

Bản án số: 717/2022/HC-PT

Ngày: 31-8-2022

V/v: Khiếu kiện quyết định
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 Lê Văn An

Các thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

Ông Nguyễn Đức Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trung – 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 Hà Văn Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2022, 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: 290/2022/TLHC-PT ngày 07 tháng 6 năm 2022 về việc “khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2021/HC-ST ngày 03 tháng 3 năm 2022 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: 1474/2022/QĐ-PT ngày 26/7/2022 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Trần Mai T, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số 97 A, phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần mã Th, sinh năm 1954; Địa chỉ: Số 49, đường D (đường 103 cũ), khu phố E, phường F, (Quận G) thành phố H, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thị xã I, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Địa chỉ: Khu trung tâm hành chính thị xã I, đường Quốc Lộ J, khu phố K, phường I, thị xã I, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Văn L – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã I (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị xã I, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

- Ông Võ Mạnh M – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (có mặt);

- Ông Phạm Hoàng V – Chuyên viên phòng Tài Nguyên và Môi trường (có mặt);
- Ông Phạm Doãn N – Trưởng phòng nghiệp vụ Trung tâm phát triển quỹ đất (có đơn xin xét xử vắng mặt);
- Ông Nguyễn Phú O – Chủ tịch UBND phường P (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. *Người kháng cáo:* Người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã I, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ, bản án sơ thẩm và lời khai của các bên tham gia vụ kiện tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

[1] Ngày 15/12/2010, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Q ban hành Quyết định số 9978/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Bà T và Quyết định số 10162/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ Trần Mai T để xây dựng công trình: Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp P A2 đã thu hồi 48.714m² đất nông nghiệp của bà Bà Trần Mai T, giá bồi thường 39.000đ/m² theo Bảng giá các loại đất năm 2010 trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Bà T không đồng ý về giá đất bồi thường nên đã khởi kiện, tại Bản án số 78/2018/HC-ST ngày 19/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Gọi tắt là *Bản án số 78/2018/HC-ST*) đã tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Trần Mai T về việc xác định lại giá đất thu hồi.

Thực hiện Bản án số 78/2018/HC-ST, ngày 18/6/2020 Ủy ban nhân dân thị xã I ban hành Quyết định số 1258/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường đất thực hiện theo Bản án số 78/2018/HC-ST cho hộ Trần Mai T thuộc dự án Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp P A2 (Gọi tắt là *Quyết định số 1258*).

Bà T cho rằng Ủy ban nhân dân thị xã I ban hành Quyết định số 1258 ngày 18/6/2020, nhưng lại áp dụng giá đất khảo sát năm 2010; đến đến ngày 04/02/2021 Bà Trần Mai T mới nhận tiền, do đó Bà Trần Mai T yêu cầu hủy Quyết định số 1258.

[2] Người khởi kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

- *Về Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 18/6/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã I:*

+ Về giá đất: Theo Quyết định số 1258 thì UBND thị xã I quyết định giá bồi thường mới là 73.000đ/m². Theo Tờ trình số 05/TTr-UBND ngày 10/5/2020 của UBND thị xã I trình UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, Sở Tài nguyên và môi trường và UBND thị xã I xác định đây là giá đất phù hợp với đơn giá thị trường vào thời điểm tháng 12/2020, thời điểm ban hành quyết định thu hồi đất của Bà T. Từ Tờ trình này, UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (BR-

VT) ban hành Quyết định số 648/QĐ-UBND ngày 26/3/2020 phê duyệt giá bồi thường mới cho Bà T là 73.000đ/m².

Trong khi đó: Tại Bản án số 78/2018/HC-ST, Hội đồng xét xử xác định: “Có căn cứ xác định giá đất bồi thường khi thu hồi đất Bà Trần Mai T là chưa phù hợp với giá thị trường theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP bởi các cơ sở sau đây (phần thứ hai trang 9 của bản án).

Thứ hai, tài liệu chứng cứ có trong các vụ án tương tự cùng thời điểm đã được Tòa án giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật, thể hiện rằng vào cùng thời điểm (hoặc trong thời gian gần đó) UBND tỉnh BR-VT quyết định thu hồi đất của Bà Trần Mai T thì giá đất tại địa bàn tỉnh thuộc các dự án được phê duyệt có sự khác nhau như sau:

Tại Văn bản số 1053/TTr-NV1 ngày 04/10/2012 Thanh tra tỉnh BR-VT có ý kiến khác: Mặt khác, thực tế khảo sát giá đất tại thành phố S (dự án bệnh viện Đa Khoa) và thành phố R (Trung tâm Hành chính -Chính trị tỉnh) thì giá đất khảo sát cao gấp hơn 04 lần so với bảng giá đất của UBND tỉnh tại cùng một thời điểm (Cụ thể: Đơn giá đất nông nghiệp: Giá đất khảo sát trên thị trường là 637.000đ/m² so với bảng giá đất của UBND tỉnh là 158.000đ/m²).

Tại Quyết định số 447/QĐ-UBND ngày 02/3/2011 và Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 09/3/2011 của UBND tỉnh BR-VT phê duyệt giá đất bồi thường cho dự án Trung tâm hành chính thành phố S và Bệnh viện đa khoa S như sau: Giá đất nông nghiệp 637.000đ/m². Trong khi Quyết định số 56/2010/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND tỉnh BR-VT thì giá đất nông nghiệp áp dụng cho năm 2011 là 158.000đ/m², như vậy cao hơn 4 lần giá đất nông nghiệp tại bảng giá do UBND tỉnh BR-VT ban hành. Các dự án khác qua định giá của cơ quan có thẩm quyền thì giá đất ở và giá đất nông nghiệp cao hơn nhiều lần bảng giá đất do UBND tỉnh BR-VT quy định.

Như vậy Bà T liên tục khiếu nại về giá đất thì phải có cơ quan có thẩm quyền định giá, mới xác định được giá đất có phù hợp với bảng giá đất do UBND tỉnh quy định hàng năm hay không. Việc không định giá đất là không đúng quy định tại Luật Đất đai năm 2013, Nghị định 69/2009 và không đúng thực tế. Bản thân giá đất do UBND tỉnh quy định hàng năm cho toàn bộ khu vực, không đúng với giá trị thực tế của từng vị trí đất bị thu hồi.

Tại Văn bản số 1053/TTr-NV1 ngày 04/02/2012 của Thanh tra tỉnh BR-VT có đoạn ghi rõ: “Giá đất khảo sát cao gấp 4 lần so với bảng giá đất của UBND tại cùng một thời điểm”.

Do đó có cơ sở kết luận: Giá đền bù mới là 73.000đ/m² là không phù hợp. Nếu được xác định rằng đây là giá thị trường vào thời điểm (Như Tờ trình số 05/TTr-UBND ngày 10/5/2020 của UBND thị xã I) thì câu hỏi được đặt ra tại sao giá này không được áp dụng vào thời điểm thực hiện đền bù. Nguyên nhân là do không thực hiện Điều 11 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP nên làm thiệt hại cho người dân bị thu hồi đất.

+ Về hình thức:

Theo Bản án số 78/2018/HC-ST thì toàn bộ các quyết định phê duyệt bồi thường đất trước đó cho Bà T đều bị hủy bỏ, không còn hiệu lực hay giá trị thực hiện, do vậy khi ra quyết định phê duyệt bồi thường tại thời điểm hiện nay buộc phải thể hiện đầy đủ các mức bồi thường đúng theo quy định mẫu thống nhất theo quy định chung của Nhà nước ban hành mà không được loại bỏ hay tính sai sót bất kỳ điều mục hay thông số nào. Cụ thể:

+ Mục hỗ trợ về đất tính theo định mức 1.500m² không được tính lại giá đất vẫn giữ ở mức 315.000đ/m² x 50%.

+ Mục bồi thường về đất, trong khi diện tích đất thu hồi có 15.107m² được xác định là vị trí 1, khu vực 2 thì lại bị xếp cùng loại với vị trí 1 khu vực 3, mà giá mới từ 39.000đ/m² nay thành 73.000đ/m² (Vị trí và khu vực đất này được xác định và điều chỉnh tại Quyết định số 3011/QĐ-UBND ngày 14/5/2012 của UBND huyện Q (nay là thị xã I).

- Từ những phân tích trên, Bà Trần Mai T khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 18/6/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã I.

[3] Ủy ban nhân dân thị xã I và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp trình bày:

3.1. Quá trình thực hiện Bản án số 78/2018/HC-ST ngày 19/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Ngày 24/4/2019, UBND thị xã có Văn bản số 1504/UBND-TNMT báo cáo UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc thi hành Bản án số 78/2018/HC-ST đối với nội dung khởi kiện của Bà Trần Mai T.

Ngày 20/5/2019, UBND tỉnh có Văn bản số 4785/UBND-VP về việc thi hành bản án vụ kiện của Bà Trần Mai T ở thị xã I. UBND tỉnh đồng ý theo kiến nghị của UBND thị xã I tại công văn số 1504/UBND-TNMT ngày 24/4/2019. Ngày 26/3/2020, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 648/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường về đất đối với hộ Bà Trần Mai T theo Bản án số 78/2018/HC-ST.

Ngày 18/6/2020, UBND thị xã I có Quyết định số 1258/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường về đất thực hiện theo Bản án số 78/2018/HC-ST cho hộ Trần Mai T. Bà Trần Mai T đã nhận toàn bộ kinh phí bồi thường về đất với số tiền là 1.354.136.000 đồng.

3.2. Căn cứ pháp lý để thực hiện khảo sát giá đất cụ thể

Ngày 18/10/2017, UBND tỉnh có Thông báo số 557/TB-UBND kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh, tại buổi họp nghe báo cáo giải quyết khiếu nại liên quan đến việc khảo sát giá đất khi thu hồi đất theo quy định tại Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ. Tại khoản 2 UBND tỉnh có ý kiến: “Về việc thực hiện khảo sát giá đất theo Bản án của Tòa án (đối với các

trường hợp công dân đã khởi kiện ra Tòa án và Bản án có hiệu lực pháp luật): Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Tư pháp nghiên cứu các quy định pháp luật tham mưu UBND tỉnh văn bản hướng dẫn các địa phương thực hiện việc khảo sát giá đất để phục vụ cho việc thi hành Bản án đã có hiệu lực pháp luật.”

Ngày 20/10/2017, Sở Tài chính (Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể) có Văn bản số 108/HĐTĐGDCT về việc thu hồi Văn bản số 102/HĐTĐGDCT ngày 22/9/2017 và hướng dẫn xác định giá đất để thực hiện Bản án của Tòa và giải quyết khiếu nại về giá đất.

Ngày 30/10/2017, Sở Tài chính có Văn bản số 3838/STC-QLGCS về việc khảo sát giá đất để phục vụ cho việc thi hành Bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Ngày 20/11/2017, UBND tỉnh có Văn bản số 11259/UBND-VP về việc khảo sát giá đất phục vụ thi hành Bản án hành chính có hiệu lực pháp luật (theo Nghị định 69/2009/NĐ-CP).

Ủy ban nhân dân thị xã I tham khảo thêm Văn bản số 213/STNMT-CCQLĐĐ ngày 11/01/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xác định giá đất cụ thể tại thời điểm quyết định thu hồi đất để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Tại các văn bản trên, UBND tỉnh, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có hướng dẫn cụ thể phương pháp xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường, thời điểm khảo sát và nguồn kinh phí để thực hiện Bản án đã có hiệu lực thi hành (như thuê tư vấn khảo sát giá đất cụ thể, kinh phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư...). Nội dung hướng dẫn cụ thể như sau: “Xác định giá đất cụ thể tại thời điểm quyết định thu hồi đất hoặc hướng dẫn UBND các huyện, thành phố xác định (hoặc thuê tư vấn xác định) giá đất cụ thể tại thời điểm quyết định thu hồi đất để thực hiện các bản án của Tòa án.”

Do đó, UBND thị xã I đã ban hành Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 18/6/2020 là đúng quy định.

Từ những cơ sở nêu trên, UBND thị xã I nhận đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của Bà Trần Mai T.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 16/2021/HC-ST ngày 03 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quyết định

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Trần Mai T:

Hủy Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 18/6/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã I về việc phê duyệt kinh phí bồi thường đất thực hiện theo Bản án số 78/2018/HC-ST ngày 19/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho hộ Bà Trần Mai T thuộc dự án Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp P A2 (phần mở rộng giai đoạn 2) tại xã P, huyện Q (nay là phường P, thị xã I);

Buộc Ủy ban nhân dân có thẩm quyền ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ cho Bà Trần Mai T theo đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền thi hành án cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/3/2022, người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã I, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã I, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm, công nhận Quyết định của Ủy ban nhân dân về việc phê duyệt kinh phí bồi thường về đất cho hộ Trần Mai T.

Trong phần tranh luận:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày: Về lý do kháng cáo chúng tôi vẫn giữ nguyên. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa Bản án sơ thẩm, bác yêu cầu của người khởi kiện.

Ông Th là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện tranh luận: Từ lúc ban hành Quyết định thu hồi, chúng tôi đã nghiêm chỉnh chấp hành và chờ phía Ủy ban nhân dân thực hiện đúng quy định nhưng vẫn không có kết quả như chúng tôi mong đợi. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bác kháng cáo của người bị kiện.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về thủ tục 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; tại phiên tòa người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: Các nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày hôm nay, người bị kiện có kháng cáo nhưng cũng không xuất trình được thêm các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho kháng cáo của mình là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm, bác kháng cáo của người bị kiện.

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] Đơn kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã I, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu 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 bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã I có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Văn L và người bảo vệ quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo:

Thực hiện dự án: Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp P A2, Ủy ban nhân dân huyện Q đã ban hành Quyết định số 10162/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ Trần Mai T với tổng diện tích đất thu hồi là 48.714m² đất nông nghiệp. Việc bồi thường đất theo bảng giá các loại đất năm 2010 trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành kèm theo Quyết định số 81/2009/QĐ-UBND ngày 19/11/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Bà T không đồng ý với giá đất bồi thường và đã khởi kiện lên Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và được giải quyết bằng Bản án Hành chính sơ thẩm số 78/2018/HC-ST ngày 19/11/2018. Bản án đã tuyên xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Trần Mai T về việc xác định lại giá đất thu hồi. Hủy quyết định số 10162/QĐ-UBND ngày 15/12/2010 của UBND huyện Q, Quyết định số 8420/QĐ-UBND ngày 11/8/2011, Quyết định số 3011/QĐ-UBND ngày 14/5/2012 và Quyết định số 1652/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 của Chủ tịch UBND huyện Q về việc giải quyết khiếu nại của Bà Trần Mai T đối với Quyết định số 10162/QĐ-UBND (lần đầu), về nội dung: Giá đất bồi thường khi thu hồi đất của Bà Trần Mai T. Buộc Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, Ủy ban nhân dân thị xã I theo thẩm quyền thực hiện việc xác định lại giá đất thu hồi của Bà Trần Mai T theo giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường theo quy định tại Điều 11 Nghị định 69/2009/NĐ-CP của Chính phủ và thực hiện bồi thường cho Bà T theo quy định của pháp luật.

Thực hiện Bản án số 78/2018/HC-ST ngày 19/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, ngày 18/6/2020 Ủy ban nhân dân thị xã I ban hành Quyết định số 1258/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường đất thực hiện theo Bản án số 78/2018/HC-ST cho hộ Trần Mai T. Nhận thấy Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 18/6/2020 ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên Bà Trần Mai T đã khởi kiện vụ án.

[2.1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục các quyết định bị kiện:

Theo quy định tại Điều 138 của Luật Đất đai năm 2003; các Điều 20, 23 Luật Khiếu nại, tố cáo năm 1998; khoản 1 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Khiếu nại, tố cáo năm 2004; Điều 59 của Luật Đất đai hiện hành; Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, các quyết định hành chính bị khởi kiện được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục.

[2.2] Về nội dung:

Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 18/6/2020 được Ủy ban nhân dân thị xã I ban hành trên cơ sở thực hiện Bản án số 78/2018/HC-ST ngày 19/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Nội dung của quyết định căn cứ vào Khoản 2 Điều 74 Luật đất đai 2013 để xác định giá đất cụ thể tại thời điểm quyết định thu hồi đất khi thực hiện Bản án của Tòa án, Bà T đã có Quyết định thu hồi đất năm 2010 (Tòa án chỉ hủy phần giá đất bồi thường khi thu hồi đất của Bà Trần Mai T) nên phải áp dụng giá đất cụ thể tại năm 2010 với giá 73.000 đồng/m² để

tính giá bồi thường hỗ trợ cho Bà T. Ủy ban nhân dân thị xã I đã xác định giá thị trường vào thời điểm thu hồi đất tháng 12/2010 là 73.000 đồng/m² tuy nhiên theo Quyết định số 10162/QĐ-UBND ngày 15/12/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Q (nay là Ủy ban nhân dân thị xã I) lại phê duyệt phương án bồi thường cho Bà T với mức giá 39.000/m² là sai. Việc xác định sai về giá đất gây nên việc bồi thường chậm được quy định tại Khoản 4 Điều 39 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 và Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP của Chính Phủ. Cụ thể, Khoản 4 Điều 39 Nghị định 69/2009/NĐ-CP quy định

“4. Đối với những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước khi Nghị định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo quy định Nghị định này. Trường hợp thực hiện bồi thường chậm thì giá đất để thực hiện bồi thường, hỗ trợ thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP.”

Tại điểm a khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP quy định:

“a) Bồi thường chậm do cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường gây ra mà giá đất tại thời điểm bồi thường do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố cao hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm trả tiền bồi thường; nếu giá đất tại thời điểm bồi thường thấp hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi;”

Việc xác định giá đất sai tại thời điểm bồi thường của Ủy ban nhân dân huyện Q là nguyên nhân chính dẫn đến việc bồi thường chậm, là lỗi của cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường gây ra. Tại bảng giá đất nông nghiệp của Thị xã I theo Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND thì giá đất tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giai đoạn 2020 – 2024 đã thay đổi cao hơn so với năm 2010 – là thời điểm ra quyết định thu hồi đất. Vì vậy nên cần phải áp dụng các quy định nêu trên để áp giá đất tại thời điểm trả tiền bồi thường để tính giá trị bồi thường cho Bà T. Ủy ban nhân dân thị xã I thực hiện áp giá bồi thường cho Bà T theo Quyết định số 1258 là không thực hiện đúng theo Bản án số 78/2018/HC-ST ngày 19/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 18/6/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã I là có căn cứ. Tuy nhiên tại phần quyết định của án sơ thẩm đã áp dụng Khoản 1, 2 Điều 93 Luật đất đai là chưa chính xác. Ở đây cần phân biệt trường hợp bồi thường chậm do lỗi của cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường gây ra dẫn đến việc không thể thực hiện được việc bồi thường theo đúng thời gian quy định với trường hợp chậm chi trả tiền bồi thường theo quy định trên.

Xét yêu cầu của người khởi kiện Bà Trần Mai T buộc Ủy ban nhân dân thị xã I thực hiện giá đất bồi thường được tính sát giá thị trường vào thời điểm ban hành quyết định bồi thường. Hoặc Ủy ban nhân dân thị xã I ban hành giá đất

73.000/m² sau khi trừ giá đất đã bồi thường, thì diện tích đất Bà T chưa được bồi thường tương đương khoảng 38% diện tích đất đã thu hồi, do đó đề nghị Ủy ban nhân dân thị xã I trả bằng đất hoặc bồi thường theo giá thị trường tại thời điểm hiện nay tương đương diện tích khoảng 18.500m² đất chưa trả tiền bồi thường là có căn cứ. Vì vậy kháng cáo của Ủy ban nhân dân thị xã I, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là không có cơ sở chấp nhận. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên Ủy ban nhân dân thị xã I phải chịu án phí theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1, 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính 2015,

Không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện UBND thị xã I. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 16/2022 của TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về phần áp dụng điều luật.

Áp dụng Điều 74, 75 Luật đất đai 2014, Khoản 4 Điều 39 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Khoản 2 Điều 9, Nghị định số 197/2004/NĐ-CP về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Trần Mai T;
2. Hủy Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 18/6/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã I về việc phê duyệt kinh phí bồi thường đất thực hiện theo Bản án số 78/2018/HC-ST ngày 19/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho hộ Trần Mai T thuộc dự án Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp P A2 (phần mở rộng giai đoạn 2) tại xã P, huyện Q (nay là phường P, thị xã I);
3. Buộc Ủy ban nhân dân thị xã I ban hành Quyết định áp giá bồi thường tính giá đất cho hộ Bà Trần Mai T thuộc án Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp P A2 theo đúng quy định của pháp luật;
4. Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Ủy ban nhân dân thị xã I, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000193 ngày 17/3/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị 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;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Đương sự (2);
- Lưu: HSVA (2), VP (5) 14b (NVC).

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

Lê Văn An