

**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: 551/2024/HC- PT

Ngày: 14 -6-2024

V/v: *Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc
trường hợp bồi thường, hỗ trợ khi
Nhà nước thu hồi 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 Lê Văn An

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa

Bà Nguyễn Thị Cúc

- **Thư ký phiên tòa:** ông Thân Văn Nhường - 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 Trần Đăng Ry - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 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 615/2023/TLPT-HC ngày 31 tháng 08 năm 2023, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 798/2023/HC-ST ngày 24 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1543/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

1. Bà Thái Thị Kim T;

2. Bà Nguyễn Thị Thái V;

3. Bà Nguyễn Thị Thái T1.

Cùng địa chỉ: E T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn T2 hoặc ông Trần Ngọc T3; địa chỉ: Tầng E, số B Đ, phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (ông T2 xin xét xử vắng mặt, ông T3 có mặt).

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: ông Vũ Nguyễn Quang V1 – Phó Chủ tịch (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: ông Lương Quý H – Trưởng Ban bồi thường và giải phóng mặt bằng Q (có mặt).

- *Người kháng cáo:* người khởi kiện bà Thái Thị Kim T, Nguyễn Thị Thái V và Nguyễn Thị Thái T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện bà Thái Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Thái V và bà Nguyễn Thị Thái T1 có ông Trần Ngọc T3 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Thái Thị Kim T, Nguyễn Thị Thái V, Nguyễn Thị Thái T1 bị thu hồi phần nhà, đất có diện tích: 44,1m² thuộc một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 30 (Bộ địa chính phường B, Quận A); tọa lạc tại địa chỉ số E T, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện “Dự Án Đầu Tư và Xây Dựng Cầu T” tại Quận A.

Ngày 14/05/2021, bà T, bà V và bà T1 nhận được Phương án bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất số 13/PA-HĐBT ngày 28/4/2021 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư A và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư số 2165/QĐ-UBND ngày 10/5/2021 của A. Theo đó, giá đất làm căn cứ áp dụng bồi thường, hỗ trợ của bà T, bà V và bà T1 là: 384.972.300 đồng/m²”, hệ số điều chỉnh giá đất K= 4,311. Không đồng ý với hệ số điều chỉnh giá đất, người khởi kiện khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A.

Đến ngày 20/12/2021, bà T, bà V và bà T1 nhận được Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 6847/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của Chủ tịch A với nội dung không chấp nhận khiếu nại của bà T, bà V, bà T1.

Việc A ban hành Quyết định số 2165/QĐ-UBND của A ngày 10/05/2021 và Chủ tịch A ban hành Quyết định số 6847/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 là không đúng quy định của pháp luật, cụ thể:

- Vi phạm về quy trình, thời gian thực hiện thu hồi đất khi bồi thường: Từ khi định giá đến khi A ban hành phương án bồi thường của dự án này là 04 năm, làm thay đổi giá đất giữa thời điểm định giá và thời điểm bồi thường, vi phạm khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai 2013.

- Vi phạm nguyên tắc và phương pháp định giá đất bồi thường theo quy định tại Điều 112, 113, 114 Luật Đất đai năm 2013; Điều 4 và Điều 5 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ, cụ thể giá đất làm căn cứ tính bồi thường không phù hợp với giá trị thực tế;

- Vi phạm nguyên tắc bồi thường về đất: quy trình giải quyết hồ sơ, định giá đất, áp dụng giá đất bồi thường do Ban Q sử dụng là không công bằng, khách quan, không kịp thời và trái nguyên tắc bồi thường đất.

Do đó bà Thái Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Thái V và bà Nguyễn Thị Thái T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án:

+ Hủy Quyết định số: 2165/QĐ-UBND ngày 10/5/2021 của A ngày 10/05/2021 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất;

+ Hủy Quyết định số 6847/QĐ/UBND ngày 13/12/2021 của Chủ tịch A về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu).

Người bị kiện A và Chủ tịch A trình bày:

Bà Thái Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Thái T1, bà Nguyễn Thị Thái V không đồng ý với hệ số điều chỉnh giá đất được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt để tính bồi thường, hỗ trợ về đất tại Dự án đầu tư xây dựng Cầu T (K= 4,311; đơn giá đất là 385.000.000 đồng).

Căn cứ Điều 74, Điều 112, Điều 113, Điều 114 Luật Đất đai 2013 và Điều 4, Điều 5, Điều 18, Điều 19 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP; Điều 7, Điều 16, Điều 30, Điều 31, Điều 32, Điều 35, Điều 36 Thông tư 36/2014/TT-BTNMT; Điều 6 Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố; Công văn số 10124/STNMT-KTĐ ngày 19/10/2018 của Sở T4 thì Quyết định số 6847/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A ban hành đúng trình tự, thủ tục, quy định hiện hành. Do đó, yêu cầu của bà Thái Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Thái T1, bà Nguyễn Thị Thái V là không có cơ sở xem xét.

Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án Hành chính sơ thẩm số 798/2023/HC-ST ngày 24/5/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Căn cứ vào:

Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, Điều 158, điểm đ khoản 1 Điều 143, khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Điều 74, Điều 112, Điều 113, Điều 114 Luật Đất đai năm 2013;

Điều 19 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 7, Điều 16, Điều 30, Điều 31, Điều 32, Điều 35, Điều 36 Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ T5;

Điều 6 Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố H;

Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Thái V và bà Nguyễn Thị Thái T1 đối với yêu cầu hủy Quyết định số 2165/QĐ-UBND ngày 10/5/2021 của Ủy ban nhân dân Quận A về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất và Quyết định số 6847/QĐ/UBND ngày 13/12/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A về việc giải quyết khiếu nại lần đầu.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Thái V, bà Nguyễn Thị Thái T1, bà Thái Thị Kim T có đơn kháng cáo đề ngày 05/6/2024, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận kháng cáo, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa, đại diện của người khởi kiện ông Trần Ngọc T3 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: việc thu hồi đất của bà Thái Thị Kim T được thực hiện vào năm 2021 nhưng áp giá bồi thường theo giá năm 2018 là không đúng quy định, dẫn đến thiệt hại cho người có đất bị thu hồi. Ủy ban nhân dân Quận A cho rằng đã xin ý kiến của Ủy ban nhân dân Thành phố H, nhưng nếu các văn bản do Ủy ban Thành phố ban hành mà trái với Luật đất đai và các Nghị định hướng dẫn thì đều không có giá trị pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, hủy các quyết định hành chính do người khởi kiện yêu cầu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện ông Lương Quý H trình bày: việc người bị kiện ban hành các Quyết định là đúng theo quy định của pháp luật; giá đất được hội đồng thẩm định và lấy ý kiến, được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đúng theo thực tế và quy định. Chúng tôi bảo lưu quan điểm đã trình bày ở cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về tố tụng: từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Các đương sự chấp hành đúng pháp luật tố tụng hành chính, đơn kháng cáo trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định số 2165 về việc phê duyệt phương án bồi thường là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có cơ sở. Tại phiên tòa, người khởi kiện có kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào mới nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của người khởi kiện bà Thái Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Thái V, bà Nguyễn Thị Thái T1 trong hạn luật định và hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án, thời hiệu, đối tượng khởi kiện và người tham gia tố tụng, Tòa cấp sơ thẩm xác định là phù hợp với các quy định pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của người khởi kiện

[3.1] Quá trình Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đề xuất điều chỉnh hệ số K cụ thể như sau:

Ngày 10/7/2017, Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Công văn số 1577/UBND-BBT đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ hệ số K = 4,035, đơn giá đất 360.300.000 đồng/m².

Ngày 19/4/2018, Ủy ban nhân dân Quận A có Công văn số 811/UBND-BBT về việc báo cáo, đề xuất giá đất cụ thể để tính bồi thường, hỗ trợ tại dự án; đề nghị Sở T4 xem xét và trình phê duyệt giá đất theo Chứng thư thẩm định giá số 42/CT-ĐGD ngày 13 tháng 4 năm 2018 của Công ty TNHH T6.

Ngày 25/6/2018, Ủy ban nhân dân Quận A có Công văn số 1373/UBND-BBT cung cấp Chứng thư định giá số 70/CT-TĐG do Công ty TNHH T6.

Ngày 10/9/2018, Ủy ban nhân dân Quận A tiếp tục ban hành Công văn số 2042/UBND-BBT về phương án hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ tại Dự án đầu tư xây dựng Cầu T, phường B, Quận A, đề xuất đơn giá đất 385.000.000 đồng, hệ số K = 4,311.

Ngày 28/9/2018, Sở T4 có Công văn số 9419/STNMT-KTĐ trình Hội đồng Thẩm định giá đất thành phố thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân Quận A đề xuất tại Công văn số 2042/UBND-BBT nêu trên (đơn giá đất 385.000.000 đồng, hệ số K = 4,311).

Ngày 23/10/2018, Hội đồng Thẩm định giá đất thành phố có Thông báo số 310/TB-HĐTĐGD thống nhất đơn giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ tại Công văn số 9419/STNMT-KTĐ ngày 28/9/2018 của Sở T4.

Ngày 29/10/2018, Sở T4 có Tờ trình số 10478/TTr-STNMT-KTĐ trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ tại Dự án đầu tư xây dựng Cầu T.

Ngày 08/11/2018, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 5023/QĐ-UBND về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ của Dự án xây dựng Cầu T tại phường B, Quận A (hệ số điều chỉnh là 4,311; đơn giá đất là 385.000.000 đồng).

Xét việc Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Phương án bồi thường số 13/PA-HĐBT ngày 28/4/2021 với hệ số điều chỉnh giá đất $K = 4,311$, đơn giá đất 385.000.000 đồng là đúng nguyên tắc, phương pháp định giá đất; đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 74, Điều 112, Điều 113, Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; Điều 4, Điều 5, Điều 18, Điều 19 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 7, Điều 16, Điều 30, Điều 31, Điều 32, Điều 35, Điều 36 Thông tư 36/2014/TT-BTNMT; Điều 6 Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

[3.2] Do đó, Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định số 2165/QĐ-UBND ngày 10/5/2021 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định số 6847/QĐ/UBND ngày 13/12/2021 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu có nội dung không chấp nhận khiếu nại của bà T, bà V, bà T1 là đúng quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện là có căn cứ.

[3.3] Tại phiên tòa, người khởi kiện có kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu của mình là có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Ý kiến đề nghị của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa là phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Án phí hành chính phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên người khởi kiện phải chịu án phí theo quy định; bà Thái Thị Kim T và bà Nguyễn Thị Thái V được miễn do thuộc trường hợp người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Thái Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Thái V, bà Nguyễn Thị Thái T1; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 798/2023/HC-ST ngày 24 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Án phí hành chính phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Thái T1 phải chịu 300.000 đồng; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001681 ngày 30/6/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Thái Thị Kim T và bà Nguyễn Thị Thái V được miễn.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thúy Hòa

Nguyễn Thị Cúc

Lê Văn An