

Bản án số: 237/2020/HC-PT
Ngày 26 tháng 6 năm 2020
V/v: “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 Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tâm - Thư ký Toà 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 Vũ Hồng Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 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 340/2019/TLPT-HC ngày 9 tháng 5 năm 2019 về việc kiện “Quyết định hành chính về quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2019/HC-ST ngày 03 tháng 4 năm 2019 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 1004/2020/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

-Người khởi kiện: Ông Lê Ch, sinh năm 1937 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ 8 ấp N, xã H, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

-Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B (đề nghị xét xử vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B: Ông Phan Văn Mạnh- Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 01 đường Đ, phường Ph, thành phố R, tỉnh B.

2. Ủy ban nhân dân thành phố R và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố R;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Vinh Q- Phó Chủ tịch UBND

thành phố R (đề nghị xét xử vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố R và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố R:

1. Ông Trần Hữu Ngh- Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố R (xin vắng mặt);

2. Ông Trần Thế Tr - Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố R (có mặt);

Cùng địa chỉ: Phường Ph, thành phố R, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1943;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Ch, sinh năm 1937(có mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ 8 ấp N, xã H, thành phố R, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

- **Người kháng cáo:**Ông Lê Ch.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm:

Người khởi kiện – ông Lê Ch trình bày:

ông Ch khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 1713/QĐ-UBND và Quyết định số 1714/QĐ-UBND cùng ngày 19/4/2017 của Chủ tịch UBND thành phố R về việc giải quyết đơn của ông Lê Ch, (Lần đầu) (*Quyết định số 1713 và Quyết định số 1714*);

- Hủy Quyết định số 969/QĐ-UBND ngày 18/4/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết đơn của ông Lê Ch (Lần hai) (*Quyết định số 969*);

- Hủy Quyết định số 165/QĐ-UBND ngày 14/01/2014 của UBND thành phố R về việc thu hồi 306,4m² đất của ông Lê Ch, (*Quyết định số 165*);

- Hủy Quyết định số 266/QĐ-UBND ngày 15/01/2014 của UBND thành phố R về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Lê Ch (*Quyết định số 266*);

- Hủy Quyết định số 2249/QĐ-UBND ngày 25/9/2015 của Chủ tịch UBND thành phố R về việc cưỡng chế thu hồi đất (*Quyết định số 2249*);

- Buộc UBND thành phố R phải xác định lại loại đất, vị trí đất, bồi thường 306,4m² đất thửa 335 theo Giấy CNQSD đất AD 7000703 cấp ngày 12/12/2005, vị trí 2152A phường Ph, thành phố R theo giá thị trường ở thời điểm hiện hành cho gia đình ông Ch theo đúng pháp luật.

Các quyết định trên ban hành không đúng pháp luật và thực tế vì:

Nguồn gốc 306,4m² đã có Giấy CNQSD đất AD 7000703 cấp ngày

12/12/2005 cho cho bà H, năm 2008 bà H chuyển nhượng cho ông Lê Ch.

- Ủy ban nhân dân thành phố R ban hành Quyết định số 165/2014 tự ý thu hồi đất của ông Ch mà không có ý kiến của người dân là không đúng.

- Căn cứ Điều 42 Luật Đất đai năm 2003 quy định Nhà nước thu hồi đất nào thì phải bồi thường bằng đất đó nếu không có đất bồi thường thì phải trả bằng tiền theo giá thị trường tại thời điểm ra quyết định phê duyệt. Điều này hoàn toàn phù hợp với Nghị quyết số 40/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân và Quyết định số 71/QĐ-UBND của UBND tỉnh B.

- Ủy ban nhân dân thành phố R xác định sai loại đất, vị trí đất nên áp dụng giá bồi thường sai, đất của ông Ch mặt đường từ Hùng Vương- Nguyễn Tất Thành đất ở giữa đường này đối diện tạo thành ngã ba giáp đường Tôn Đức Thắng, đối chiếu với quy định pháp luật đất của ông Ch phải là vị trí 1 chứ không phải vị trí 5; Toàn bộ phải là đất thổ cư, vì nguồn gốc đất có từ thời Pháp thuộc.

- Khoản 3 Điều 55 Luật Đất đai năm 2003 quy định trước khi thu hồi đất, Nhà nước phải có sự thỏa thuận với người bị thu hồi. Bởi vì theo giấy CNQSD đất, người sử dụng đất có 5 quyền được Nhà nước và pháp luật bảo hộ, không ai được tước quyền sử dụng đất của người dân. Tuy nhiên UBND thành phố R không giải quyết quyền của người dân mà đã tự ý ra quyết định thu hồi đất là trái Hiến pháp và pháp luật.

- Sau khi Nhà nước thu hồi đất, có bố trí cho ông Ch 01 lô đất tái định cư nhưng ông Ch phải nộp tiền thuế sử dụng đất 4.950.000 đồng trong khi nhà nước phê duyệt giá đất ở cho ông Ch 1.556.000đồng/m², đất nông nghiệp 270.000đồng/m² là quá thiệt thòi cho ông Ch. Do đó ông Ch không đồng ý với Quyết định số 1994/QĐ-UBND ngày 04/9/2013 của UBND tỉnh B (Quyết định số 1994) về việc phê duyệt giá đất.

Người bị kiện - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố R và Ủy ban nhân dân thành phố R trình bày:

Về trình tự thủ tục thu hồi đất đối với ông Lê Ch:

Sau khi có kế hoạch quy hoạch sử dụng đất, ngày 28/11/2011, UBND thị xã R đã ban hành Thông báo số 379/TB-UBND (nay là thành phố R) thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Mở rộng khu tái định cư Đông Quốc Lộ 56 thị xã R tại phường Ph và thực hiện việc niêm yết công khai tại trụ sở UBND phường Ph.

Ngày 18/4/2013, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố R đã ban hành Thông báo số 1124/TB.PTQĐ và tiến hành công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến hộ ông (bà) Lê Ch.

Ngày 14/01/2014, UBND thành phố R ban hành Quyết định số 165/QĐ-UBND thu hồi 306,4m² đất tại phường Ph của ông (bà) Lê Ch.

Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP :
“Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thông báo thu hồi đất hoặc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện thông báo thu hồi đất ngay sau khi giới thiệu địa điểm đầu tư....Việc thông báo thu hồi đất được thực hiện trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư có đất thu hồi.”

Như vậy, trình tự thủ tục thu hồi đất của ông Lê Ch đã thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

Nội dung ông Ch khiếu nại về trình tự thủ tục bồi thường và yêu cầu bồi thường 5.000.000 đồng/m² đất nông nghiệp và 8.000.000 đồng/m² đất ở:

ông Ch căn cứ khoản 3 Điều 32 của Hiến pháp năm 1992; Khoản 2 Điều 4 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 và cho rằng UBND TP bồi thường về giá đất của ông không theo giá thị trường như quy định nêu trên.

Ngày 16/7/2012, Hội đồng Bồi thường hỗ trợ và tái định cư đã thực hiện việc kiểm kê đất, nhà cửa, vật kiến trúc, hoa màu cây trái của hộ ông Lê Ch. Ngày 15/01/2014, UBND thành phố R ban hành Quyết định số 266 bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông (bà): Lê Ch với tổng số tiền là 330.524.000 đồng, cụ thể:

+ Bồi thường đất ở (đường Hùng Vương): $100\text{m}^2 \times 1.556.000 \text{ đ/m}^2 = 155.600.000 \text{ đồng};$

+ Bồi thường đất nông nghiệp: $206,4\text{m}^2 \times 270.000\text{đ/m}^2 = 55.728.000 \text{ đồng};$

+ Hỗ trợ 50% giá trị đất ở: $206,4\text{m}^2 \times 577.500 \text{ đ/m}^2 = 119.196.000 \text{ đồng}.$

Ông Lê Ch đại diện các hộ Lê Tiến Ch1-Đỗ Thị Th, Lê Mạnh D có các đơn kiến nghị nhiều nội dung yêu cầu UBND TP Bà Rịa xem xét giải quyết. UBND thành phố R đã ban hành các văn bản trả lời cho ông Ch như: Công văn số 312/UBND-VP ngày 11/02/2015, Công văn số 2396/UBND-VP ngày 18/11/2015 trả lời các kiến nghị của hộ gia đình ông Lê Ch. Không đồng ý với nội dung của các văn bản trả lời nêu trên, ông Ch có đơn khiếu nại yêu cầu bồi thường 5.000.000 đồng/m² đất nông nghiệp và 8.000.000 đồng/m² đất ở.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP của Chính phủ về việc xác định lại giá đất trong một số trường hợp cụ thể:

“1. Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đấtchưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào giá

chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường để xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp.”

Trên cơ sở đó, UBND tỉnh đã căn cứ vào Thông tư số 145/TT-BTC ngày 06/12/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất và Nghị định 123/2007/NĐ-CP ngày 17/7/2007 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 188/2004/NĐ-CP để ban hành Quyết định số 1994 về việc phê duyệt giá đất để tính bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Mở rộng Khu tái định cư Đông quốc lộ 56, phường Ph, cụ thể: tại thời điểm thu hồi đất, đất của ông Ch được xác định theo đường Hùng Vương: Đoạn từ ngã tư Xóm Cát đến đường Phạm Ngọc Thạch (đường loại 2), thuộc vị trí 5 với đơn giá khảo sát là 1.556.000 đồng/m².

Căn cứ vào Điều 21 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP của Chính phủ quy định “*hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở*”:

1. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở dọc kênh mương và dọc tuyến đường giao thông thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm còn được hỗ trợ bằng 30% - 70% giá đất ở của thửa đất đó; diện tích được hỗ trợ không quá 05 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương.”, UBND thành phố R đã áp dụng hỗ trợ 50% giá đất ở đối với phần diện tích đất nông nghiệp là 577.500 đồng/m².

Như vậy, bồi thường đất ở 1.556.000 đồng/m² (Đoạn từ ngã tư Xóm Cát đến đường Phạm Ngọc Thạch (đường loại 2), thuộc vị trí 5); bồi thường đất nông nghiệp 270.000 đồng/m² và hỗ trợ 50% giá đất ở đối với đất nông nghiệp 577.500 đồng/m² là đúng. ông Ch đề nghị được bồi thường 5.000.000đồng/m² đất nông nghiệp và 8.000.000đồng/m² đất ở là không có cơ sở giải quyết.

Nội dung khiếu nại về việc cưỡng chế thu hồi đất của ông Lê Ch:

Ông Lê Ch căn cứ vào Điều 4, Điều 22 của Hiến Pháp năm 1992: “*Mọi người có quyền bất khả xâm phạm về chỗ ở. Không ai được tự ý vào chỗ ở của người khác nếu không được người đó đồng ý*”, cho rằng việc UBND thành phố R cưỡng chế thu hồi đất của ông là trái pháp luật.

Khoản 1 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003 quy định: “*Nhà nước thu hồi đất trong các trường hợp sau đây: 1. Nhà nước sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế;...*”. Do đó, ngày 14/01/2014, UBND thành phố R ban hành Quyết định số 165 thu hồi 306,4m² đất của ông Lê Ch để đầu tư xây dựng công trình: Mở rộng khu tái định cư đông Quốc lộ 56, phường Ph, thành phố R.

Ngày 08/7/2014, UBND phường Ph cùng các đại diện ban ngành đoàn thể của phường đã đến vận động ông Lê Ch tháo gỡ nhà, vật kiến trúc, bàn giao mặt bằng cho nhà nước thi công công trình.

Ngày 03/9/2014, UBND phường Ph có Báo cáo số 135/BC-UBND về việc vận động hộ gia đình ông Lê Ch với nội dung: *“Qua công tác vận động các hộ dân tại công trình để bàn giao mặt bằng đến nay đã có 336/345 hộ giao mặt bằng cho đơn vị thi công. Hiện nay còn lại 9 trường hợp chưa thực hiện việc bàn giao mặt bằng các hộ còn kiến nghị cấp đất ở, xem xét cấp nhà, vị trí đất.... Đặc biệt, trong đó có gia đình ông Lê Ch con là Đỗ Thị Th, Lê Mạnh D đã có một số đề nghị ngoài chính sách hiện nay.....”*

Ngày 05/8/2015, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 196/TTr-TNMT về việc áp dụng biện pháp cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất, trong đó có hộ ông Lê Ch.

Ngày 06/8/2015, UBND thành phố R có Tờ trình số 162/TTr-UBND gửi UBND tỉnh B xin chủ trương về việc áp dụng biện pháp cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đối với 04 hộ như: ông Lê Ch, ông Lê Tiên Ch1 - bà Đỗ Thị Th, ông Lê Mạnh D và bà Nguyễn Thị Xuân U.

Ngày 20/8/2015, UBND Tỉnh có Công văn số 6003/UBND-VP v/v giải quyết chủ trương áp dụng biện pháp cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất với nội dung:

“ - Về chủ trương đồng ý theo đề nghị của UBND TP tại Tờ trình nêu trên về việc áp dụng biện pháp cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất để đầu tư xây dựng công trình: Mở rộng khu tái định cư Đông Quốc lộ 56, phường Ph, thành phố R.

- Chủ tịch UBND TP ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đối với các hộ không bàn giao mặt bằng theo quy định của pháp luật về đất đai để thực hiện công trình nêu trên”.

Ngày 25/9/2015, UBND thành phố R ban hành Quyết định số 2249/QĐ-UBND cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Lê Ch.

Ngày 06/11/2015, UBND thành phố R cùng đại diện các phòng, ban tổ chức đối thoại với hộ ông Lê Ch, đồng thời vận động gia đình ông Lê Ch sớm giao mặt bằng cho Nhà nước để tổ chức thi công công trình. Ngày 10/11/2015, UBND thành phố R ban hành Quyết định số 3127/QĐ-UBND thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất.

Ngày 18/11/2015, UBND phường Ph cùng đại diện các phòng, ban của UBND thành phố R tổ chức vận động gia đình ông Lê Ch bàn giao mặt bằng nhưng ông Ch không đồng ý và có đơn kiến nghị.

Ngày 18/11/2015, UBND thành phố R có Công văn số 2396/UBND-VP trả lời ông Lê Ch. Không đồng ý, ông Ch tiếp tục có đơn khiếu nại và yêu cầu

Chủ tịch UBND TP rút lại Quyết định cưỡng chế và xin lỗi đối với ông Ch do làm sai quy định về trình tự thủ tục cưỡng chế.

Căn cứ Khoản 2 Điều 11 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ tài nguyên và Môi trường quy định:

“2. Hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường lập gồm:

a) Quyết định thu hồi đất;

b) Văn bản đề nghị cưỡng chế thu hồi đất của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

c) Báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi về quá trình vận động, thuyết phục người có đất thu hồi theo quy định nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

d) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thu hồi đất theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Thông tư này.”

Như vậy, trình tự thủ tục thu hồi đất của ông Lê Ch đã thực hiện đúng theo quy định nêu trên. Do đó, việc ông Ch khiếu nại Chủ tịch UBND TP ban hành Quyết định cưỡng chế sai quy định về trình tự thủ tục là không đúng.

Về cách xác định vị trí đất;

Theo quy định tại Khoản 4 Điều 8, quy định ban hành kèm theo Quyết định số 50/2013/QĐ-UBND ngày 19/12/2013 của UBND tỉnh B quy định:

“4. Thửa đất trong đô thị tọa lạc trong hẻm nối ra nhiều đường phố chính thì giá đất xác định như sau:

- Trường hợp thửa đất thuộc khu vực chưa được cấp số nhà thì giá đất được tính theo hẻm nào nối ra đường phố chính gần nhất.

- Trường hợp thửa đất thuộc khu vực đã được cấp số nhà thì giá đất được xác định theo hẻm của đường phố đã được cấp số nhà.

- Trường hợp thửa đất không có lối ra thì giá đất được tính theo vị trí thấp nhất của đường phố chính gần nhất.”

Và theo quy định tại Mục b.3 Điểm b Khoản 1 Điều 3 của Quy định được ban hành kèm theo Quyết định 50/2013/QĐ-UBND ngày 19/12/2013 của UBND tỉnh B về việc xác định:

“b.3) Mỗi loại đường phố được chia từ 1 đến 5 vị trí khác nhau:

- 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 tính từ ranh giới mặt tiền hợp pháp trở vào.

- Vị trí 2: áp dụng cho những thửa đất nằm ở mặt tiền hẻm chính, có chiều rộng từ 4m trở lên và kéo dài đến 80m tính từ lộ giới hợp pháp của đường phố chính; vị trí 3 được tính sau mét thứ 80 đến mét thứ 150; vị trí 4 được tính sau mét thứ 150 đến mét thứ 220; vị trí 5 tính sau mét thứ 220... ”.

Nhà, đất của ông Lê Ch được cấp sổ nhà theo hẻm đường Hùng Vương (đoạn từ ngã 4 xóm Cát đến Phạm Ngọc Thạch) và thửa đất thu hồi cách lộ giới hợp pháp của đường Hùng Vương 300m nên được xác định là vị trí 5. Do đó, UBND thành phố R đã tính bồi thường cho ông Ch theo đường loại 2, vị trí 5 là đúng theo quy định. ông Ch yêu cầu xác định lại “ Khu vực, Vị trí” đất của ông đã thu hồi để bồi thường là không có cơ sở xem xét.

Quan điểm của UBND thành phố R và Chủ tịch UBND thành phố R về việc ông Lê Ch khởi kiện các quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Căn cứ các quy định của Luật Đất đai, Luật Khiếu nại 2011, việc Chủ tịch UBND thành phố R ban hành Quyết định số 1713/QĐ-UBND và Quyết định số 1714/QĐ-UBND cùng ngày 19/4/2017 về việc giải quyết đơn khiếu nại của Ông Lê Ch (lần đầu) và UBND thành phố R ban hành Quyết định số 165/QĐ-UBND ngày 14/1/2014 về việc thu hồi 306,4m² đất của Ông Lê Ch; Quyết định số 266/QĐ-UBND ngày 15/1/2014 về việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông Lê Ch; Quyết định số 2249/QĐ-UBND ngày 25/9/2015 của Chủ tịch UBND thành phố R về việc cưỡng chế thu hồi đất là đúng quy định.

Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, giữ nguyên các quyết định trên của UBND thành phố R và Chủ tịch UBND thành phố R.

Người bị kiện - Chủ tịch UBND tỉnh B trình bày:

Về nội dung khiếu nại:

Ông Lê Ch khiếu nại Quyết định số 266 của UBND thành phố R với các yêu cầu như sau:

- + Yêu cầu bồi thường theo đơn giá đất ở là 8.000.000 đồng/m²; giá đất nông nghiệp là 5.000.000 đồng/m²;
- + Yêu cầu bố trí 01 lô đất tái định cư;
- + Yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố R rút lại quyết định cưỡng chế và xin lỗi đối với ông Lê Ch do làm sai quy định về trình tự, thủ tục cưỡng chế.

Đối với nội dung yêu cầu bồi thường theo đơn giá đất ở là 8.000.000 đồng/m²; giá đất nông nghiệp là 5.000.000 đồng/m²:

Dự án Mở rộng khu tái định cư Đông Quốc lộ 56 đã được các cơ quan có thẩm quyền tiến hành khảo sát, xác định giá đất, Ban Kinh tế ngân sách Hội đồng nhân dân Tỉnh thẩm tra và UBND Tỉnh ban hành Quyết định số 1994 phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường; Trong đó có nội dung:

- Đơn giá đất nông nghiệp (không bao gồm khoản hỗ trợ theo Điều 21 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ): 270.000 đồng/m².

- Đơn giá đất ở thuộc vị trí 5 đường Hùng Vương: đoạn từ ngã tư Xóm Cát đến Phạm Ngọc Thạch (đường loại 2) là 1.556.000 đồng/m².

Do đó UBND thành phố R áp dụng giá đất để bồi thường cho hộ gia đình ông Lê Ch là đúng theo Quyết định số 1994 của UBND Tỉnh (giá đất đã có khảo sát theo giá thị trường). Mặt khác, ông Ch không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho giá đất ở theo thị trường là 8.000.000 đồng/m² và giá đất nông nghiệp là 5.000.000 đồng/m².

Như vậy, ông Ch khiếu nại yêu cầu bồi thường theo đơn giá đất ở là 8.000.000 đồng/m²; giá đất nông nghiệp là 5.000.000 đồng/m² là không có cơ sở.

Đối với nội dung yêu cầu bố trí 01 lô đất tái định cư:

Ông Lê Ch bị thu hồi diện tích 306,4m² đất gồm 100m² đất ở và 206,4m² đất nông nghiệp. Tại thời điểm kiểm kê thì phần kiểm kê về nhà cửa, vật kiến trúc được ông Lê Tiến Ch1 (là con của ông Lê Ch) đại diện nhận kiểm kê về nhà cửa, vật kiến trúc (do ông Lê Tiến Ch1 và bà Đỗ Thị Th xây dựng).

Tại Quyết định số 266 không phê duyệt về tái định cư cho hộ ông Ch, nhưng đến ngày 23/12/2015, UBND thành phố R đã phê duyệt bố trí 01 lô tái định cư cho ông Lê Ch tại Quyết định số 3886/QĐ-UBND.

Tại điểm g khoản 1 Điều 5 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 13/2010/QĐ-UBND ngày 01/4/2010 của UBND Tỉnh (được bổ sung theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 52/2010/QĐ-UBND ngày 02/11/2010), quy định về bố trí tái cư như sau:

“ Đối với trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn lô tái định cư thì tùy tình hình thực tế địa phương, UBND cấp huyện xem xét bố trí tái định cư cho phù hợp theo nguyên tắc tổng diện tích đất tái định cư không lớn hơn diện tích đất ở bị thu hồi.”

Quy hoạch tại thành phố R thì diện tích 01 lô tái định cư khoảng 100m². Hộ ông Lê Ch bị thu hồi 306,4m² đất, trong đó chỉ có 100m² đất ở và đã được UBND thành phố R bố trí 01 lô tái định cư cho ông Lê Ch là đúng quy định; Do đó, ông Ch yêu cầu bố trí thêm 01 lô tái định cư là không đúng.

Yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố R rút lại quyết định cưỡng chế và xin lỗi đối với ông Lê Ch do làm sai quy định về trình tự thủ tục cưỡng chế:

Ngày 15/01/2014, UBND thành phố R ban hành Quyết định số 266 bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Lê Ch; Tại Khoản 4 Điều 2 của Quyết định này có nội dung: *“ Ông (bà) Lê Ch phải bàn giao đất trong vòng 20 ngày kể*

từ ngày Ban Quản lý dự án Đầu tư - Xây dựng thành phố R tổ chức chi trả tiền (thời gian chi trả được thể hiện trên giấy mời nhận tiền của đơn vị chi trả) ”.

Ngày 11/02/2014, Ban Quản lý dự án Đầu tư - Xây dựng thành phố R có Giấy mời ông Lê Ch ngày 13/02/2014 đến nhận kinh phí đền bù. Tuy nhiên ông Ch không đến nhận tiền, mà bà Thu (con dâu của ông Ch) ghi vào danh sách là không nhận tiền. Qua thời hạn 20 ngày (kể từ ngày mời đến nhận tiền) gia đình ông Lê Ch không tháo dỡ bàn giao mặt bằng.

Ngày 30/5/2014 và ngày 30/4/2015, Trung tâm phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND phường Ph và Chủ tịch UBMT Tổ quốc phường Ph đã tiến hành vận động hộ gia đình ông Ch bàn giao mặt bằng nhưng hộ gia đình ông Ch vẫn không thực hiện.

Ngày 06/8/2015, UBND thành phố R có Tờ trình số 162/TTr-UBND về việc áp dụng biện pháp cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất.

Ngày 20/8/2015, UBND Tỉnh có văn bản số 6003/UBND-VP đồng ý về chủ trương áp dụng biện pháp cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo đề nghị của UBND thành phố R.

Ngày 25/9/2015, Chủ tịch UBND thành phố R ban hành Quyết định số 2249/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Lê Ch.

Ngày 10/11/2015, UBND thành phố R ban hành Quyết định số 3127/QĐ-UBND về việc thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với các trường hợp không bàn giao mặt bằng thuộc dự án trên.

Ngày 18/11/2015, UBND phường Ph, UBMTTQ phường Ph cùng đại diện các phòng, ban của UBND thành phố R tổ chức vận động hộ gia đình ông Lê Ch bàn giao mặt bằng. ông Ch có ý kiến: Sẽ bàn giao mặt bằng khi có văn bản trả lời của UBND thành phố R về yêu cầu giao 03 lô tái định cư và 01 lô đất ở.

Ngày 18/11/2015, UBND thành phố R ban hành văn bản số 2396/UBND-VP về việc trả lời ông Lê Ch, có nội dung: *“Đối chiếu với trường hợp của gia đình ông, có chỗ ở là nơi khác nên không phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất. Vì vậy, căn cứ theo nội dung Quyết định 46/2013/QĐ-UBND hộ ông không đủ điều kiện bố trí tái định cư. UBND thành phố không căn cứ HKTT của gia đình ông để xét bố trí tái định cư như ý kiến của ông”.*

Ngày 30/11/2015, ông Lê Ch đã đồng ý và ký vào biên bản bàn giao mặt bằng để thi công công trình. Thực tế ông Ch đã bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư thực hiện dự án.

Tại điểm d khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013, quy định:

“Trường hợp người có đất thu hồi không bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì UBND cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và tổ chức làm nhiệm vụ bồi

thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi thực hiện.

Trường hợp người có đất thu hồi đã được vận động, thuyết phục nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 71 của Luật này”.

Căn cứ quy định trên thì Chủ tịch UBND thành phố R đã ban hành Quyết định số 2249 cưỡng chế thu hồi đất là đúng trình tự thủ tục. Mặt khác, trước khi quyết định cưỡng chế đã được UBND Tỉnh đồng ý cho chủ trương thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất đối với các hộ không bàn giao mặt bằng.

Mặc dù đã ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế, nhưng thực tế không thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Ch, do hộ gia đình ông Lê Ch đã đồng ý bàn giao mặt bằng trong quá trình vận động.

Như vậy, ông Lê Ch yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố R rút lại quyết định cưỡng chế và xin lỗi đối với ông Lê Ch do làm sai quy định về trình tự thủ tục cưỡng chế là không đúng.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ch.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2019/HC-ST ngày 03 tháng 04 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính.

Căn cứ Khoản 1 Điều 38, các Điều 39, 42, 44 Luật Đất đai năm 2003; Điểm d khoản 3 Điều 69, các Điều 71, 74 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; Nghị định 123/2007/NĐ-CP ngày 17/7/2007 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định 188/2004/NĐ-CP; Điều 21 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ; Mục b.3 điểm b khoản 1 Điều 3, Khoản 4 Điều 8 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 50/2013/QĐ-UBND ngày 19/12/2013 của UBND tỉnh B;

Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của ông Lê Ch yêu cầu hủy các Quyết định:

Quyết định số 969/QĐ-UBND ngày 18/4/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu về việc giải quyết đơn của ông Lê Ch (Lần hai);

Quyết định số 1713/QĐ-UBND và 1714/QĐ-UBND cùng ngày 19/4/2017 của Chủ tịch UBND thành phố R về việc giải quyết đơn của ông Lê Ch, (Lần đầu); Quyết định số 165/QĐ-UBND ngày 14/01/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố R về việc thu hồi 306,4m² đất của ông Lê Ch; Quyết định số 266/QĐ-UBND ngày 15/01/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố R về việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông (bà) Lê Ch; Quyết định số 2249/QĐ-UBND ngày 25/9/2015 của Chủ tịch UBND thành phố R về việc cưỡng chế thu hồi đất; Không chấp nhận buộc Ủy ban nhân dân thành phố R phải xác định lại loại đất, vị trí đất, bồi thường đất theo giá thị trường ở thời điểm hiện hành cho gia đình ông Ch.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 15/4/2019, người khởi kiện ông Lê Ch kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và xử theo đơn khởi kiện ngày 4/9/2018 và Văn bản bổ sung đơn khởi kiện ngày 6/11/2018 cùng với văn bản xét xử sơ thẩm ngày 3/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện ông Lê Ch trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và cho rằng việc UBND thành phố không áp dụng các quy định tại các Điều 42, 55, 56, 87 Luật Đất đai mà áp dụng các văn bản dưới luật là không đúng. Giá đất bồi thường cho ông Ch là không phù hợp với giá thị trường gây thiệt thòi cho ông Ch vì mức giá nhà nước đền bù 847.000đ/m² và 1.556.000đ/m² đất thổ cư nhưng sau đó bán lại cho người bị thu hồi đất mức giá 4.950.000đ/m² là vô lý, trong khi đất của ông nằm ở mặt đường rộng 4m gần các trục đường chính, giá thị trường khoảng 10 – 20 triệu/m². Gia tộc ông Ch có khoảng 1.137m² đất nhưng UBND thành phố chỉ xác định có khoảng 300m² là thổ cư, phần còn lại đất nông nghiệp là không đúng; gia đình ông có 01 cháu đã trưởng thành nhưng UBND thành phố chỉ cấp cho ông 01 suất tái định cư với mức giá cao hơn nhiều so với giá thu hồi đất ban đầu là không hợp lý. Do đó, ông Ch yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ các quyết định bị kiện và buộc Ủy ban nhân dân thành phố R phải xác định lại loại đất, vị trí đất, bồi thường đất theo giá thị trường.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:

Các quyết định cưỡng chế, thu hồi và các quyết định khác có liên quan đã được ban hành đúng trình tự, pháp luật. Hộ ông Lê Ch bị thu hồi 306,4m² đất, trong đó chỉ có 100m² đất ở và đã được UBND thành phố R bố trí 01 lô tái định cư cho ông Lê Ch là đúng quy định. Tuy nhiên, hiện nay ông Ch lại yêu cầu nội dung xác định loại đất thu hồi là ngoài phạm vi khởi kiện. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Ch và đề nghị 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 giải quyết vụ án:

Việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của ông Lê Ch là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Ch kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và kết quả tranh tụng của các đương sự, của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo, nghĩa vụ tạm ứng án phí đương sự kháng cáo đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

[1.2] Người bị kiện đã được triệu tập hợp lệ nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và có văn bản nêu ý kiến, quan điểm; đồng thời có mặt người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện. Tòa án đã triệu tập hợp lệ các đương sự tham gia phiên tòa nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt đương sự theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 09/9/2018, ông Ch làm đơn khởi kiện đối với Quyết định số 969/QĐ-UBND ngày 18/4/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính. Các quyết định còn lại liên quan trực tiếp đến Quyết định số 969/QĐ-UBND nên phải được xem xét theo khoản 1 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính.

[1.4] Về hình thức: Các quyết định hành chính nêu trên; Được ban hành đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và 2013, Luật khiếu nại năm 2011.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của ông Lê Ch cho rằng căn cứ Điều 51 và 54 Hiến pháp thì không ai được quyền thu hồi đất của gia đình ông.

Xét thấy, Ủy ban nhân dân tỉnh B thu hồi đất của gia đình ông để thực hiện dự án mở rộng khu tái định cư đường quốc lộ 56, phường Ph, thành phố R phục vụ cho lợi ích công cộng, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia theo quy định tại Điều 39 Luật Đất đai 2003 và tại khoản 3 Điều 54 Hiến pháp 2013. Do đó việc thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh B nêu trên là đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Xét việc bồi thường của Ủy ban nhân dân tỉnh B:

Tại khoản 1 Điều 11 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP của Chính phủ về việc xác định lại giá đất trong một số trường hợp cụ thể:

“1. Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường để xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp.”

Trên cơ sở đã khảo sát giá đất, Ủy ban nhân dân tỉnh B căn cứ vào Thông tư số 145/TT-BTC ngày 06/12/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất và Nghị định 123/2007/NĐ-CP ngày 17/7/2007 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định 188/2004/NĐ-CP; từ đó Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 1994 về việc phê duyệt giá đất để tính bồi thường khi nhà nước thu hồi đất, cụ thể: tại thời điểm thu hồi đất, đất của ông Ch được xác định theo đường Hùng Vương: Đoạn từ ngã tư Xóm Cát đến đường Phạm Ngọc Thạch (đường loại 2), thuộc vị trí 5 với đơn giá đất ở là 1.556.000 đồng/m²; đất nông nghiệp giá 270.000 đồng/m².

Tại Quyết định số 50/2013/QĐ-UBND ngày 19/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh B thì giá đất ở là 1.155.000 đồng/m² và đất nông nghiệp là 126.000đ là thấp hơn giá Ủy ban nhân dân tỉnh B phê duyệt sau khi khảo sát giá đất.

Căn cứ vào Điều 21 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP của Chính phủ: *“Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở: 1. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở dọc kênh mương và dọc tuyến đường giao thông thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm còn được hỗ trợ bằng 30% - 70% giá đất ở của thửa đất đó; diện tích được hỗ trợ không quá 05 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương”*, Ủy ban nhân dân thành phố R đã áp dụng hỗ trợ 50% giá đất ở đối với phần diện tích đất nông nghiệp là 577.500 đồng/m².

Như vậy, về giá bồi thường đất ở 1.556.000 đồng/m² (Đoạn từ ngã tư Xóm Cát đến đường Phạm Ngọc Thạch (đường loại 2), thuộc vị trí 5); bồi thường đất nông nghiệp giá 270.000 đồng/m² và hỗ trợ 50% giá đất ở đối với đất nông nghiệp là 577.500 đồng/m² cho ông Ch là đúng theo quy định pháp luật.

ông Ch đề nghị được bồi thường 5.000.000 đồng/m² đất nông nghiệp và 8.000.000 đồng/m² đất ở tại thời điểm bồi thường nhưng không có chứng cứ chứng minh, nên không có cơ sở xem xét giải quyết.

[2.3] Đối với yêu cầu xác định vị trí đất;

Tại khoản 4 Điều 8 ban hành kèm theo Quyết định số 50/2013/QĐ-UBND ngày 19/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh B quy định:

“4. Thửa đất trong đô thị toạ lạc trong hẻm nối ra nhiều đường phố chính thì giá đất xác định như sau:

- Trường hợp thửa đất thuộc khu vực chưa được cấp số nhà thì giá đất được tính theo hẻm nào nối ra đường phố chính gần nhất.

- Trường hợp thửa đất thuộc khu vực đã được cấp số nhà thì giá đất được xác định theo hẻm của đường phố đã được cấp số nhà.

- Trường hợp thửa đất không có lối ra thì giá đất được tính theo vị trí thấp nhất của đường phố chính gần nhất.”

Theo quy định tại Mục b.3 điểm b khoản 1 Điều 3 của Quy định được ban hành kèm theo Quyết định 50/2013/QĐ-UBND ngày 19/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh B xác định:

“b.3) Mỗi loại đường phố được chia từ 1 đến 5 vị trí khác nhau:

- 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 tính từ ranh giới mặt tiền hợp pháp trở vào.

- Vị trí 2: Áp dụng cho những thửa đất nằm ở mặt tiền hẻm chính, có chiều rộng từ 4m trở lên và kéo dài đến 80m tính từ lộ giới hợp pháp của đường phố chính; vị trí 3 được tính sau mét thứ 80 đến mét thứ 150; vị trí 4 được tính sau mét thứ 150 đến mét thứ 220; vị trí 5 tính sau mét thứ 220...”

Nhà, đất của ông Lê Ch được cấp số nhà theo hẻm đường Hùng Vương (đoạn từ ngã 4 xóm Cát đến Phạm Ngọc Thạch) và thửa đất thu hồi cách lộ giới hợp pháp của đường Hùng Vương (đường loại 2) là 300m nên được xác định là vị trí 5; Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố R đã tính bồi thường cho ông Ch theo đường loại 2, vị trí 5 là đúng theo quy định. Như vậy, ông Ch yêu cầu xác định lại khu vực, vị trí đất của ông bị thu hồi để bồi thường là không có căn cứ.

[2.4] Xét việc ông Ch cho rằng đất bị thu hồi là loại đất thổ cư vì đất có từ thời pháp thuộc. Qua hồ sơ các đương sự cung cấp thì đất của gia đình ông Ch có nguồn gốc của hộ bà Cao Thị Hương được Ủy ban nhân dân thành phố R cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 700703 ngày 12/12/2005; hộ bà H chuyển nhượng cho ông Lê Ch ngày 28/02/2008 giá 120.000.000đ chứ không phải do gia đình ông Ch khai phá từ thời pháp thuộc. Tại thời điểm chuyển nhượng khu đất được xác định có 100m² đất ở và 206,4m² đất nông nghiệp, tới

ngày 18/3/2008 ông Ch hoàn thành thủ tục chuyển nhượng thì mục đích sử dụng đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thay đổi. Do đó Ủy ban nhân dân thành phố R bồi thường theo giá đất ở và đất nông nghiệp theo diện tích nhận chuyển nhượng cho gia đình ông Ch là đúng quy định pháp luật.

[2.5] Xét yêu cầu xem xét việc cưỡng chế thu hồi đất là trái pháp luật:

Sau khi có quyết định thu hồi đất số 165/QĐ-UBND ngày 14/01/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố R, ông Ch không chấp hành quyết định này, không bàn giao đất theo qui định của pháp luật nên ngày 25/9/2015, Ủy ban nhân dân thành phố R ban hành Quyết định số 2249 cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Lê Ch.

Ngày 06/11/2015, Ủy ban nhân dân thành phố R cùng đại diện các phòng, ban tổ chức đối thoại với hộ ông Lê Ch, đồng thời vận động gia đình ông Lê Ch giao đất cho Nhà nước để tổ chức thi công công trình.

Ngày 10/11/2015, Ủy ban nhân dân thành phố R ban hành Quyết định số 3127/QĐ-UBND về việc thành lập Ban Thực hiện cưỡng chế thu hồi đất.

Ngày 18/11/2015 và ngày 19/11/2015, Ủy ban nhân dân phường Ph tổ chức vận động gia đình ông Lê Ch bàn giao mặt bằng.

Ngày 30/11/2015, ông Lê Ch đã đồng ý và ký vào biên bản bàn giao mặt bằng để thi công công trình. Thực tế ông Ch đã bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư thực hiện dự án.

Như vậy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố R đã ban hành Quyết định số 2249 cưỡng chế thu hồi đất là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, thực tế không thi hành việc cưỡng chế thu hồi đất theo quyết định này đối với hộ ông Ch vì hộ gia đình ông Lê Ch đã đồng ý bàn giao mặt bằng trong quá trình vận động. Do đó, ông Lê Ch cho rằng cưỡng chế thu hồi đất trái pháp luật đối với diện tích đất của ông là không có căn cứ.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ch là đúng quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Lê Ch, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: Ông Ch, sinh năm 1937 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Khoản 1 Điều 38, các Điều 39, 42, 44 Luật Đất đai năm 2003; Điểm d khoản 3 Điều 69, các Điều 71, 74 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Nghị định 123/2007/NĐ-CP ngày 17/7/2007 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định 188/2004/NĐ-CP; Điều 21 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ;

Căn cứ Mục b.3 điểm b khoản 1 Điều 3, Khoản 4 Điều 8 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 50/2013/QĐ-UBND ngày 19/12/2013 của UBND tỉnh B;

Căn cứ 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.

1. Bác kháng cáo của ông Lê Ch; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2019/HC-ST ngày 03 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

1.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Chyêu cầu hủy các Quyết định:

1.2. Quyết định số 969/QĐ-UBND ngày 18/4/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết đơn của ông Lê Ch (Lần hai);

1.3. Quyết định số 1713/QĐ-UBND và 1714/QĐ-UBND cùng ngày 19/4/2017 của Chủ tịch UBND thành phố R về việc giải quyết đơn của ông Lê Ch (lần đầu); Quyết định số 165/QĐ-UBND ngày 14/01/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa về việc thu hồi 306,4m² đất của ông Lê Ch; Quyết định số 266/QĐ-UBND ngày 15/01/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố R về việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông (bà) Lê Ch; Quyết định số 2249/QĐ-UBND ngày 25/9/2015 của Chủ tịch UBND thành phố R về việc cưỡng chế thu hồi đất;

1.4. Không chấp nhận buộc Ủy ban nhân dân thành phố R phải xác định lại loại đất, vị trí đất, bồi thường đất theo giá thị trường ở thời điểm hiện hành cho gia đình ông Ch.

2. Về án phí: Ông Lê Ch được miễn nộp án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm.

3. 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;
- NKK (1);
- NBK (2);
- NLQ (1);
- Lưu (6). HS (2). 17b (Án-36)

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

Vũ Ngọc Huỳnh