

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TẠI HÀ NỘI **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 306/2024/HC-PT

Ngày 24 - 5 - 2024

V/v khiếu kiện quyết định hành chính

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Duy Nhiệm;

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Bích Hải;

Bà Vũ Thị Thu Hà.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Nhật Phong - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Lê Đỗ Quyên, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 24/5/2024 tại điểm cầu trung tâm, trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và điểm cầu thành phần, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An; Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính Thụ lý số 130/2024/TLPT-HC ngày 02 tháng 4 năm 2024 về việc “*khiếu kiện quyết định hành chính*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2023/HC-ST ngày 06 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4825/QĐPT-HC ngày 07/5/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Gia B, sinh năm 1957;

Địa chỉ: K, phường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An; có mặt.

*** Người bị kiện:**

1. Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là UBND) thành phố V, tỉnh Nghệ An.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc T, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Sỹ C, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Nghệ An, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Ngô Thị H, sinh năm 1973;

địa chỉ: K, phường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An, vắng mặt;

Đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị H: Ông Trần Huy H1, sinh năm 1958; địa chỉ: K, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An, có mặt.

* *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Gia B, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ vụ án và bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Năm 2011, gia đình ông Nguyễn Gia B được mua một căn hộ chung cư phòng số 113 tầng 1 và 01 tầng hầm tại tòa nhà B, khu Q xây dựng năm 1976 theo Nghị định 61/CP của Chính phủ, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01585 của Ủy ban nhân dân thành phố V. Nội dung giấy chứng nhận ghi: Diện tích nhà ở 41,6m² thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ 09, hình thức sử dụng đất: Sử dụng chung 760m², sử dụng riêng: Không.

Năm 2018, Ủy ban nhân dân thành phố V thu hồi nhà chung cư B để giao cho Tập đoàn V thực hiện Dự án cải tạo nhà chung cư khu B. Để thực hiện giải phóng mặt bằng, Ủy ban nhân dân thành phố V đã lập phương án bồi thường cho các hộ gia đình tại Quyết định số 7567/QĐ-UBND (sau đây gọi tắt là Quyết định 7567) ngày 10/12/2019, theo hệ số 1,3 có giá 15.000.000/m² từ tầng 1 đến tầng 5, gia đình ông được bồi thường: 41,6m² x 15.000.000 đồng/m² x (hệ số 1,3) = 811.200.000 đồng theo thỏa thuận chính sách bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư của Tập đoàn V là không đúng quy định của pháp luật quy định tại Nghị định 47/2017 và Nghị định 43/2014 của Chính phủ.

Do không đồng ý với Quyết định 7567, ông Nguyễn Gia B đã khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố V, 30/8/2021 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 4410/QĐ-UBND (sau đây gọi tắt là Quyết định 4410) giải quyết khiếu nại đối với ông. Theo đó, không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông và vẫn giữ nguyên Quyết định số 7567. Không đồng ý với Quyết định 4410, ông Nguyễn Gia B có đơn khởi kiện, đề nghị Tòa án: Hủy bỏ một phần quyết định số 7567 và hủy bỏ Quyết định số 4410; đồng thời buộc Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường cho gia đình ông B tổng số tiền 1.511.388.000đ khi thu hồi nhà ở số A tầng A tòa nhà B khu C.

Quá trình giải quyết người khởi kiện trình bày:

Ủy ban nhân dân tỉnh B1 hệ số K từ 1,2 - 1,3 để bồi thường là không có căn cứ theo quy định của pháp luật. Việc Ủy ban nhân dân thành phố V và chủ đầu tư chọn hệ số K=1,3 để bồi thường nhà ở, đất ở cho gia đình ông là không đúng quy định, vì: Nhà B6 Quang Trung gồm có 59 hộ gia đình được cấp giấy chứng nhận nhà ở và đất ở từ năm 2010. Dự án cải tạo khu B Q, nhà nước thu hồi toàn bộ nhà ở B6 có 59 gia đình và thu hồi thửa đất số 8, tờ bản đồ số 9, khối D, phường Q có diện tích 804,3m². Tại khu B, các hộ gia đình đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và đất ở. Vì vậy, khi Nhà nước thu hồi được bồi thường theo quy định của pháp luật, Ủy ban nhân dân thành phố V phải lập phương án bồi thường nhà ở, đất ở cho gia đình ông B như sau:

1. Bồi thường về nhà ở: Căn cứ báo giá của chủ đầu tư, giá trị xây dựng mới chung cư 22 tầng tại Q có giá 15.000.000đ/1m². Tại nhà B Q gồm 5 tầng, có 59 hộ gia đình sử dụng nhà ở có sàn xây dựng 760m².

Căn cứ khoản 1 Điều 89 Luật đất đai 2013, mỗi gia đình được bồi thường về nhà ở là: 760m² x (5 tầng) x 15.000.000đ/m²: 59 (hộ) = 966.100.000 đồng.

2. Bồi thường về đất: Nhà B6 gồm có 59 hộ gia đình đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất dùng chung 804,3 m², không có đất dùng riêng. Toàn bộ diện tích đất dùng chung Nhà nước đã thu hồi. Theo quy định tại Điều 15 Nghị định 47/2014 Chính phủ bồi thường về đất đối với người đang đồng quyền sử dụng đất thì Nhà B6 Quang T1 có 59 hộ gia đình sử dụng chung quyền sử dụng đất với diện tích 804,3 m² khi Nhà nước thu hồi được bồi thường: 804,3 m² x 40.000.000đ (giá đất) = 32.172.000.000đ. Mỗi hộ gia đình được bồi thường: 32.172.000.000đ : 59 = 545.288.000đ. Gia đình ông Ba p được bồi thường khi nhà nước thu hồi căn hộ 113 nhà B2 là: 966.000.000đ (bồi thường nhà) + 545.288.000đ (bồi thường đất) = 1.511.388.000đ. Nếu gia đình ông B nhận bằng nhà thì được nhận căn hộ có diện tích: 1.511.388.000đ : 15.000.000đ = 100,8 m². Tuy nhiên, gia đình ông Ba k nhận nhà chung cư nên yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố V trả tiền bồi thường là 1.511.388.000đ, Ủy ban nhân dân thành phố V mới chi trả 811.200.000đ hiện tại còn thiếu: 1.511.388.000đ - 811.200.000đ = 700.188.000đ

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố V và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V trình bày:

Thực hiện theo Nghị quyết số 34/2007/NQ-CP ngày 03/7/2007 của Chính phủ về một số giải pháp để thực hiện việc cải tạo, xây dựng các chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp (nay là Nghị định 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ). Ngày 05/11/2010, Ủy ban nhân dân tỉnh N đã ban hành Quyết định số 5339/UBND-CN về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi giải phóng mặt bằng xây dựng lại khu chung cư Q, thành phố V. Dự án Cải tạo Khu B - Khu C là một dự án nằm chung trong tổng thể dự án Cải tạo khu chung cư Q, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh N ban hành Quyết định số 4357/QĐ.UBND-CNTM ngày 08/9/2014 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Cải tạo Khu B - Khu C, thành phố V; Quyết định số 6843/QĐ.UBND-CNTM ngày 08/12/2014 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án: Cải tạo Khu B - Khu C, thành phố V; Quyết định số 639/QĐ- UBND ngày 24/10/2019 về việc giao đất cho Tập đoàn V - Công ty CP tại phường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An; Quyết định số 496/QĐ-UBND ngày 22/02/2019 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Cải tạo Khu B - Khu C tại phường Q, thành phố V; Văn bản thỏa thuận chính sách bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư ngày 15/3/2019.

Ngày 08/4/2019, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 1822/QĐ-UBND về việc phê duyệt Kế hoạch thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các dự án tại thành phố V. Ngày 10/4/2019, Ủy ban nhân dân thành phố

đã ban hành Thông báo số 139/TB-UBND về thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo Khu B - Khu C, phường Q, thành phố V.

Ngày 05/7/2019, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 3850/QĐ-UBND về việc thu hồi đất nhà chung cư B, khu chung cư Q để thực hiện dự án xây dựng Cải tạo Khu B - Khu C, phường Q, thành phố V (trong đó có thu hồi Phòng P113, diện tích 41,6m², khu chung cư B, khối D, phường Q, chủ sử dụng ông Nguyễn Gia B và bà Ngô Thị H).

Theo Văn bản thỏa thuận chính sách bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư ngày 15/3/2019 của Tập đoàn V - Công ty CP đã thống nhất đưa ra khung chính sách, cụ thể như sau:

- Bồi thường nhà ở bằng căn hộ tái định cư: Hệ số chuyển đổi K cao nhất bằng 1,3 lần; Mức giá kinh doanh của căn hộ mới là 15.000.000 đồng/m²; Đối với phần diện tích tăng thêm ngoài diện tích sau khi quy đổi thì mức giá kinh doanh phải nộp cho Chủ đầu tư là 15.000.000 đồng/m² và được giảm giá 10%...;

- Bồi thường nhà ở bằng tiền mặt: Nếu hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tiếp tục ở căn hộ đã xây dựng lại thì được chủ đầu tư bồi thường bằng tiền mặt với giá trị tương đương giá kinh doanh của căn hộ tái định cư được bố trí tại dự án là 15.000.000 đồng/m² theo diện tích đã quy đổi...; đối với các hộ đang sinh sống tại các tòa nhà bám đường Q (nhà B), Chủ đầu tư thống nhất hỗ trợ thêm 20% giá trị mua nhà theo Nghị định 61-CP của từng hộ dân.

Sau khi có bản cam kết, chủ đầu tư đã công khai trước nhân dân các nhà B thông qua các cuộc họp tiếp xúc giữa nhà đầu tư và các hộ dân có Ủy ban nhân dân thành phố V, Ủy ban nhân dân phường Q, Ban cán sự khối 4 tham dự, các hộ dân có ý kiến tại các Bản ghi nhớ nộp lại cho chủ đầu tư, trong đó có hộ ông Nguyễn Gia B.

Đến thời điểm hiện nay có 417/421 hộ thống nhất với văn bản thỏa thuận, bàn giao nhà cho chủ đầu tư, còn 04 hộ chưa đồng tình trong đó có hộ ông B. Theo quy định tại điểm b, khoản 3, Điều 49 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ thì quyền sử dụng đất trong các dự án xây dựng nhà chung cư để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê là quyền sử dụng chung theo phần không thể phân chia. Tỷ lệ phần quyền sử dụng đất được tính bằng tỷ lệ diện tích căn hộ chia cho tổng diện tích sàn của các căn hộ trong nhà chung cư. Việc sử dụng và định đoạt đối với quyền sử dụng đất khu chung cư do đa số người chiếm tỷ lệ phần quyền sử dụng đất quyết định.

Ngày 10/12/2019, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 7567/QĐ- UBND về việc phê duyệt giá trị nhà và tài sản vật kiến trúc của các hộ gia đình, cá nhân thuộc nhà chung cư B, B4, B6 khu chung cư Q để thực hiện dự án Cải tạo Khu B - Khu C, phường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Trong đó: Bồi thường cho ông Nguyễn Gia B và bà Ngô Thị H (căn hộ A, tầng A, nhà B, diện tích 41,6m²) tổng số tiền 832.793.030 đồng (bao gồm giá trị căn hộ số tiền 811.200.000 đồng, giá trị coi nói số tiền 21.593.030 đồng). Ông Nguyễn Gia B đã nhận toàn bộ số tiền là 859.793.030 đồng (gồm giá trị căn hộ, coi nói).

So sánh mức giá kinh doanh căn hộ tại dự án khác cùng thời điểm trên địa bàn.

Dự án cải tạo khu A, chung cư Q, phường Q, thành phố V cũng được thực hiện theo Nghị quyết số 34/2007/NQ-CP ngày 03 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ về một số giải pháp để thực hiện việc cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực, nay là Nghị định 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về việc cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư. Theo Quyết định số 5339/QĐ-UBND ngày 05/11/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh N, Chủ đầu tư đã thống nhất với Ủy ban nhân dân thành phố quyết định xác định tính toán giá trị bồi thường theo hệ số tăng thêm cao nhất $K = 1,3$ lần. Mức giá 11.000.000 đồng/m² mà chủ đầu tư đưa vào văn bản chính sách là giá kinh doanh trên giá thị trường tại thời điểm triển khai thực hiện dự án 2018.

Theo cam kết được ký kết ngày 03/8/2015 giữa Ủy ban nhân dân thành phố V, Ủy ban nhân dân phường Q và Chủ đầu tư về Chính sách thực hiện bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư, được thống nhất mức giá kinh doanh tại căn hộ chung cư là 11.000.000 đồng/m² theo diện tích đã quy đổi. Đối với diện tích tăng thêm sau khi quy đổi thì mức giá kinh doanh các hộ gia đình phải nộp là 11.000.000 đồng/m² và được giảm giá 10%. Đối với diện tích giảm sau khi quy đổi thì các hộ gia đình được nhận tiền sau khi nhận căn hộ tái định cư với mức giá là 11.000.000 đồng/m².

Theo thỏa thuận như trên, tại thời điểm năm 2018 nếu công dân không có nhu cầu sử dụng căn hộ thì sẽ được bồi thường bằng tiền với mức tính như sau: 1m² căn hộ cũ x 1,3 x 11.000.000 đồng = 14.300.000 đồng và đã được nhân dân Khu B thống nhất, bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư thực hiện dự án.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 7567/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 là đúng quy định của pháp luật. Việc ông Nguyễn Gia B yêu cầu: TUYÊN HỦY một phần Quyết định số 7567/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt giá trị nhà và tài sản, vật kiến trúc của các hộ gia đình, cá nhân, khu chung cư Q để thực hiện dự án Cải tạo khu B, Chung cư Q, thành phố V là không có cơ sở.

Đối với Quyết định số 4410/QĐ-UBND ngày 30/8/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Gia B:

Năm 2019, sau khi Ủy ban nhân dân thành phố V có Thông báo số 139/TB-UBND ngày 10/4/2019 về thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo Khu B - Khu C, phường Q, thành phố V và ban hành các Quyết định số 3851/QĐ-UBND ngày 05/7/2019 và Quyết định số 3853/QĐ-UBND ngày 05/7/2019, một số công dân thuộc khu nhà B tại phường Q (trong đó có ông Nguyễn Gia B) không đồng ý và có đơn kiến nghị liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án cải tạo khu B, khu chung cư Q. Ngày 29/11/2019 Ủy ban nhân dân thành phố V đã ban hành Quyết định số 7148/QĐ-UBND về việc xác minh nội dung kiến nghị của các hộ gia đình, cá nhân liên quan đến công tác

bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án cải tạo khu B, khu chung cư Q.

Ngày 15/4/2020, Tổ xác minh theo Quyết định số 7148/QĐ-UBND ngày 29/11/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố V có Báo cáo kết quả xác minh nội dung kiến nghị. Ngày 04/6/2020, Ủy ban nhân dân thành phố V đã ban hành Công văn số 2919/UBND-QLĐT trả lời các ông, bà Nguyễn Gia B (113-Nhà B), Võ Ngọc M (số C- Nhà B), Trần Thị L (212-Nhà B), Nguyễn Thị H2 (312-Nhà B3); Nguyễn Châu L1 (442- Nhà B3); Nguyễn Trung T2 (141- Nhà B3); Dương Thanh T3 (131, 221-Nhà B3). Tại nội dung Công văn số 2919/UBND- QLĐT đã khẳng định “...việc áp dụng hệ số $K=1,3$ là phù hợp với Quyết định 5339/QĐ-UBND ngày 05/11/2010 của UBND tỉnh N, có tính minh bạch, dân chủ và đáp ứng nguyện vọng của đa số các hộ dân.

... việc áp dụng mức giá quy đổi trên đáp ứng được nguyện vọng của đa số người dân tại khu B- Khu C, phù hợp với suất đầu tư do Bộ X ban hành và Quyết định 5339/QĐ-UBND ngày 05/11/2010 của UBND tỉnh N”.

Không đồng ý với nội dung trả lời tại Công văn số 2919/UBND-QLĐT ngày 04/6/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố, công dân tiếp tục có đơn gửi đến thành phố V, ngày 14/8/2020, Ủy ban nhân dân thành phố có Công văn số 4612/UBND-QLĐT trả lời ông Nguyễn Châu L1 và một số công dân trú tại chung cư B, B6, khu chung cư Q (trong đó có ông Nguyễn Gia B).

Không đồng ý với trả lời của Ủy ban nhân dân thành phố, tháng 3/2021, ông Nguyễn Gia B gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố V với nội dung: Khiếu nại việc tính toán bồi thường “giá trị căn hộ” cho gia đình ông B tại Quyết định số 7567/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt giá trị nhà và tài sản, vật kiến trúc của các hộ gia đình, cá nhân thuộc nhà Chung cư B, khu chung cư Q để thực hiện dự án Cải tạo khu B, Chung cư Q, thành phố V là không đúng quy định vì đã áp dụng mức giá tính bồi thường căn hộ tại các tầng của các khu nhà đều bằng nhau là không công bằng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông.

Ngày 19/3/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 1265/QĐ-UBND về việc xác minh nội dung khiếu nại của công dân. Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo Đoàn xác minh tiến hành kiểm tra xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Gia B và một số hộ dân khu chung cư Q và có báo cáo kết quả xác minh. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V đã tiến hành đối thoại với công dân. Ngày 30/8/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 4410/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Gia . Không đồng ý với nội dung Quyết định số 4410/QĐ-UBND ngày 30/8/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V, ông Nguyễn Gia B khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

Như vậy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V đã thực hiện việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Gia B theo đúng quy định của Luật Khiếu nại 2011. Việc ông Nguyễn Gia B yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 4410/QĐ-UBND ngày 30/8/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết

khiếu nại của ông Nguyễn Gia B, trú tại khối D, phường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An là không có cơ sở.

Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Gia B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị H trình bày: Thông nhất với nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Gia B. Đề nghị hủy một phần quyết định số 7567/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố V và hủy Quyết định số 4410/QĐ-UBND ngày 30/8/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V; bồi thường cho gia đình ông B, bà H số tiền 1.511.388.000đ khi thu hồi nhà ở số A tầng A tòa nhà B khu C.

Với nội dung trên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2023/HC-ST ngày 06/10/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 3 Điều 116, Điều 157, Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 18 Luật khiếu nại; khoản 3 Điều 62, Điều 204 Luật Đất đai 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất. Quyết định số 58/2015/QĐ-UBND ngày 13/10/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh N ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An; Quyết định số 5339/QĐ-UBND ngày 05/11/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh N; Luật tổ chức chính quyền địa phương; xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Gia B về việc hủy Quyết định số 4410/QĐ-UBND ngày 30/8/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Gia B trú tại khối D, phường Q, thành phố V (lần đầu), hủy một phần Quyết định số 7567/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 của UBND thành phố V về việc phê duyệt giá trị nhà và tài sản vật kiến trúc của các hộ gia đình, cá nhân thuộc nhà chung cư B, B4, B6 khu chung cư Q để thực hiện dự án cải tạo khu B - Khu C thành phố V và buộc Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường cho gia đình ông Nguyễn Gia B số tiền 1.511.388.000đ khi thu hồi nhà ở tầng A tòa nhà B.

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

Ngày 18/10/2023, ông Nguyễn Gia B có đơn kháng cáo; đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên. Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện giữ nguyên nội dung khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Người khởi kiện trình bày: Cơ bản giữ nguyên ý kiến như tại cấp sơ thẩm; bản án sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông là thiếu căn cứ, trái quy định của pháp luật; gia đình ông Ba p được đền bù tổng số tiền 1.511.388.000đ theo quy định tại Điều 89 Luật Đất đai và Điều 15 Nghị định 47 của Chính phủ, nhưng UBND thành phố V chỉ bồi thường, hỗ trợ cho gia đình

ông tổng số tiền 811.200.000đ là không đúng; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân theo đúng các quy định Luật tố tụng hành chính; những người tham gia tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án, phân tích đánh giá các chứng cứ cho rằng: Phía người khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định hành chính của UBND và Chủ tịch UBND thành phố V là không có căn cứ, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật, tại cấp phúc thẩm không có thêm tình tiết gì mới, nên kháng cáo của ông B không có căn cứ để chấp nhận.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính bác kháng cáo của ông Nguyễn Gia B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội; lời trình bày của người khởi kiện, Hội đồng xét xử thấy như sau:

** Về thủ tục tố tụng:*

[1] Về thẩm quyền: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện trong vụ án hành chính là Quyết định số 4410/QĐ-UBND ngày 30/8/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Gia B, Quyết định số 7567/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 của UBND thành phố V về việc phê duyệt giá trị nhà và tài sản vật kiến trúc của các hộ gia đình, cá nhân thuộc nhà Chung cư B, B4, B6 khu C để thực hiện dự án cải tạo khu B - Khu C thành phố V và buộc Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường cho gia đình ông Nguyễn Gia B số tiền 1.511.388.000đ khi thu hồi nhà ở tầng A tòa nhà B. Đây là các quyết định hành chính, hành vi hành chính của UBND thành phố V là vụ việc thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và người ban hành quyết định hành chính là Chủ tịch UBND cấp huyện, nên thẩm quyền giải quyết theo trình tự sơ thẩm thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Ngày 30/8/2021, Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định 4410, đến ngày 17/11/2021 ông Nguyễn Gia B có đơn khởi kiện gửi Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An là đang trong thời hạn một năm, nên đang trong thời hiệu khởi kiện theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An thụ lý giải quyết theo trình tự sơ thẩm là đúng quy định tại Điều 30, Điều 32 và Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Xác định tư cách người tham gia tố tụng trong vụ án: Tòa cấp sơ thẩm xác định tư cách người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ

liên quan trong vụ án đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt, hoặc đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nên Tòa án quyết định xét xử vắng mặt họ là đúng quy định tại khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính.

** Về nội dung:*

[3] Đối với Quyết định 7567: Thực hiện Nghị Quyết số 34/2007/NQ-CP ngày 03/7/2007 của Chính phủ về một số giải pháp để thực hiện việc cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp; Ủy ban nhân dân tỉnh N đã ban hành Quyết định số 5339/QĐ-UBND ngày 05/11/2010 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi giải phóng mặt bằng, xây dựng lại khu Chung cư Q, thành phố V; Quyết định số 58/2015/QĐ-UBND ngày 13/10/2015 quy định về bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An. Dự án cải tạo Khu B khu Chung cư Q là một dự án nằm chung trong dự án tổng thể cải tạo khu C đã được Ủy ban nhân dân tỉnh N chấp thuận chủ trương đầu tư dự án do Tập đoàn V-Công ty CP làm Chủ đầu tư tại Quyết định số 4357/QĐ-UBND-CNTM ngày 08 tháng 9 năm 2014; Quyết định 6843/QĐ-UBND-CNTM ngày 08/12/2014 về việc phê duyệt kế hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500; Quyết định số 2872/QĐ-UBND ngày 22/6/2016 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư; Quyết định số 759/QĐ-UBND ngày 01/10/2018 về việc bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố V; Quyết định số 660/QĐ-UBND ngày 06/3/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 dự án (lần 2); Quyết định số 496/QĐ-UBND ngày 22/02/2019 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án; Quyết định thu hồi đất số 3852/QĐ-UBND ngày 05/7/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc thu hồi đất thực hiện Dự án cải tạo khu B Khu chung cư Q, phường Q, thành phố V.

Để triển khai thực hiện dự án, Ủy ban nhân dân phường Q đã chủ trì, phối hợp với chủ đầu tư, các phòng, đơn vị liên quan tổ chức họp dân, thông qua ý kiến của cán bộ cốt cán và nhân dân. Chủ đầu tư đã thống nhất với Ủy ban nhân dân thành phố V quyết định xác định giá trị bồi thường theo hệ số tăng thêm cao nhất, theo đó hệ số K được xác định là 1,3 giá quy đổi là 15.000.000 đồng/m² được xác định theo giá kinh doanh của căn hộ tái định cư bố trí dự án, nếu các hộ nhận căn hộ tái định cư thì phần diện tích tăng thêm được giảm 10%. Về việc áp dụng mức giá quy đổi và bồi thường 15.000.000 đồng/m² giá do chủ đầu tư đưa ra là giá kinh doanh trên thị trường tại thời điểm và giá trị đất được cấu thành trong giá trị căn hộ.

Ông Nguyễn Gia B cho rằng gia đình ông phải được bồi thường theo Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ và Quyết định số 2748/QĐ-UBND ngày 28/6/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh N là không có căn cứ. Bởi vì, các văn bản trên quy định về giá đối với việc bán căn hộ chung cư, không phải để xác định giá bồi thường. Theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Quyết định 5339/UBND-CN thì “Các hộ gia đình có nhà ở hợp pháp phải giải tỏa thì được bồi thường bằng

nhà ở tái định cư với diện tích sử dụng bằng $\frac{1}{2}$ đến 3 lần so với diện tích sử dụng của nhà ở hợp pháp phải giải tỏa (không phải trả tiền cho diện tích phải bồi thường này). Hệ số tăng thêm ($K=1,2 - 1,3$ lần) phụ thuộc vào hiện trạng nhà chung cư phải giải tỏa (gồm: Chất lượng nhà còn lại theo kết quả đánh giá của V1 xây dựng, vị trí tầng) được xác định cụ thể trong phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư do Ủy ban nhân dân thành phố V phê duyệt”. Như vậy, theo quy định giá bồi thường nhà ở tái định cư với diện tích sử dụng bị thu hồi được áp dụng tỷ lệ từ 1,3 lần xuống 1,2 lần cho các hộ ở từ tầng 1 đến tầng 5, Ủy ban nhân dân thành phố V áp dụng hệ số $K=1,3$ lần dùng cho quy đổi diện tích phòng, giá quy đổi là 15.000.000 đồng/m² là giá kinh doanh trên thị trường tại thời điểm triển khai thực hiện dự án là đã có lợi cho người khởi kiện. Thực tế tại khu B Khu chung cư Q, đã có 417/421 chủ hộ đồng ý với mức giá này và bàn giao cho Chủ đầu tư (chiếm tỷ lệ 99%); các hộ dân bị thu hồi đã bàn giao mặt bằng và nhận tiền bồi thường. Việc áp giá để đền bù của UBND thành phố V phù hợp với Quyết định 706/QĐ-BXD ngày 30/6/2017 của Bộ X về việc công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2016; phù hợp với điểm b, khoản 3 điều 49, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[4] Đối với Quyết định số 4410, thấy: Không đồng ý với quyết định 7567, ông B đã có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND thành phố V; sau khi thụ lý đơn, ngày 19/3/2021 Chủ tịch UBND thành phố V đã ban hành quyết định về việc tổ chức việc xác minh, đối thoại; đã giao cho các cơ quan chuyên môn thẩm tra, xác minh, thu thập chứng cứ, tổ chức đối thoại theo đúng quy định. Từ kết quả xác minh, như đã phân tích ở trên thì việc UBND thành phố V ban hành Quyết định số 7567 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, khiếu nại của ông B không có căn cứ, nên Chủ tịch UBND thành phố V đã ban hành Quyết định số 4410 giải quyết khiếu nại của ông B. Theo đó, không chấp nhận khiếu nại của ông B là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tổng hợp các phân tích trên thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng trình tự, quy định của pháp luật; đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự; ông B kháng cáo nhưng không có thêm tình tiết gì mới để chứng minh cho yêu cầu của mình, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện; đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[5]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận, lẽ ra ông Ba phải nộp án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật, nhưng ông B là người cao tuổi thuộc đối tượng được miễn án phí, nên miễn án phí phúc thẩm cho ông B.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính.

1. Bác kháng cáo của ông Nguyễn Gia B; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2023/HC-ST ngày 06/10/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

2. Về án phí: Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho ông Nguyễn Gia B.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Cục THA dân sự tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Thái Duy Nhiệm