m^2 đất theo giá đất trồng cây lâu năm là đúng quy định pháp luật.

Căn cứ Điểm b, Khoản 1, Điều 22 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Điểm 5.6, Khoản 5, Mục II của Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án xây dựng khu Trung tâm hành chính và khu tái định cư huyện B (Ban hành kèm theo Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 17/01/2014 của UBND huyện T), trường hợp ông Huỳnh Tr được hỗ trợ đất tái định cư trong Khu tái định cư huyện mới B theo tỷ lệ 3% diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi (250m^2) là đúng quy định pháp luật.

Căn cứ Khoản 1, Điều 18 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ và Khoản 1, Điều 39 Quyết định số 40/2013/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh B quy định về chính sách, trình tự, thủ tục, bồi thường hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, trường hợp của ông Huỳnh Tr là kinh doanh dưới hình thức hộ kinh doanh nên UBND huyện T (nay là huyện B) giải quyết hỗ trợ di chuyển 3.000.000 đồng/hộ là đúng quy định pháp luật.

Căn cứ Khoản 2, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, ông Huỳnh Tr khởi kiện bổ sung Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 17/01/2014 của UBND huyện T (nay là huyện B) và Quyết định số 844/QĐ-UBND ngày 28/7/2014 của Chủ tịch UBND huyện B là không đúng quy định pháp luật vì đã hết thời hiệu khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tống Thị A trình bày: Bà Tống Thị A thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tr và đề nghị được vắng mặt trong các buổi làm việc, xét xử của Tòa án.

Tại bản án số 25/2016/HC- ST ngày 25/11/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh B quyết định:

Áp dụng các Điều 30; 32; 55; 98; 115; 116; 134; Khoản 1, Điều 164; Điểm a, Khoản 2, Điều 193; Điều 194 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 về án phí, lệ phí của Tòa án tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tr đối với yêu cầu hủy các quyết định: Quyết định số 2699/QĐ-UBND ngày 21/10/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh B; Quyết định số 844/QĐ-UBND ngày 28/7/2014 của Chủ tịch UBND huyện B; hủy một phần Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 17/01/2014 của UBND huyện T (nay là huyện B) về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Huỳnh Tr và bà Tống Thị A đối với phần bồi thường 11.947m^2 đất theo giá đất trồng cây lâu năm và yêu cầu UBND huyện B bồi thường 11.947m^2 đất theo giá đất sản xuất kinh doanh.

Ngoài ra cấp sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 08/12/2016, ông Huỳnh Tr kháng toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng: hủy toàn bộ Quyết định 2699/QĐ- UBND ngày 21/10/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh B; Quyết định 844/QĐ- UBND của Chủ tịch UBND huyện T và hủy một phần Quyết định số 752/QĐ- UBND ngày 17/01/2014 của Chủ tịch UBND huyện T về phần bồi thường 11.947m^2 đất theo giá đất trồng cây lâu năm. Yêu cầu UBND huyện Bắc T bồi thường 11.947m^2 đất theo giá đất đất sản xuất kinh doanh.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Tr giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Việc ông xin chuyển mục đích diện tích 11.947m^2 nhưng cơ quan nhà nước không làm thủ tục chuyển mục đích đất cho ông mà lại cho ông thuê đất thì ông không biết. Ông được thuê đất 50 năm và đóng tiền thuê đất, nếu bồi thường đất nông nghiệp thì xem xét tỷ lệ 3% tái định cư bằng đất cho ông.

Đại diện Viện kiểm sát trình bày quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Tòa án các cấp và đương sự đã tuân thủ đúng thủ tục tố tụng.

Về nội dung: Nguồn gốc 11.947m^2 là đất cây lâu năm, đã được chuyển mục đích sử dụng sang đất sản xuất kinh doanh và nhà nước cho ông Tr thuê. Căn cứ Điều 43 Luật đất đai 2003 thì ông Tr không được bồi thường về đất. Theo Quyết định 712/QD-UBND ngày 17/01/2014 của UBND huyện T thì việc bồi thường cho ông Tr theo giá đất trồng cây lâu năm là bảo đảm quyền lợi cho ông Tr. Đề nghị bác kháng cáo của ông Tr.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]- Vợ chồng ông Huỳnh Tr và bà Tống Thị A được QSD diện tích 12.197m^2 đất thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 27 tại xã T, huyện T, tỉnh B, được

UBND huyện T (nay là huyện B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00668 ngày 14/5/2007 với mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm.

[2]- Do hộ ông Huỳnh Tr có nhu cầu chuyển mục đích một phần diện tích đất này sang đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản suất, kinh doanh để sản xuất gạch bê tông, ván lạng nên ngày 07/4/2008 ông Huỳnh Tr có đơn xin thuê đất (BL: 20).

Tại Quyết định số 3368/QĐ- UBND ngày 14/5/2008 của UBND huyện T cho phép ông Huỳnh Tr được chuyển mục đích diện tích 11.947m^2 thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 27 tại xã Tân Thành, huyện T, tỉnh B từ loại đất trồng cây lâu năm sang mục đích làm mặt bằng cơ sở sản suất kinh, doanh. Đồng thời quyết định giao cho Phòng Tài nguyên và môi trường thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền thuê đất, tiền lệ phí và ký hợp đồng thuê đất theo quy định (BL: 17).

Ngày 22/4/2008, UBND huyện T ban hành quyết định phê duyệt đơn giá thuê đất cho ông Huỳnh Tr với đơn giá 675đ/m^2/năm/11.847m^2.

Ngày 28/4/2008 Chi cục thuế huyện T ban hành công văn số 73/CV-CCT về nộp tiền thuê đất của ông Tr (BL: 25), cụ thể:

- Tiền thuê đất một năm là 8.064.225đ, tiều thuê đất 50 năm là 403.211.250đ; tiền bồi thường 11.947m^2 đất nông nghiệp được trừ là:

11.847m^2 x 40.000đ = 477.880.000đ.

- Số năm được bồi thường: 477.880.000đ : 8.064.225đ = 59,3 năm

- Số tiền phải nộp: Không thu

Ngày 14/5/2008, Phòng Tài nguyên và môi trường huyện T lập Hợp đồng thuê đất số 74/HĐTĐ với ông Huỳnh Tr, cụ thể: Cho ông huỳnh Tr thuê diện tích 11.947m^2 thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 27 tại xã T, huyện T, tỉnh B để sử dụng vào mục đích làm mặt bằng sản suất, kinh doanh; thời hạn thuê: 50 Năm (BL: 18).

Ngày 15/5/2008, Phòng Tài nguyên và môi trường huyện T đã điều chỉnh vào trang 4 Giấy chứng nhận QSD đất của ông Huỳnh Tr và bà Tống Thị A nội dung: *"Thuê đất để sử dụng vào mục đích làm mặt bằng cơ sở sản suất kinh doanh diện tích 11.847m^2 thời hạn thuê 50 năm…"*.

[3]- Theo nội dung các văn bản trên thì đất của ông Tr, bà A không bị thu hồi, không thuộc trường hợp phải thu hồi đất để nhà nước cho thuê lại, thực tế không có phương án bồi thường mà chỉ được chuyển mục đích sử dụng từ đất có mục đích nông nghiệp sang đất có mục đích làm mặt bằng cơ sở sản suất kinh doanh (đất phi nông nghiệp) diện tích 11.947m^2, diện tích đất này vẫn thuộc QSD của vợ chồng ông Tr, không phải là đất của nhà nước, giấy chứng nhận QSD đất ông Tr vẫn giữ và được sử dụng, có giá trị pháp luật.

Theo quy định tại điểm c khoản 1, khoản 4 Điều 36, khoản 3 Điều 93 Luật đất đai năm 2003, Điều 134 Nghị định 181 thì trường hợp của ông Tr chỉ phải nộp tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất, không phải thuê đất.

Việc UBND huyện không làm thủ tục để thu tiền của ông Tr khi quyết định cho chuyển mục đích sử dụng mà lại chỉ đạo Phòng tài nguyên và môi trường ký hợp đồng cho ông Tr thuê chính mảnh đất thuộc QSD của ông Tr, bà A là không đúng pháp luật.

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Tr thì thấy:

[4]- Mặc dù ông Tr ký hợp đồng thuê đất, được UBND huyện cho chuyển mục đích sử dụng đất nhưng UBND huyện T không làm thủ tục để ông Tr nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất. Do ông Tr chưa nộp tiền thuê đất, chưa nộp tiền chuyển mục đích sử dụng theo quy định của pháp luật nên đất của ông Tr, bà A vẫn là đất cây lâu năm, chưa được chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp. Thực tế giấy chứng nhận QSD đất của ông Tr cũng chưa có điều chỉnh nội dung chuyển mục đích sử dụng sang làm mặt bằng sản suất kinh doanh mà chỉ có nội dung thuê đất.

[5]- Nay nhà nước thu hồi đất trên thì gia đình ông Tr chỉ được bồi thường theo giá đất trồng cây lâu năm, đúng loại đất mà ông Tr, bà A được nhà nước công nhận trong giấy chứng nhận QSDĐ, theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 42 Luật đất đai năm 2003 và khoản 2 Điều 6 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ.

[6]- Như vậy, Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 17/01/2014 của UBND huyện T (nay là huyện B) về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Huỳnh Tr và bà Tống Thị A đối với phần bồi thường 11.947m^2 đất theo giá đất trồng cây lâu năm là đúng quy định của pháp luật.

[7]- Tuy nhiên, theo quy định tại Điểm 5.6, Khoản 5, Mục II Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án xây dựng khu Trung tâm hành chính và khu tái định cư huyện mới B được ban hành kèm theo Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 17/01/2014 của UBND huyện T thì người bị thu hồi đất nông nghiệp được giải quyết hỗ diện tích đất tái định cư theo tỷ lệ 3% diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi. Gia đình ông Tr bị thu hồi 12.197m^2 đất nông nghiệp nhưng chỉ được hỗ trợ 3% trên diện tích 250m^2 đất nông nghiệp là chưa đúng với Quyết định số 712/QĐ-UBND này, ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông Tr.

[8]- Việc Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định số 844/QĐ-UBND ngày 28/7/2014 giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Tr có nội dung giữ nguyên Quyết định số 752/QĐ- UBND nêu trên và Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 2699/QĐ-UBND ngày 21/10/2015 giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Tr có nội dung bác đơn khiếu nại của ông Tr, giữ nguyên Quyết định số 844/QĐ-UBND ngày 28/7/2014 là chưa thỏa đáng.

Vì vậy, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tr, sửa bản án sơ thẩm, hủy toàn bộ Quyết định số 844/QĐ-UBND, Quyết định số 844/QĐ-UBND và hủy một phần Quyết định số 752/QĐ- UBND về phần bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với diện tích bị thu hồi 11.947m^2 đất nêu trên.

Những người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Ông Tr không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Tr, sửa toàn bộ bản án hành chính số 25/2016/HCST ngày 25 tháng 11 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh B như sau:

Áp dụng các Điều 30; 32; Điểm a, Khoản 2, Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; điểm c khoản 1, khoản 4 Điều 36, Điều 42 Luật đất đai năm 2003, khoản 2 Điều 6 Nghị định của Chính phủ số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XII quy định về án phí, lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tr.

- Hủy toàn bộ các quyết định: Quyết định số 2699/QĐ-UBND ngày 21/10/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giải quyết đơn của ông Huỳnh Tr khiếu nại Quyết định số 844/QĐ-UBND ngày 27/7/2014 của Chủ tịch UBND huyện B (lần hai) ; Quyết định số 844/QĐ-UBND ngày 28/7/2014 của Chủ tịch UBND huyện B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Huỳnh Tr; Hủy một phần Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 17/01/2014 của UBND huyện T (nay là huyện B) về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Huỳnh Tr và bà Tống Thị A đối với phần bồi thường 11.947m^2 đất theo giá đất trồng cây lâu năm.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện B giải quyết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho gia đình ông Huỳnh Tr đối với diện tích 11.947m^2 đất bị thu hồi theo quy định.

+ Về án phí hành chính:

- Án phí chính sơ thẩm: Chủ tịch UBND tỉnh , Chủ tịch UBND huyện B và Ủy ban nhân dân huyện B mỗi đương sự phải chịu 200.000đ án phí.

Ông Huỳnh Tr không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Tr 200.000đ tiền tạm ứng án phí ông Tr đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0002834 ngày 01/7/2016 tại Cục Thi hành dân sự tỉnh B.

- Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Tr không phải chịu. Hoàn lại cho ông Tr 200.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông Tr đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0010528 ngày 21/12/2017 tại Cục Thi hành dân sự tỉnh B.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật có hiệu lực kể từ ngày tuyên án là ngày 21/8/2017.

Nơi nhận:
-Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án, Tòa HC, Tổ HCTP.

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

Nguyễn Văn Hùng