

Bản án số: 263/2020/HC-PT

Ngày: 07 - 7 - 2020

V/v Khiếu kiện quyết định hành  
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N  
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 Phan Nhựt Bình

*Các Thẩm phán:* Ông Phan Văn Yên

Ông Nguyễn Văn Minh

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Phú Cường - 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 Thanh Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 7 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 551/2019/TLPT-HC ngày 27 tháng 9 năm 2019 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 44/2019/HC-ST ngày 18 tháng 7 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 1206/2020/QĐPT-HC ngày 19 tháng 06 năm 2020, giữa các đương sự:

**Người khởi kiện:**

1/ Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1982 (vắng mặt)

2/ Bà Lê Thị T, sinh năm 1986 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 288/38 đường D, Phường 2, Quận 8, Tp. Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền:*

- Ông Đặng Thanh H, sinh năm 1995;

Địa chỉ: số 427/3 A, Phường 9, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Trọng L, sinh năm 1983;

Địa chỉ số 427/3 A, Phường 9, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt)

(Văn bản uỷ quyền ngày 01/3/2019)

- Ông Lê Văn C, sinh năm 1952 (có mặt);

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1953 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 02, ấp L, xã P, thị xã M1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

(Văn bản ủy quyền ngày 27/6/2020)

**Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân thị xã M1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Văn T1 - Chức vụ: Chủ tịch (xin vắng mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:*

- Ông Võ Mạnh H1 – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã M1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (xin vắng mặt);

- Ông Phạm Hoàng V– Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã M1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt);

- Ông Phạm Doãn N1 – Trưởng phòng Nghiệp vụ Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã M1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (xin vắng mặt);

- Ông Lê Thanh L1 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P (xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* người khởi kiện là ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị T là chủ sử dụng thửa đất số 117, tờ bản đồ số 23, diện tích 303m<sup>2</sup>, tại xã P, thị xã M1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số BQ 774191 do Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện T1 (nay là thị xã M1) cấp ngày 18/02/2014.

Ngày 27/10/2017, UBND huyện T1 (nay là UBND thị xã M1) ban hành Quyết định số 4846/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông Nguyễn Văn N để thu hồi đất giao cho Ban Quản lý dự án chuyên

ngành Giao thông tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đầu tư xây dựng dự án Sửa chữa, cải tạo các vị trí mất an toàn giao thông tại 08 tuyến đường trên địa bàn tỉnh, đoạn qua xã P (Đợt 1), huyện T1 (gọi tắt là Quyết định số 4846). Không đồng ý với Quyết định số 4846, ông N làm đơn khiếu nại.

Ngày 21/9/2018, UBND thị xã M1 ban hành Quyết định số 686/QĐ-UBND về việc phê duyệt bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Văn N thuộc dự án: Sửa chữa, cải tạo các vị trí mất an toàn giao thông tại 08 tuyến đường trên địa bàn tỉnh, đoạn qua xã P (Đợt 1), thị xã M1 (Gọi tắt là Quyết định số 686).

Tuy nhiên, ông N cũng không đồng ý với việc chỉ bổ sung thêm phần đền bù về công trình trên đất mà không thay đổi giá đền bù đối với phần đất thổ cư. Vì việc Nhà nước áp giá đền bù tại khu vực nêu trên là không đúng với giá trị giao dịch thực tế đất đai hiện nay tại khu vực thu hồi, lý do:

- Thực tế tại vị trí đối diện đất ông N bị thu hồi có 01 thửa đất khác diện tích 50m<sup>2</sup> đất ở nhưng giá giao dịch thị trường là 1.500.000.000 đồng, tức là 30.000.000đ/m<sup>2</sup>. Do đó, việc áp giá đền bù đất ở cho ông N với giá đền bù 2.072.000đ/m<sup>2</sup> là không thỏa đáng, không sát với giá thị trường tại thời điểm thu hồi và không đúng quy định pháp luật tại khoản 3, Điều 74, điểm c khoản 1 Điều 112 Luật Đất đai và Điều 4 của Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014 của Chính phủ, Điều 3 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Ngoài ra, GCNQSDĐ cấp cho bà T và ông N, tuy nhiên Quyết định số 4846 của UBND huyện T1 (nay là thị xã M1) và Quyết định số 686 của UBND thị xã M1 ghi duyệt kinh phí bồi thường cho hộ N là không đúng.

Vì vậy, ông N và bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định số 4846 và Quyết định số 686.

*Người bị kiện trình bày:* Ngày 02/8/2017, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2136/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án Sửa chữa, cải tạo các vị trí mất an toàn giao thông tại 08 tuyến đường trên địa bàn tỉnh, đoạn qua xã P, xã T2, huyện T1.

Ngày 27/10/2017, UBND huyện T1 ban hành Quyết định số 4779/QĐ-UBND thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. Cùng ngày, UBND huyện T1 ban hành Quyết định số 4846 phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông N. Ngày 21/9/2018, UBND thị xã M1 ban hành Quyết định số 686 phê duyệt bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông N.

Tại Quyết định số 4846 đã xác định giá đất bồi thường căn cứ theo Quyết định số 2136/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013, UBND huyện T1 (nay là thị xã M1) đã thuê đơn vị tư vấn tiến hành khảo sát giá đất, được Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh (Sở Tài chính) thông qua. Ngày 02/8/2017, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2136/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể.

Việc bồi thường về đất cho hộ ông N như trên là đúng theo quy định. Do đó, nội dung ông N khiếu nại về giá bồi thường là không có cơ sở để xem xét. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông N, bà T.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 44/2019/HC-ST ngày 18 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị T yêu cầu hủy Quyết định số 4846/QĐ-UBND ngày 27/10/2017 của Ủy ban nhân dân huyện T1 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ Nguyễn Văn N để thu hồi đất và Quyết định số 686/QĐ-UBND ngày 21/09/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã M1 về việc phê duyệt bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Văn N.

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

Ngày 23/7/2019, người khởi kiện là ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị T có đơn kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị T (có ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị M đại diện theo ủy quyền) thống nhất vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, bà T, hủy Quyết định số 4846 và Quyết định số 686.

Người bị kiện xin vắng mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện ông Phạm Hoàng V phát biểu ý kiến không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông N, bà T (do ông C, bà M đại diện theo ủy quyền), xác định việc bồi thường, hỗ trợ của UBND thị xã M1 đối với người khởi kiện là đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Việc thu hồi đất, áp giá và chi trả bồi thường, hỗ trợ của UBND thị xã M1 cho hộ ông N, bà T là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện (do ông C, bà M đại diện theo ủy quyền) kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của ông N, bà T và giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

### **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, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai, UBND thị xã M1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện ông Võ Mạnh H1, Phạm Doãn N1, Lê Thanh L1 có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Đặng Thanh H, Nguyễn Trọng L vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người này.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị T (có ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị M đại diện theo ủy quyền) thống nhất kháng cáo cho rằng việc áp giá đền bù của UBND huyện T1 (nay là UBND thị xã M1) là không thỏa đáng, không sát với giá thị trường, vị trí đất của người khởi kiện bị thu hồi có giá cao nhất của thị xã là 30.000.000 đồng/m<sup>2</sup> nhưng người bị kiện áp mức giá thấp nhất (vị trí đất ở cuối xã P) để bồi thường và không tái định cư cho ông N, bà T là không hợp lý, không đúng với quy định tại khoản 3, Điều 74 và điểm c khoản 1 Điều 112 Luật đất đai và Điều 4 Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014 của Chính phủ, Điều 3 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Do đó, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm huỷ Quyết định số 4846 và Quyết định số 686.

[3] Xét kháng cáo của người khởi kiện với những lý do nêu tại mục [2].

[3.1] Về hình thức: Quyết định số 4846 và Quyết định số 686 được ban hành đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai năm 2013. GCNQSDĐ đất cấp cho bà Lê Thị T và ông Nguyễn Văn N nhưng các quyết định bị kiện đều ghi là duyệt kinh phí bồi thường cho hộ Nguyễn Văn N là chưa đúng, tuy nhiên, việc ghi “hộ ông” trong các Quyết định nêu trên cũng

không làm mất đi các quyền khi ông N, bà T được bồi thường. UBND thị xã M1 cần rút kinh nghiệm khi ban hành quyết định.

[3.2] Xét kháng cáo về áp giá đất bồi thường của Quyết định hành chính bị kiện.

[3.2.1] UBND huyện T1 (nay là UBND thị xã M1) đã thuê Công ty TNHH Thẩm định giá Đ để tiến hành xác định giá đất và cho kết quả là Chứng thư thẩm định giá số 1421/2017/VLAND-HCM ngày 11/5/2017 (Chứng thư thẩm định giá số 1421).

[3.2.2] Ngày 18/5/2017, UBND huyện T1 (nay là UBND thị xã M1) có Tờ trình số 67/TTr-UBND về việc đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án Sửa chữa, cải tạo các vị trí mất an toàn giao thông tại 08 tuyến đường trên địa bàn tỉnh, đoạn qua xã P, xã T2, huyện T1.

[3.2.3] Ngày 02/8/2017, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2136/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án Sửa chữa, cải tạo các vị trí mất an toàn giao thông tại 08 tuyến đường trên địa bàn tỉnh, đoạn qua xã P, xã T2, huyện T1 (Quyết định số 2136). Đây là căn cứ để ban hành giá đất tính bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất.

[3.2.4] Như vậy, việc thẩm định giá đất cụ thể để tính bồi thường đối với dự án đầu tư xây dựng công trình Sửa chữa, cải tạo các vị trí mất an toàn giao thông tại 08 tuyến đường trên địa bàn tỉnh, đoạn qua xã P (đợt 1) được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. UBND huyện T1 (nay là thị xã M1) ban hành các Quyết định số 4846 và Quyết định số 686 áp dụng giá đất được phê duyệt để bồi thường và bồi thường bổ sung cho ông N, bà T do có đất bị thu hồi trong dự án là đúng quy định tại khoản 2 Điều 74, Điều 114 Luật đất đai năm 2013. Do đó, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu áp giá bồi thường 30.000.000đ/m<sup>2</sup> của người khởi kiện là phù hợp với quy định pháp luật.

[3.3] Về kháng cáo cho rằng người bị kiện không tái định cư cho ông N, bà T theo tiêu đề của các Quyết định số 4846 và Quyết định số 686.

[3.3.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện khai nhận ông N, bà T không bị thu hồi hết đất ở và vẫn còn nhà ở khác trên địa bàn xã P.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện xác định trường hợp của ông N, bà T không đủ điều kiện được tái định cư theo quy định của Luật đất đai và Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Các Quyết định số

4846 và Quyết định số 686 không có nội dung nào tái định cư cho ông N, bà T mà chỉ có tiêu đề của các quyết định này được soạn theo biểu mẫu quy định.

[3.3.2] Tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư”.

[3.3.3] Theo GCNQSDĐ số BQ 774191 ngày 18/02/2014, ông N, bà T được quyền sử dụng 243m<sup>2</sup> đất ở. Tại Quyết định số 4779/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 của UBND huyện T1 (nay là thị xã M1) thể hiện diện tích đất ở người khởi kiện bị thu hồi là 98,6m<sup>2</sup>. Như vậy, ông N, bà T chỉ bị thu hồi một phần diện tích đất ở.

[3.2.4] Đối chiếu quy định pháp luật với phân tích trên, kháng cáo này của ông N, bà T là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Từ những phân tích trên, Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông N, bà Thuý về việc hủy các Quyết định số 4846 và Quyết định số 686 là đúng. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên Hội đồng xét xử phúc thẩm bác yêu cầu kháng cáo của ông N, bà T và giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ chấp nhận.

[5] Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí hành chính phúc thẩm: ông N, bà T phải chịu theo quy định pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị T. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 44/2019/HC-ST ngày 18/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Áp dụng các Điều 112, 114, 115, 116 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 3 và Điều 5 Thông tư 36/2014/TT-

BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Nghị quyết số 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 Nguyễn Văn N và bà Lê Thị T yêu cầu hủy Quyết định số 4846/QĐ-UBND ngày 27/10/2017 của Ủy ban nhân dân huyện T1 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ Nguyễn Văn N để thu hồi đất và Quyết định số 686/QĐ-UBND ngày 21/09/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã M1 về việc phê duyệt bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Văn N.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị T mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng nhưng được căn trừ vào số tiền 600.000 (sáu trăm ngàn) đồng tạm án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0007285 ngày 09/8/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị phát sinh 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;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND cấp cao tại Tp. HCM;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu (07) 19b PPC.

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

(Đã ký và đóng dấu)

**Phan Nhựt Bình**