

Bản án số: 552/2020/HC-PT

Ngày 21/9/2020

*“V/v Khiếu kiện quyết hành
chính trong lĩnh vực 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 **Đặng Văn Thành**

Các thẩm phán: Ông **Đỗ Đình Thanh**

Ông **Võ Văn Khoa**

Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Văn Duẩn**, 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 Hồng Đào**, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 265/2020/TLPT-HC ngày 31/3/2020 về việc *“Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thu hồi đất”*. Do bản án hành chính sơ thẩm số 16/2019/HCST ngày 22/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2269/2020/QĐPT-HC ngày 10/8/2020 giữa:

Người khởi kiện: Bà **Lâm Ngọc Th**, sinh 1952

Địa chỉ: Khóm 1, Phường 1, thị xã D H, tỉnh Trà Vinh

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Hùng T**, sinh năm 1975 (có mặt)

Trú tại: 21/7 đường số 10, khu phố 9, phường B H H, quận B T Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 11 tháng 8 năm 2020).

Người bị kiện:

1/ Ủy ban nhân dân thị xã D H, tỉnh Trà Vinh

2/ Chủ tịch ủy ban nhân dân thị xã D H, tỉnh Trà Vinh

Địa chỉ: số 11 Đường 3/2, khóm 1, Phường 1, thị xã D H, tỉnh Trà Vinh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Trường Gi - chức vụ Chủ tịch ủy ban nhân dân thị xã D H

Đại diện theo ủy quyền: Bà Cao Thị Hồng G- chức vụ: Phó Chủ tịch ủy ban nhân dân thị xã D H (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Châu Vĩnh K, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (có mặt)

(Theo văn bản ngày 18 tháng 9 năm 2020).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bưu điện tỉnh Trà Vinh

Địa chỉ: số 3 Lê Thánh Tôn, Phường 4 , thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh

Đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Thị Hồng T, chức vụ: Giám đốc (có đơn xin vắng mặt).

2/ Bưu điện thị xã D H, tỉnh Trà Vinh

Địa chỉ: số 4 Điện Biên Phủ, khóm 1, Phường 1, thị xã D H, tỉnh Trà Vinh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn C, chức vụ Giám đốc (có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện, bà Lâm Ngọc Th trình bày:

Ngày 20 tháng 3 năm 1991 bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn L diện tích 1.457m² đất thuộc một phần thửa số 346, diện tích 9.550m², tọa lạc tại ấp Long Thạnh, xã Long Toàn, huyện D H (nay là khóm 1, Phường 1, thị xã D H).

Ngày 28 tháng 12 năm 2001 Ủy ban nhân dân nhân huyện D H có ban hành Đề án số 24/ĐA.UBH-NC về việc giải quyết đất đai trong khu vực quy hoạch thị trấn D H, huyện D H. Trong đề án có thể hiện phần diện tích đất bà mua của ông L.

Ủy ban nhân dân huyện D H không ban hành quyết định thu hồi đất mà lấy diện tích 935m² đất của bà cho Bưu điện thị xã D H kinh doanh. Bà đã khiếu nại yêu cầu bồi thường.

Ngày 24 tháng 08 năm 2010 Phòng Tài nguyên Môi trường huyện D H có xác nhận diện tích 935m² của bà chưa được bồi thường theo quy định. Sau đó ủy ban nhân dân thị xã D H có trả cho bà 72m² chiếc từ 935m² còn lại 863m² bà yêu cầu trả lại.

Ngày 30 tháng 3 năm 2018, Phòng Tài nguyên Môi trường thị xã D H ra phương án số 251/PA-PTNMT để bồi thường diện tích 863m² đất cho bà. Ngày 06 tháng 4 năm 2018 Ủy ban nhân dân thị xã D H ban hành Quyết định số 790/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường diện tích 863m² với giá 180.000 đồng/m² loại đất trồng lúa, tổng số tiền 155.340.000 đồng. Bà Th không đồng ý bồi thường

theo giá đất trồng lúa, đất hiện nay là đất phi nông nghiệp do Bưu điện sử dụng kinh doanh nên phải bồi thường theo giá đất phi nông nghiệp.

Ngày 27 tháng 6 năm 2018, Chủ tịch ủy ban nhân dân thị xã D H ban hành Quyết định số 1385/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại, không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của bà Lâm Ngọc Th và giữ nguyên Quyết định số 790/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2018

Nay bà Lâm Ngọc Th khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 790/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2018 của ủy ban nhân dân thị xã D H và Quyết định số 1385/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2018 của Chủ tịch ủy ban nhân dân thị xã D H.

Người bị kiện, Ủy ban nhân dân thị xã D H do người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Viễn Phương trình bày:

Tháng 9 năm 1981 huyện D H được thành lập trên cơ sở tách từ huyện Cầu Ngang, trung tâm huyện được đặt tại xã Long Toàn. Sau khi chia tách huyện thì Huyện ủy, Ủy ban vận động các hộ có đất trong khu quy hoạch bàn giao đất để xây dựng cơ sở hạ tầng và các cơ quan hành chính của huyện. Đến năm 1996 những hộ dân có đất trong khu quy hoạch khiếu nại yêu cầu bồi thường thành quả lao động.

Ngày 28/12/2001 ủy ban nhân dân huyện D H xây dựng đề án số 24/ĐA.UBH-NC giải quyết đất đai trong khu vực quy hoạch thị trấn D H, theo đề án có 40 hộ được bồi thường, trong đó hộ ông Nguyễn Văn Lễ có diện tích 9.550m²; ông Lễ đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Vẹn 1.000m², bà Lâm Ngọc Th 1.457m²; ủy ban nhân dân huyện đã trả tiền bồi thường cho ông Lễ diện tích 7.093m². Diện tích còn lại chưa bồi thường.

Đến năm 2003 bà Lâm Ngọc Th khiếu nại yêu cầu trả đất, ủy ban nhân dân huyện có thống nhất cấp cho bà Th 298m² đất ở mà bà Th đang cất nhà ở đến năm 2010 công nhận thêm cho bà Lâm Ngọc Th 224 m² đất cây lâu năm. Diện tích còn lại ủy ban nhân dân thị xã D H thống nhất giao theo diện tích ngang 2m, dài 36m cất nhà trọ của bà Th cho bà Th sử dụng. Diện tích còn lại 863m² ủy ban nhân dân thị xã D H giao cho Phòng Tài nguyên môi trường lập phương án bồi thường và ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 790/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2018 phê duyệt phương án bồi thường, bà Lâm Ngọc Th không đồng ý giá đất bồi thường theo loại đất trồng lúa, bà Th khiếu nại quyết định nói trên.

Ngày 27 tháng 6 năm 2018, Chủ tịch ủy ban nhân dân thị xã D H ban hành Quyết định số 1385/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại không chấp nhận khiếu nại của bà Lâm Ngọc Th, giữ nguyên Quyết định số 790/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2018 của ủy ban nhân dân thị xã D H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bưu Điện tỉnh Trà Vinh do đại diện trình bày:

Phần diện tích đất bà Lâm Ngọc Th đang khiếu nại, hiện tại Bưu điện huyện D H đang sử dụng có nguồn gốc Nhà nước cho Bưu điện tỉnh Trà Vinh thuê để xây dựng Bưu điện huyện D H.

Đối với việc bà Lâm Ngọc Th khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 790/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2018 của ủy ban nhân dân thị xã D H và Quyết định số 1385/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2018 của Chủ tịch ủy ban nhân dân thị xã D H, Bưu điện tỉnh Trà Vinh và bưu điện huyện Duyên Hải không có ý kiến.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 16/2019/HCST ngày 22/10/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Ngọc Th về việc hủy Quyết định số 790/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2018 của ủy ban nhân dân thị xã D H và Quyết định số 1385/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2018 của Chủ tịch ủy ban nhân dân thị xã D H.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 5/11/2019 người khởi kiện, bà Lâm Ngọc Th kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện, bà Lâm Ngọc Th giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy các Quyết định số 790/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2018 của ủy ban nhân dân thị xã D H và Quyết định số 1385/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2018 của Chủ tịch ủy ban nhân dân thị xã D H.

Trong phần tranh luận, người khởi kiện là bà Lâm Ngọc Th do đại diện theo ủy quyền trình bày: Phần diện tích 863m² do bà Th nhận chuyển nhượng của ông Lễ từ năm 1991. Đến năm 2001, khi thực hiện Đề án 24 quy hoạch thị trấn D H, Ủy ban nhân dân thị trấn D H đã giao đất cho Bưu điện tỉnh Trà Vinh để làm trụ sở Bưu điện thị xã D H. Tuy nhiên, khi thực hiện Đề án 24, diện tích đất này không có quyết định thu hồi nên bà Th yêu cầu trả lại đất vì bà Th có nhu cầu về đất ở. Nếu bồi thường thì phải tính theo giá đất tại thời điểm thu hồi hiện nay.

Đại diện người bị kiện trình bày, phần diện tích 863m² là diện tích của bà Th chưa được bồi thường khi thực hiện đề án 24/ĐA-UBH-NC ngày 28/12/2001 của UBND huyện D H cũ nên UBND thị xã D H đã báo cáo và đề xuất phương án bồi thường về đất trong việc giải quyết khiếu nại của bà Lâm Ngọc Th, được Ủy ban nhân dân Tỉnh cho chủ trương bồi thường theo giá 180.000 đồng/m² là giá đất trồng lúa theo bảng giá đất năm 2015-2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Th vào năm 1991, được điều chỉnh bởi Luật đất đai năm 1987 thì thời kỳ này không được chuyển nhượng nên hợp đồng chuyển nhượng là không hợp pháp. Trong quá trình giải quyết khiếu nại, bà Th được trả lại hơn 500 m² nên bà Th đã có đất ở. Việc bồi thường nhưng không có quyết định thu hồi đất vì tại thời điểm thực hiện Đề án số 24 thì phần đất do bà Lễ nhận chuyển nhượng của ông Lễ bằng giấy tay, không phải là người đứng tên kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Mà người đứng tên sử dụng đất là ông Thành, và khi nhà nước thu hồi đất thì ông Thành đã nhận đầy đủ tiền bồi thường, do đó đất

của bà Th nằm ở vị trí khác.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Về tố tụng, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ các quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung, về giá đất bồi thường 180.000 đồng/m² đất trồng lúa theo bảng giá 2015-2019 là bảo đảm quyền lợi của bà Th, nên kháng cáo của bà Th là không có cơ sở để chấp nhận. Tuy nhiên, trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu bà Th nộp 4.000.000 đồng để đo đạc, định giá nhưng không thực hiện, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xử lý trả lại tiền cho bà Th là không đúng nên sửa bản án sơ thẩm, trả chi phí định giá cho bà Th.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Ngày 28 tháng 12 năm 2001 ủy ban nhân dân huyện D H xây dựng đề án 24/ĐA.UBH-NC giải quyết đất đai trong khu vực quy hoạch thị trấn D H. Theo đề án có 40 hộ được bồi thường, trong đó hộ ông Nguyễn Văn Lễ có diện tích 9.550m²; ông Lễ đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Vẹn 1.000m², bà Lâm Ngọc Th 1.457m²; Ủy ban nhân dân huyện đã trả tiền bồi thường cho ông Lễ diện tích 7.093m², riêng diện tích chuyển nhượng cho bà Lâm Ngọc Th là 1.457m² chưa bồi thường.

Đến năm 2003, bà Lâm Ngọc Th khiếu nại yêu cầu trả đất, Ủy ban nhân dân huyện có thống nhất cấp cho bà Th 298m² đất ở mà bà Th đang cất nhà ở, đến năm 2010 trả tiếp cho bà Lâm Ngọc Th 224 m² đất LN. Sau đó, Ủy ban nhân dân thị xã D H thống nhất giao thêm diện tích ngang 2m x dài 36m cấp nhà trọ bà Th cho bà Th sử dụng, còn lại 863m² đất chưa được bồi thường.

Bà Th khiếu nại yêu cầu bồi thường theo giá đất phi nông nghiệp.

Tại Quyết định số 790/QĐ-UBND ngày 6/4/2018 Ủy ban nhân dân thị xã D H phê duyệt phương án bồi thường diện tích 863m² với giá 180.000đ/m² loại đất trồng lúa, bằng 155.340.000 đồng (theo giá đất trồng lúa, bảng giá 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Trà Vinh)

Bà Th tiếp tục khiếu nại về giá đất.

Tại Quyết định số 1385/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2018 của Chủ tịch UBND thị xã D H giải quyết khiếu nại, có nội dung không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Lâm Ngọc Th.

Xét thấy, việc thu hồi đất được thực hiện theo Đề án 24 quy hoạch thị trấn D H từ năm 2001, nhưng Ủy ban nhân dân thị xã D H mới phê duyệt phương án bồi thường tại thời điểm năm 2018 nên giá đất bồi thường phải là giá đất cụ thể theo quy định tại Điều 74, Điều 75 và điểm d khoản 4 Điều 114 của Luật Đất đai 2013.

Do việc bồi thường cho bà Th theo giá đất trồng lúa theo bảng giá 2015-2019 là không đúng, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy Quyết định số 790/QĐ-UBND ngày 6/4/2018 Ủy ban nhân dân thị xã D H và Quyết định số 1385/QĐ-UBND ngày 27/6/2018 của Chủ tịch UBND thị xã D H về giải quyết khiếu nại.

Do sửa án sơ thẩm nên Ủy ban nhân dân thị xã D H và Chủ tịch UBND thị xã D H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Riêng về khoản tiền đo đạc, định giá 4.000.000 đồng. Bà Th liên hệ với Tòa án cấp sơ thẩm để nhận lại vì việc đo đạc, định giá chưa được thực hiện, nên không đặt ra để giải quyết.

Vì các lẽ trên;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, bà Lâm Ngọc Th, sửa bản án sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Ngọc Th về yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 790/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thị xã D H và Quyết định số 1385/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2018 của Chủ tịch ủy ban nhân dân thị xã D H.

- Người bị kiện, Ủy ban nhân dân thị xã D H và Chủ tịch ủy ban nhân dân thị xã D H, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

- Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh;
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đặng Văn Thành