

**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: 727/2020/HC-PT

Ngày: 10 - 12 - 2020

V/v Khởi 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: Bà Trần Thị Thu Thủy;

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Văn;

Ông Nguyễn Văn Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Bảo – 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 Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 12 năm 2020, 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: 458/2020/TLPT-HC ngày 25 tháng 8 năm 2020 về việc “Khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 18/2020/HCST ngày 17 tháng 6 năm 2020 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 3999/2020/QĐ-PT ngày 16 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Trần Thị H, sinh năm 1952. (có mặt)

Địa chỉ: Đường N, Phường 3, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phan Mạnh Th, sinh năm 1989; Địa chỉ: đường Tr, Phường 2, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Người bị kiện:

1/. Ủy ban nhân dân thành phố V. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

2/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường L, Phường 1, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

+ Ông Hồ Sỹ Ph – Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố V. (có mặt)

+ Bà Hoàng Thị Thanh Ng- Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V. (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/. Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Đường Ph, phường Ph1, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

-Ông Phan Văn M - Phó giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

- Ông Nguyễn Thành N - Chuyên viên Chi Cục Quản lý đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (có mặt)

2/. Công ty TNHH Vui chơi Giải trí và Du lịch T (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Khu 2, đường Tr, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

3/. Công ty TNHH Vui chơi Giải trí và Du lịch T - Vũng Tàu

Địa chỉ: Đường N, Phường 3, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Triệu Phi Tr, sinh năm 1978. (có mặt)

Địa chỉ: đường số 1, phường 9, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Ủy ban nhân dân thành phố V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 29/01/2013, Tòa án nhân dân thành phố V ban hành Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2013/HC-ST, có nội dung: “*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H.*

Hủy phần không bồi thường giá trị quyền sử dụng đất của Quyết định số 958/QĐ-UBND ngày 02/3/2009 và Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 05/01/2010 của UBND thành phố V về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Trần Thị H”.

Không đồng ý, UBND thành phố V kháng cáo.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 16/2013/HC-PT ngày 20/6/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu có nội dung: “*Bác kháng cáo của UBND thành phố V; giữ nguyên nội dung quyết định của Bản án sơ thẩm số 05/2013/ HCST ngày 29/01/2013 của TAND thành phố V”.*

Thực hiện Bản án hành chính phúc thẩm số 16 nêu trên, ngày 17/9/2018

UBND thành phố V ban hành Quyết định số 6938/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà H đối với diện tích 138,3m² đất. Theo đó, bồi thường đất ở vị trí 5, đường loại 1 đường N, với đơn giá là 4.278.000 đồng/m² theo Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu về bảng giá đất 05 năm.

Không đồng ý Quyết định số 6938, bà H khiếu nại về vị trí đất, diện tích đất và giá đất bồi thường.

Ngày 07/8/2019, Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số 3824/QĐ-UBND v/v giải quyết khiếu nại lần đầu, có nội dung: Bác khiếu nại của bà H, giữ nguyên nội dung Quyết định số 6938.

Ngày 05/9/2019, bà H có đơn khởi kiện Quyết định số 6938, Quyết định số 3824.

Theo đơn khởi kiện cũng như quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện bà H trình bày:

- Về vị trí đất: Quyết định số 6938, Quyết định số 3824 xác định đất thu hồi của bà H thuộc vị trí 5, đường loại 1, đường N (không có lối ra) là không có căn cứ, bởi lẽ:

Về nguồn gốc diện tích đất 9.498m²: Căn cứ Quyết định số 456/QĐ-UB ngày 30/7/1990 của UBND Đặc Khu Vũng Tàu - Côn Đảo về việc thu hồi 9.498m² tại đường N, Phường 3, thành phố V do Tập đoàn sản xuất nông nghiệp số 1 sử dụng, có kèm theo sơ đồ lập ngày 25/7/1990. Theo đó, khu A/4.206m² được giao cho Sở Giao thông để nâng cấp mở rộng đường, khu B/5.292m² được giao cho UBND Phường 3 làm bãi giữ xe; giao Hội đồng đền bù, Phường 3 và Tập đoàn sản xuất nông nghiệp số 1 đền bù thành quả lao động có trên đất cho tập đoàn (cụ thể là đền bù cho các hộ nông dân có đất trong tập đoàn).

Do UBND Phường 3 không có tiền bồi thường hỗ trợ cho các hộ dân, nên ngày 06/3/1991, UBND tỉnh đã xác nhận “*đồng ý cho UBND Phường 3 huy động vốn tự có để làm bãi đậu xe*”.

Nên ngày 02/4/1991, UBND Phường 3 tiến hành họp với 07 hộ dân đang quản lý sử dụng đất. Theo đó, tiếp tục thỏa thuận tiếp với hộ dân sử dụng thêm 3.240m². Do vậy, tổng cộng đất của các hộ dân xin để làm bãi giữ xe là 8.678,5m² (có sơ đồ lập ngày 11/5/1991 của Sở Thủy sản Nông nghiệp).

Ngày 16/5/1991, UBND Đặc khu Vũng Tàu - Côn Đảo ban hành Quyết định số 415 về việc thu hồi 3.240m² đất của Tập đoàn sản xuất nông nghiệp 1 giao cho UBND Phường 3.

Cùng ngày 16/5/1991, UBND Đặc khu ban hành Quyết định số 416 có nội dung: Giao 8.532m² đất cho UBND Phường 3 làm bãi đậu xe (gồm phần đất 3.240m² theo Quyết định số 415 và phần B/5.292m² của Quyết định số 456).

Ngày 30/9/1991, Sở Xây dựng có Tờ trình số 678 về việc cấp giấy phép và phê duyệt thiết kế dự toán xây dựng Kios bãi đậu xe, theo đó có 13 Kios.

Ngày 04/10/1991, UBND Đặc khu có Quyết định số 21 về việc phê duyệt thiết kế dự toán và cho phép xây dựng cụm Kios bãi đậu xe Phường 3.

Do UBND Phường 3 không có vốn đền bù cho các hộ dân đối với diện tích 8.532m^2 , nên UBND Phường 3 có thỏa thuận diện tích 3.240m^2 theo Quyết định số 415 chia thành 21 lô Kios, mỗi lô 147m^2 để bán cho các hộ dân lấy tiền chênh lệch để xây dựng bãi giữ xe. Trong đó bà Trần Thị H được mua 01 lô, mỗi 01 lô phải đóng số tiền là 3.460.000 đồng. Sau khi đóng tiền mua nền đất kios cho Phường 3, gia đình bà H bỏ tiền ra để xây dựng nhà Kios số 17 theo đúng thiết kế của Sở Xây dựng. Phường đã lấy tiền bán 21 nền kios của các hộ dân để đền bù cho bãi giữ xe do phường quản lý diện tích 5.292m^2 .

Ngày 20/11/1991, UBND Phường 3 có Quyết định số 73/QĐ-UB về việc “*giao quyền sử dụng Kiosque số 17 tại bãi giữ xe đường N cho bà Trần Thị Hương*”.

Ngày 23/12/1991, UBND Phường 3 ra Thông báo số 15 có nội dung: Thông báo đến các cá nhân được cấp Kios phải khẩn trương đóng tiền xây dựng các Kios được cấp nếu không sẽ bị thu hồi xây dựng Kios và hoàn trả lại số tiền đền bù.

Ngày 27/12/1991, bà H nộp tiền bồi hoàn hoa màu, san lấp mặt bằng và chi phí thiết kế khác với số tiền 3.460.000 đồng, sau đó bỏ tiền ra xây dựng Kios theo thiết kế.

Gia đình bà H sử dụng Kios số 17 từ khi được giao đến khi thu hồi, không có tranh chấp với ai, nộp thuế nhà đất diện tích 147m^2 cho vị trí 1, đường loại 1, đường N; có đăng ký kê khai trong Sổ đăng ký đất đai diện tích 147m^2 , loại đất (T) từ năm 1993.

Như vậy, căn cứ nguồn gốc, giấy tờ và Quyết định số 415 kèm sơ đồ ngày 11/5/1991, thì: Dãy Kios gắn liền cùng dự án với bãi giữ xe của phường, vị trí giáp đường N; chiều sâu của bãi giữ xe phía Đông Bắc là 27m, phía Tây Nam là 30m, chiều ngang 180m; chiều sâu của dãy Kios là 18m và chiều ngang 180m. Như vậy, tổng cộng chiều sâu của khu đất là nhỏ hơn 50m, nên đất của bà H thuộc vị trí 1, đường loại 1 (đường N).

Do vậy Quyết định số 6938, Quyết định số 3824 bồi thường đất ở cho bà H theo vị trí 5, đường loại 1, đường N (vị trí thấp nhất do không có lối ra), là không có căn cứ.

- Về giá đất bồi thường:

Ngày 18/10/2006, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3626 về việc thu hồi $12.862,7\text{m}^2$ đất tại đường N, Phường 3, thành phố V để đầu tư xây dựng: Trung tâm thương mại T.

Ngày 20/11/2008, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 5220 về việc thu hồi $138,3\text{m}^2$ đất tại đường N, Phường 3 do bà H đang sử dụng để đầu tư xây dựng: Trung tâm thương mại T.

Ngày 02/3/2009, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 958 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường cho hộ bà Trần Thị H. Theo đó không bồi thường về đất.

Ngày 05/01/2010, UBND thành phố ban hành Quyết định số 10 về việc phê duyệt bồi thường bổ sung tiền san lấp đất cho bà H.

Không đồng ý với với Quyết định số 958 và Quyết định số 10, bà H khởi kiện tại Tòa án.

Ngày 29/01/2013, TAND thành phố V ban hành Bản án sơ thẩm số 05/2013/HC-ST chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, hủy Quyết định số 958 và Quyết định số 10; buộc UBND thành phố V phải ra quyết định bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho bà H theo quy định.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 16/2013/HC-PT ngày 20/6/2013 của TAND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu có nội dung: Giữ nguyên nội dung Bản án sơ thẩm số 05/2013.

Sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực, UBND thành phố V không chịu chấp hành bản án. Mà đến ngày 17/9/2018, UBND thành phố V mới ban hành Quyết định số 6938 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà H đối với diện tích 138,3m² đất. Tuy nhiên bồi thường với giá là 4.278.000 đồng/m² theo Quyết định số 65 ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh BR-VT về bảng giá đất 05 năm là không đúng, mà phải bồi thường theo giá thị trường.

- Về diện tích đất: Theo Quyết định, sơ đồ giao nền Kios năm 1991, theo diện tích nộp thuế và diện tích đăng ký là diện tích 147m². Nên Quyết định số 6938 và Quyết định số 3824 xác định bồi thường diện tích 138,3m² là không đúng diện tích đất thực tế sử dụng.

Theo bà H được biết thì dự án đã thay đổi công năng, hiện nay là khu nhà ở chung cư cao tầng. Do vậy nếu không thực hiện dự án thì phải trả lại đất cho người dân, nếu thu hồi để giao thực hiện dự án kinh tế thì phải có sự thỏa thuận về giá giữa chủ đầu tư với người dân, hoặc phải bồi thường theo giá thị trường, chính quyền không làm thay cho công ty.

Theo Văn bản số 6283/UBND-TNMT ngày 05/11/2019, Văn bản số 4930/UBND-VP ngày 18/5/2020, cũng như quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, UBND tỉnh và UBND thành phố V thống nhất trình bày:

- Về vị trí đất thu hồi của bà H: Theo bản vẽ mặt bằng vị trí nhà xin chủ quyền (nhà Kios số 17, đường N) được Xí nghiệp thiết kế - Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu lập ngày 04/11/1992, thể hiện Kios 17 và các Kios khác không có lối ra (đi qua bãi giữ xe 50m ra đường N); Theo Trích đo bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500 khu đất diện tích 12.862,7m² thuộc công trình Trung tâm thương mại T do Văn phòng đăng ký QSD đất tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xác nhận ngày 08/9/2006, thể hiện vị trí đất bà H không có lối ra (đi qua bãi giữ xe ra đường N).

Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 Quy định bảng giá các loại đất

định kỳ 05 năm (01/01/2015 đến 01/01/2019) trên địa bàn tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu ban hành kèm theo Quyết định số 65/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh, thì vị trí 1 được xác định như sau: *“Vị trí 1: Áp dụng cho những thửa đất nằm ở mặt tiền đường phố chính có chiều sâu tối đa 50m tính từ lộ giới hợp pháp, trường hợp chưa có lộ giới thì được tính từ ranh giới mặt tiền hợp pháp trở vào”*.

Căn cứ khoản 4 Điều 8 Quy định bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (01/01/2015 đến 01/01/2019) trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành kèm theo Quyết định số 65 nêu trên *“ Trường hợp thửa đất không có lối ra thì giá đất được tính theo vị trí thấp nhất của đường phố chính gần nhất”*.

Như vậy, phần diện tích đất của bà H không nằm ở mặt tiền đường N và không có lối ra hợp pháp trên bản đồ địa chính, nên không có cơ sở để xác định thuộc vị trí 1, đường N.

- Về diện tích đất bồi thường:

Theo phiếu thu tiền được UBND Phường 3 xác nhận ngày 29/12/1991, bà H đóng tiền bồi hoàn hoa màu, san lấp mặt bằng cho diện tích 147m². Tuy nhiên tại Sổ đăng ký đất Phường 3 năm 1994, diện tích đất bà H đăng ký là 135m². Theo Sơ đồ trích lục bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/500 khu đất do Văn phòng đăng ký QSD đất tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xác nhận ngày 08/9/2006 (phục vụ công trình Trung tâm thương mại T) thì diện tích thu hồi của bà H là 138,3m².

Căn cứ khoản 2 Điều 12 Nghị định số 47/2014 của Chính phủ, UBND thành phố bồi thường theo diện tích đất thực tế bị thu hồi là 138,3m² là đúng.

Mặt khác, khi UBND thành phố V ban hành Quyết định số 5220 ngày 20/11/2008 về việc thu hồi 138,3m² đất do bà H đang sử dụng để đầu tư xây dựng: Trung tâm thương mại T, thì bà H cũng không khiếu nại hay khởi kiện về diện tích.

- Về giá đất bồi thường:

Theo Bản án hành chính phúc thẩm số 16/2013/HC-PT ngày 20/6/2013 của TAND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu có nội dung hủy phần không bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho bà H tại Quyết định số 958 và Quyết định số 10.

Như vậy, Quyết định thu hồi đất số 5220 ngày 20/11/2008 về việc thu hồi 138,3m² đất của bà H còn hiệu lực.

Theo quy định tại khoản 6 Điều 34 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được bổ sung tại khoản 8 Điều 4 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ): *“ Đối với dự án đầu tư đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng đến trước ngày 01/7/2014 chưa thực hiện chi trả tiền bồi thường thì việc xử lý bồi thường chậm thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01/7/2014”*.

Tại thời điểm UBND thành phố V ban hành Quyết định số 5220 ngày

20/11/2008 thì chính sách bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân được áp dụng theo điểm a khoản 2 Điều 9 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ là bồi thường theo Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành tại thời điểm tính toán bồi thường. Do vậy tại tháng 9/2018, UBND thành phố V phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà H áp dụng theo khoản 6 Điều 34 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, cụ thể: Chính sách bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại thời điểm thu hồi đất, và giá đất theo Bảng giá đất tại thời điểm tính toán bồi thường bổ sung - Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành, áp dụng năm 2018.

Như vậy, Quyết định số 6938/QĐ-UBND ngày 17/9/2018 của UBND thành phố V, Quyết định số 3824/QĐ-UBND ngày 07/8/2019 của Chủ tịch UBND thành phố V được ban hành đúng quy định pháp luật.

Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 18/2020/HC-ST ngày 17 tháng 6 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

Áp dụng khoản 2 Điều 74, điểm c khoản 1 Điều 112, khoản 3, điểm d khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 34 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H.

Hủy Quyết định số 6938/QĐ-UBND ngày 17/9/2018 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà H đối với diện tích 138,3m² đất; hủy Quyết định số 3824/QĐ-UBND ngày 07/8/2019 của Chủ tịch UBND thành phố V v/v giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Trần Thị H, về nội dung xác định vị trí, giá đất bồi thường.

Buộc UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Ủy ban nhân dân thành phố V lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 đối với diện tích đất thu hồi 138,3m² của bà Trần Thị H theo vị trí thửa đất diện tích 8.532m² “dự án cụm kiosque- bãi đậu xe” có vị trí mặt tiền đường N, và xác định giá đất cụ thể để bồi thường cho bà Trần Thị H theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 29/6/2020, Chủ tịch UBND thành phố V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố V vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H xin hủy Quyết định số 6938/QĐ-UBND ngày 17/9/2018 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà Trần Thị

H đối với diện tích 138,3m² đất và Quyết định số 3824/QĐ-UBND ngày 07/8/2019 của Chủ tịch UBND thành phố V về giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Trần Thị H. Lý do phần liên khối 8.532m² đã được tách ra làm 02 phần riêng biệt; phần kios không tiếp giáp với đường N; các hộ muốn đi ra đường N phải đi qua bãi giữ xe.

Người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của UBND thành phố V; 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 ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định pháp luật.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của UBND thành phố V; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố V làm làm trong hạn luật định, hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét thấy, Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2013/HC-ST ngày 29/01/2013 của Tòa án nhân dân thành phố V và Bản án hành chính phúc thẩm số 16/2013/HC-PT ngày 20/6/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 17/9/2018 UBND thành phố V ban hành Quyết định số 6938/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà Trần Thị H đối với diện tích 138,3m² đất. Theo đó có nội dung: Bồi thường bổ sung cho bà H diện tích 138,3m² đất ở, vị trí 5, đường loại 1 đường N, giá 4.278.000 đồng/m², theo Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu quy định bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (01/01/2015 đến 31/12/2019) trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 20/11/1991, UBND phường 3 có Quyết định số 73/QĐ-UB về việc “giao quyền sử dụng Kiosque số 17 tại bãi giữ xe đường N cho bà Trần Thị H”. Ngày 27/12/1991, bà H nộp tiền bồi hoàn hoa màu, san lấp mặt bằng và chi phí thiết kế khác với số tiền 3.460.000 đồng.

Theo Trích lục bản đồ địa chính năm 1993, thửa đất thuộc dự án cụm kiosque bãi giữ xe có vị trí mặt tiền đường N. Đồng thời, sổ bộ thuế nhà, đất các thời kỳ năm 2006, 2011, bà H nộp thuế cho kiosque số 17 diện tích 147m² theo

vị trí 1, đường loại 1 đường N.

Quyết định số 3626/QĐ-UBND ngày 18/10/2006 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu thu hồi 12.862,7m² đất tại đường N, Phường 3, thành phố V (gồm toàn bộ khu đất dự án cụm kiosque bãi đậu xe diện tích 8.532m² và phần đất phía sau) để đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại T, theo Vị trí, ranh giới đất thu hồi theo trích đo bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/500, số TH68-VT-06/BĐ-ĐC được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận, thể hiện diện tích đất thu hồi 12.862,7m² có vị trí mặt tiền đường N. Ngoài ra, theo Quyết định số 3564/QĐ-UBND ngày 30/12/2010 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt giá đất cho thuê đối với diện tích đất trên, xác định diện tích đất thu hồi 12.862,7m² có 02 vị trí: vị trí 1 và vị trí 2, đường loại 1, đường N.

Trên cơ sở đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định vị trí diện tích đất bị thu hồi của hộ bà H nằm trong thửa đất diện tích 8.532m² “dự án cụm kiosque - bãi đậu xe” có vị trí mặt tiền đường N là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu về quá trình hình thành, quản lý, sử dụng thửa đất. Quyết định số 6938 ngày 17/9/2018 của UBND thành phố V, Quyết định số 3824 ngày 17/8/2019 của Chủ tịch UBND thành phố V, cho rằng diện tích đất thu hồi của bà H không có vị trí mặt tiền đường N, không có lối ra đường N (phải đi qua bãi đậu xe), nên thuộc vị trí 5, đường loại 1 (vị trí thấp nhất do không có lối đi) để bồi thường, là không có cơ sở.

Về giá đất bồi thường, quá trình giải quyết vụ án, người bị kiện không cung cấp được Quyết định cụ thể nào đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của luật đất đai cho bà H nhưng đến trước ngày 01/7/2014 chưa thực hiện chi trả tiền bồi thường. Trong khi đó, ngày 30/12/2010, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 3564 về việc phê duyệt giá đất để tính tiền thuê đất đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại T (12.862,7m²), gồm 02 loại: vị trí 1 có đơn giá là 30.012.600 đồng/m² và vị trí 2 có đơn giá 18.076.600 đồng/m². Ngoài ra, các Báo cáo của Thanh tra Thành phố V (Báo cáo số 240 ngày 17/6/2019, Báo cáo số 274 ngày 17/7/2019) thì đều kết luận phải bồi thường đất ở cho bà H theo giá thị trường (xác định giá đất cụ thể), theo quy định khoản 2 Điều 74, điểm c khoản 1 Điều 112, khoản 3 điểm d khoản 4 Điều 114 Luật đất đai năm 2013.

Do UBND thành phố V xác định không đúng loại đất khi xây dựng phương án đền bù, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, áp dụng bồi thường giá trị quyền sử dụng đất không đúng quy định pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm hủy Quyết định số 6938/QĐ-UBND ngày 17/9/2018 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà Trần Thị H đối với diện tích 138,3m² đất và Quyết định số 3824/QĐ-UBND ngày 07/8/2019 của Chủ tịch UBND thành phố V về giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Trần Thị H là có cơ sở, đúng pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của UBND thành phố V; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên UBND thành phố V phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 241, Điều 242 Luật tổ tụng hành chính; 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, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của UBND thành phố V. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 18/2020/HC-ST ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Áp dụng khoản 2 Điều 74, điểm c khoản 1 Điều 112, khoản 3, điểm d khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 34 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H.

Hủy Quyết định số 6938/QĐ-UBND ngày 17/9/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà H đối với diện tích 138,3m² đất; hủy Quyết định số 3824/QĐ-UBND ngày 07/8/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V v/v giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Trần Thị H, về nội dung xác định vị trí, giá đất bồi thường.

Buộc Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Ủy ban nhân dân thành phố V lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 đối với diện tích đất thu hồi 138,3m² của bà Trần Thị H theo vị trí thửa đất diện tích 8.532m² “dự án cụm kiosque- bãi đậu xe” có vị trí mặt tiền đường N, và xác định giá đất cụ thể để bồi thường cho bà Trần Thị H theo quy định pháp luật.

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

UBND thành phố V phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006978 ngày 09/7/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; đương sự đã thực hiện xong.

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;
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Cục THADS Bà Rịa – Vũng Tàu;
- ĐS (6);
- Lưu VP(3), HS(2). 16b.HDT.

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

Trần Thị Thu Thủy