

Bản án số: 46/2022/HC-ST

Ngày: 20 - 5 - 2022

V/v “Khởi kiện Quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-V**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Ngọc Thiện

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Minh Mạnh

Ông Nguyễn Ngọc Cang

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Đại Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-V.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh B tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Lan Anh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 4 và 20 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B, xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 130/2021/TLST-HC ngày 26/10/2021, về việc khởi kiện “*Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2022/QĐXXST-HC ngày 18/4/2022; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 19/2022/QĐST-HC ngày 27/4/2022, Thông báo mở lại phiên tòa số 97/2022/QĐST-HC ngày 04/5/2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1944. Địa chỉ: 629 Trương Công Đ, Phường 7, thành phố V, B (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quốc C, sinh năm 1965. Địa chỉ: 64/1A Nguyễn H, phường Nguyễn An N, thành phố V (có mặt).

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân thành phố V.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Vũ T - Chủ tịch UBND thành phố V (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố V và Chủ tịch

UBND thành phố V: Ông Phạm Huy L - Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường (có mặt)

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, Phường 1, thành phố V, tỉnh Bà Rịa V.

2.3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T - Chủ tịch UBND tỉnh (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Ngọc K - Phó Chủ tịch UBND tỉnh (đề nghị xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích pháp của Chủ tịch UBND tỉnh:

- Ông Phan Văn Mạnh - Phó giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (xin vắng mặt)

- Bà Phạm Ngọc Y - Chuyên viên Chi cục Quản lý đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (có mặt)

Địa chỉ: số 01 Đường Phạm Văn Đ, phường P, thành phố B, tỉnh B.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Bà Nguyễn Thị H (vợ ông H, trú cùng địa chỉ - Xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 04-10-2021, ông Đỗ Văn H yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung như sau:

- Hủy quyết định số 1767/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại lần hai;

- Hủy quyết định số 4079/QĐ-UBND ngày 19/8/2020 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu;

- Hủy quyết định số 1969/QĐ-UBND ngày 28/4/2020 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ do Nhà nước thu hồi đất tại dự án “Công trình mở rộng hẻm số 90 Hoàng Văn Thụ, phường 7, thành phố V”;

- Buộc UBND thành phố V thực hiện lại việc khảo sát giá đất, bồi thường số diện tích đất thu hồi tại dự án theo giá đất tại thời điểm thu hồi đất như quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013.

Cơ sở để yêu cầu khởi kiện:

Gia đình ông H có 744,5m² đất tại địa chỉ 629 Trương Công Đ, phường 7, TP. V, thửa đất số 447 (mới 245) tờ bản đồ số 03 (mới 23) sử dụng làm nhà ở + vườn từ trước 1975, có giấy chứng nhận QSDĐ số M 147503 do UBND tỉnh B cấp ngày 30/6/1998 (chỉnh lý lại diện tích ngày 29/6/2003) và giấy chứng nhận QSH nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBND thành phố V cấp ngày 24/01/2008.

Ngày 16/3/2018, UBND thành phố V ban hành thông báo số 1438/TB-UBND về việc thu hồi đất thực hiện dự án “Công trình mở rộng hẻm số 90 Hoàng Văn Thụ, phường 7, thành phố V”.

Ngày 05/9/2018, UBND thành phố V ban hành quyết định số 6678/QĐ-UBND về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư thực hiện dự án.

Ngày 08/10/2018, UBND tỉnh B ban hành quyết định số 2793/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường khi nhà nước thu hồi đất.

Ngày 16/3/2020, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố V ra thông báo số 421/TB-PTQĐ về việc niêm yết công khai bản dự kiến phương án bồi thường, hỗ trợ do Nhà nước thu hồi đất cho trường hợp của tôi (Đỗ Văn H) tại dự án “Công trình mở rộng hẻm số 90 Hoàng Văn Thụ, phường 7, Tp V”.

Ngày 28/4/2020, UBND thành phố V ban hành quyết định số 1966/QĐ-UBND về việc thu hồi của gia đình tôi 662,3m² tại 629 Trương Công Đ, phường 7, TPVT và quyết định số 1969 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho diện tích thu hồi nêu tại quyết định số 1966/QĐ-UBND.

Do thấy quyết định số 2793 ban hành từ ngày 08/10/2018 nhưng mãi tới ngày 28/4/2020 (tức một năm rưỡi sau) thì UBND thành phố V mới ra quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường không đúng quy định tại khoản 2 điều 74 Luật Đất đai nên ông H đã khiếu nại quyết định số 1969 tới Chủ tịch UBND thành phố V.

Ngày 19/8/2020, Chủ tịch UBND thành phố V ban hành quyết định số 4079 bác đơn khiếu nại của ông H.

Ông H tiếp tục khiếu nại quyết định số 1969 tới Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa V.

Ngày 15/10/2020, UBND tỉnh B ban hành quyết định số 3150/QĐ-UBND về việc giao vụ việc xác minh đối với khiếu nại cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho UBND tỉnh giải quyết.

Ngày 19/11/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường có báo cáo số 356, theo Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thì tại điều 14 quyết định số 34/2015/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 của UBND tỉnh Bà Rịa V quy định thời hạn tối đa không quá 45 ngày kể từ ngày có ý kiến về giá đất cụ thể thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường. Tuy nhiên, trong trường hợp của ông H thì bảng giá đất cụ thể mặc dù đã có từ ngày 08/10/2018 nhưng mãi tới ngày 16/3/2020 thì Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố V mới thực hiện việc niêm yết dự kiến phương án bồi thường và tới ngày 28/4/2020 mới được UBND Tp V ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, quá chậm so với thời hạn 45 ngày theo quy định và việc chậm trễ này

là lỗi của phía UBND thành phố V, làm ảnh hưởng tới quyền lợi của người bị thu hồi đất. cũng chính vì lý do đó mà Sở Tài nguyên và Môi trường tại báo cáo số 356 đề nghị UBND tỉnh giao vụ việc cho Chủ tịch UBND thành phố V tiến hành kiểm tra, rà soát lại.

Tuy nhiên, tới ngày 02/7/2021 thì Chủ tịch UBND tỉnh B vẫn ban hành Quyết định số 1767 về việc giải quyết khiếu nại lần 2, nội dung lại vẫn bác đơn khiếu nại của tôi, giữ nguyên Quyết định số 4079 của Chủ tịch UBND thành phố V.

Nhận thấy, tại khoản 2 điều 74 Luật Đất đai quy định: *“Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”*.

Như vậy, ngày 28/4/2020 UBND thành phố V mới có quyết định số 1966/QĐ-UBND thu hồi 662,3m² đất, tức là xác định thời điểm quyết định thu hồi đất là ngày 28/4/2020.

Cùng thời điểm ngày 28/4/2020, UBND thành phố V ban hành quyết định số 1969. Tuy nhiên, về giá đất thì quyết định lại căn cứ giá đất ban hành ngày 08/10/2018 của UBND Tỉnh (lệch nhau gần một năm rưỡi). Như vậy, đối chiếu quy định tại khoản 2 điều 74 Luật Đất đai thì quyết định số 1969 áp giá đất như vậy là không đúng pháp luật.

Theo như phân tích của chính Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh B tại Báo cáo số 356 ngày 19/11/2020 thì thời hạn tối đa để áp dụng giá đất cụ thể đã phê duyệt chỉ có 45 ngày để ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường. Trường hợp của tôi mãi 18 tháng sau kể từ ngày có quyết định phê duyệt giá đất của UBND tỉnh thì UBND thành phố V mới có quyết định phê duyệt phương án bồi thường là không những vi phạm nghiêm trọng quy định của chính UBND tỉnh, đồng thời cũng không đúng quy định tại khoản 2 điều 74 Luật Đất đai.

Mặt khác, giá đất bồi thường theo quyết định số 2793 ngày 08/10/2018 của UBND tỉnh được ban hành đã từ lâu. Thời điểm 2018 thì giá đất chung được thực hiện theo Quyết định số 65/2014/QĐ-UBND, theo đó giá đất tại đoạn đường Trương Công Đ khu nhà tôi chỉ có 15.600.000đ/m². Trong khi tại thời điểm hiện nay, theo bảng giá đất tại Quyết định số 38 ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh (thay thế quyết định số 65) thì mặt bằng giá đất đã điều chỉnh tăng lên rất nhiều so với giá đất cũ (giá đất đoạn Trương Công Đ khu nhà tôi đã lên tới 27.400.000,0đ/m², tăng thêm khoảng 70%). Như vậy, nay nhà nước vẫn chưa thay đổi giá đất bồi

thường mà vẫn giữ y như quyết định số 2793/QĐ-UBND là không hợp tình, hợp lý, không phù hợp pháp luật.

Tại quyết định số 1767 giải quyết khiếu nại lần 2 có nêu: *“theo báo cáo của UBND thành phố V tại văn bản số 459/UBND-TNMT ngày 21/01/2021 thì đến thời điểm hiện nay giá khảo sát trên vẫn còn phù hợp”*. Tuy nhiên, cả UBND thành phố V cũng như UBND tỉnh đều không có bất cứ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh về tình tiết *“tính còn phù hợp”* với giá đất tại quyết định số 2793 ngày 08/10/2018 của UBND tỉnh, nên lập luận này là không khách quan.

Về thực tiễn xét xử của Tòa án đối với một số vụ việc tương tự:

+ Tại bản án 355/2020/HC-PT ngày 10/8/2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại TPHCM xét xử phúc thẩm đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 31/2019/HC-ST ngày 07/11/2019 của của TAND tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị. Tòa án nhân dân cấp cao đã nhận định: *“Theo quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 thì việc bồi thường bằng tiền được tính theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND tỉnh quy định tại thời điểm quyết định thu hồi đất. Quyết định số 359/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường về đất cho bà A theo giá phê duyệt năm 2015, trong khi quyết định thu hồi đất của bà A ban hành ngày 06/01/2017 là không phù hợp với điều luật vừa viện dẫn, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà A. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà là không đúng pháp luật”*. Tòa án đã ra phán quyết hủy bỏ các quyết định hành chính về bồi thường, giải quyết khiếu nại của các cơ quan hành chính thuộc tỉnh Bình Dương để giải quyết lại việc bồi thường.

+ Tại bản án số 552/2020/HC-PT ngày 21/9/2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại TPHCM xét xử phúc thẩm đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2019/HCTST ngày 22/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo. Tòa án nhân dân cấp cao đã nhận định: *“Xét thấy, việc thu hồi đất được thực hiện theo Đề án 24 quy hoạch thị trấn D H từ năm 2001, nhưng Ủy ban nhân dân thị xã D H mới phê duyệt phương án bồi thường tại thời điểm năm 2018 nên giá đất bồi thường phải là giá đất cụ thể theo quy định tại Điều 74, Điều 75 và điểm d khoản 4 Điều 114 của Luật Đất đai 2013.*

Do việc bồi thường theo bảng giá 2015-2019 là không đúng, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy Quyết định số ... và Quyết định số ... của Chủ tịch UBND thị xã D H về giải quyết khiếu nại”. Tòa án đã ra phán quyết hủy bỏ các quyết định hành chính về bồi thường, giải quyết khiếu nại của các cơ quan hành chính thuộc tỉnh Trà Vinh để giải quyết lại việc bồi thường.

+ Tại bản án số 134/2021/HC-PT ngày 23/3/2021, Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM xét xử phúc thẩm đối với Bản án sơ thẩm số 42/2020/HC-ST ngày 11/8/2020 của TAND tỉnh B bị kháng cáo. TAND cấp cao đã nhận định: “[5.2] Về nội dung yêu cầu bồi thường đất ở theo giá thị trường:

Khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”.

Ngày 26/10/2016, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 2925/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đầu tư xây dựng dự án: ... là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật đất đai năm 2013”.

Tòa án đã ra phán quyết hủy bỏ quyết định hành chính về bồi thường, hỗ trợ tái định cư của UBND thành phố V. Buộc UBND Tp V phải thực hiện nhiệm vụ công vụ trong việc ban hành quyết định về việc phê duyệt tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông Kim Ngọc Quang đối với diện tích đất đã bị thu hồi theo luật định để giải quyết lại việc bồi thường.

Như vậy, qua các bản án nêu trên thấy rằng, thực tiễn xét xử của cơ quan Tòa án vừa qua cũng luôn luôn xác định việc cơ quan hành chính sử dụng bảng đơn giá đất ban hành trước thời điểm có quyết định thu hồi đất để bồi thường cho người bị thu hồi đất là không đúng với tinh thần của khoản 2 điều 74 Luật Đất đai.

Vụ việc của gia đình cũng giống như các trường hợp tại 3 bản án do Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM đã xét xử mà tôi trích dẫn trên. Tuy nhiên, khi ông H khiếu nại thì UBND thành phố V đã không chấp nhận, còn UBND tỉnh B mặc dù cơ quan tham mưu (Sở Tài nguyên và Môi trường) đã nhận định là UBND thành phố V ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường sau khi có quyết định phê duyệt giá đất chậm trễ tới 18 tháng là vi phạm thời hạn tối đa 45 ngày theo quy định về trình tự thủ tục bồi thường ban hành kèm theo quyết định số 34 ngày 25/8/2015 của chính UBND tỉnh BR-VT nhưng sau đó thì lại không chấp nhận khiếu nại của tôi là thể hiện sự tự mâu thuẫn, không đúng pháp luật.

Đến thời điểm hiện nay UBND thành phố V vẫn chưa giao đất tái định cư cho gia đình chúng ông H theo các quyết định đã ban hành để gia đình ổn định cuộc sống.

** Theo đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 19/11/2021 phía người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:*

Hủy phần “mục A/ bồi thường giá trị quyền sử dụng đất” tại quyết định số 1969/QĐ-UBND ngày 28/4/2020 của UBND thành phố V về việc phê duyệt

phương án bồi thường, hỗ trợ do Nhà nước thu hồi đất tại dự án “Công trình mở rộng hẻm số 90 Hoàng Văn Thụ, phường 7, thành phố V”.

Còn các nội dung khác theo đơn khởi kiện ngày 04/10/2021 vẫn giữ nguyên không thay đổi.

2. Người bị kiện:

2.1. Đại diện của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B có ý kiến bằng văn bản như sau:

Theo Đơn khiếu nại đề ngày 04/9/2020 ông Đỗ Văn H khiếu nại Quyết định số 1969 của UBND thành phố V.

Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu:

Ngày 19/8/2020 Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số 4079/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Đỗ Văn H (viết tắt là QĐ 4079) với nội dung: “- *Bác nội dung Đơn khiếu nại của ông Đỗ Văn H yêu cầu thực hiện việc khảo sát giá đất theo thời điểm thu hồi đất năm 2020 để tính bồi thường. Giữ nguyên Quyết định số 1969/QĐ-UBND ngày 28/4/2020 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Đỗ Văn H ...*”.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố V, ông H đã khiếu nại lên UBND tỉnh.

Kết quả giải quyết khiếu nại lần hai:

Ngày 02/7/2021, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1767/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại lần hai (viết tắt là QĐ 1767) “*Bác đơn của ông Đỗ Văn H yêu cầu thực hiện việc khảo sát giá đất theo thời điểm thu hồi đất năm 2020. Công nhận và giữ nguyên nội dung giải quyết nêu trên của Chủ tịch UBND thành phố V tại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 40790*”.

Không đồng ý với các quyết định giải quyết khiếu nại, ông H khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh B.

Ý kiến của UBND tỉnh B về yêu cầu khởi kiện như sau:

1. Việc thu hồi đất và bồi thường cho ông Đỗ Văn H:

Ngày 24/6/2019, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (viết tắt là HĐBT) đã họp xét duyệt thông qua phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đợt 3) cho các hộ dân thuộc dự án Mở rộng hẻm 90 Hoàng Văn Thụ, gồm 03 hộ, trong đó có hộ ông H. Theo đó, trường hợp của ông H đủ điều kiện được giao 01 lô tái định cư do giải tỏa hết nhà và diện tích đất ở bị thu hồi lớn (662,3m² đất ở).

Ngày 02/7/2019, Trung tâm Phát triển quỹ đất Tp V (viết tắt là TTPTQĐ) đã niêm yết phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Văn bản số 659/PTQĐ-

NV1, kèm bảng chiết tính phương án bồi thường, cụ thể: ông Đỗ Văn H được đền bù về giá trị quyền sử dụng đất và các khoản khác với số tiền là 28.677.248.676đ, đồng thời được giao 01 lô đất tái định cư.

Ngày 26/7/2019, TTPTQĐ đã tổ chức đối thoại với hộ ông H về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Tại buổi đối thoại, ông H có ý kiến được giao 06 lô tái định cư do có 06 gia đình của 03 thế hệ đang sinh sống tại nơi có đất bị thu hồi và yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích 662,3m² đất ở.

Đến ngày 09/8/2019, trên cơ sở quy định của pháp luật, TTPTQĐ đã có Văn bản số 825 trả lời kiến nghị của các hộ dân, trong đó có kiến nghị của ông H. Đồng thời, trên cơ sở kết luận nội dung cuộc họp của HDBT ngày 24/6/2019 nói trên, ngày 20/8/2019, HDBT đã có Tờ trình số 866 về việc đề nghị ban hành Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 03 hộ gia đình, cá nhân trong đó có hộ ông Đỗ Văn H theo phương án niêm yết kèm Văn bản số 659/PTQĐ-NV1 ngày 02/7/2019 của TTPTQĐ.

Ngày 23/8/2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V đã có Tờ trình số 3701 và số 3702 về việc đề nghị UBND thành phố V thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với diện tích 694,6m² của 03 hộ gia đình, trong đó hộ ông H bị thu hồi 662,3m² đất ở, được bồi thường giá trị về đất + các khoản bồi thường khác số tiền 28.677.248.676đ và được giao 01 lô đất tái định cư.

Ngày 12/9/2019, UBND thành phố V ban hành Thông báo kết luận cuộc họp số 5078, giao TTPTQĐ tính toán theo 02 phương án đã thống nhất tại cuộc họp, tính toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ cụ thể cho từng phương án; chuyển UBND phường 7 để làm cơ sở làm việc, vận động hộ ông H theo quy định.

Ngày 11/3/2020, HDBT thành phố V đã họp thống nhất thông qua phương án hỗ trợ tái định cư cho hộ ông Đỗ Văn H. Theo đó, hộ ông H được đền bù số tiền là 28.741.148.676 đồng (do được hỗ trợ bổ sung tiền thuê nhà 06 tháng và chi phí di chuyển trong địa bàn Tỉnh cho 03 người con của ông H), đồng thời được giao 04 lô tái định cư (bổ sung 03 lô tái định cư so với phương án niêm yết ban đầu là 01 lô, sau khi UBND phường 7 xác minh về số nhân khẩu trong Sổ hộ khẩu do ông Đỗ Văn H cung cấp).

Trên cơ sở đó, ngày 16/3/2020, TTPTQĐ đã có Văn bản số 421 về việc niêm yết phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (bổ sung) cho hộ ông Đỗ Văn H theo nội dung như trên.

Trong thời gian niêm yết tại UBND phường 7, TTPTQĐ nhận được Văn bản số 101 ngày 20/3/2020 của UBND phường 7 về việc thông báo kết quả niêm yết dự kiến, theo đó, ông Đỗ Văn H có ý kiến “xem xét điều chỉnh lại giá đất bồi

thường tại dự án Mở rộng hẻm 90 Hoàng Văn Thụ cho phù hợp với tình hình giá đất của Nhà nước quy định chung đã tăng lên cũng như sát gần hơn với giá đất thực tế trên địa bàn”.

Ngày 24/3/2020, TTPTQĐ phố V có Văn bản số 473 trả lời kiến nghị nêu trên của ông H. Theo đó, việc cơ quan có thẩm quyền thực hiện bồi thường giá trị đất ở cho ông H nói riêng và các hộ gia đình thuộc hẻm 90 Hoàng Văn Thụ, áp dụng giá đất được phê duyệt tại Quyết định số 2793 ngày 08/10/2018 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là đúng quy định của pháp luật.

Trên cơ sở đó, UBND thành phố V đã ban hành Quyết định số 1966 về việc thu hồi 662,3m² của ông Đỗ Văn H; Quyết định số 1969 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Đỗ Văn H.

Như vậy, UBND thành phố V đã giải quyết việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông Đỗ Văn H đúng quy định của pháp luật hiện hành, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông H ở mức tối đa, thấu tình đạt lý.

2. Về trình tự thủ tục thuê tư vấn và khảo sát giá đất:

Giá đất UBND thành phố V áp dụng để tính tiền bồi thường đối với dự án: Mở rộng hẻm số 90 đường Hoàng Văn Thụ đã được UBND thành phố V thuê đơn vị tư vấn thực hiện khảo sát và trình phê duyệt theo đúng trình tự quy định tại Quyết định số 33/2015/QĐ-UBND ngày 07/8/2015 của UBND tỉnh. Cụ thể như sau:

Sau khi có Chứng thư định giá số: 2431/2018/VLAND-HCM ngày 26/7/2018 của Công ty VLAND, ngày 03/8/2018, UBND thành phố V có Tờ trình số 4390 về việc đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Mở rộng hẻm số 90 đường Hoàng Văn Thụ.

Ngày 30/8/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 4672 về việc đề nghị thẩm định phương án giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Mở rộng hẻm số 90 đường Hoàng Văn Thụ.

Ngày 08/10/2018, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2793 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Mở rộng hẻm số 90 đường Hoàng Văn Thụ. Với các nội dung: Giá đất ở mặt tiền hẻm 90 Hoàng Văn Thụ là 19.729.000 đồng/m²; Giá đất ở đường Trương Công Định - Đường loại 1 - Vị trí 1 là 39.103.000 đồng/m².

Như vậy, Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của UBND tỉnh đảm bảo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. UBND thành phố V đã áp dụng đúng Quyết định số 2793 ngày 08/10/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường cho ông Đỗ Văn H.

Theo báo cáo của UBND Tp V tại văn bản số 459 ngày 21/01/2021 thì đến thời điểm giải quyết khiếu nại giá đất vẫn còn phù hợp.

Do đó, nội dung khiếu nại của ông H yêu cầu thực hiện việc khảo sát lại giá đất theo thời điểm thu hồi đất năm 2020 là không có cơ sở để xem xét, giải quyết. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh B không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

2.2. Phía Ủy ban nhân dân thành phố V có ý kiến như sau:

Ngày 16/3/2018, UBND thành phố V ban hành Thông báo thu hồi đất số 1438, với tổng diện tích đất thu hồi là 3.447,10 m² với tổng số hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi: 46 hộ.

Sau khi UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 2793 ngày 08/10/2018 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, UBND thành phố V đã ban hành 09 đợt phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho 46 hộ gia đình.

Trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng hầu hết các hộ không có kiến nghị, khiếu nại về giá đất bồi thường đã được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2793 ngày 08/10/2018.

** Đối với trường hợp hộ ông Đỗ Văn H:*

UBND thành phố V hoàn toàn thống nhất với văn bản ý kiến của UBND tỉnh Bà Rịa-V.

Căn cứ các quy định của pháp luật hiện hành, xét Tờ trình số 681 ngày 20/4/2020 của Hội đồng bồi thường thành phố V (viết tắt là HĐBT), xét Tờ trình số 1625 và 1626 của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố V đã ban hành Quyết định số 1966 ngày 28/4/2020 về việc thu hồi 662,3m² của ông Đỗ Văn H; Quyết định số 1969 ngày 28/4/2020 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Đỗ Văn H. Theo đó, hộ ông H được bồi thường, hỗ trợ với số tiền 29.608.206.272 đồng, trong đó bồi thường 662,30 m² đất ở vị trí 1 - đường loại 1 đường Trương Công Đ với số tiền là 25.897.916.900 đồng; hỗ trợ 100% giá nhà, vật kiến trúc và các khoản bồi thường, hỗ trợ khác với số tiền 3.710.289.372 đồng và giao 04 lô đất tái định cư. Lý do số tiền bồi thường, hỗ trợ tăng so với phương án niêm yết kèm theo Văn bản số 421/PTQĐ-NV1 là do tại thời điểm UBND thành phố V ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 1969 ngày 28/4/2020, khi Quyết định số 07 ngày 10/4/2020 của UBND Tỉnh đã có hiệu lực thi hành và thay thế Quyết định số 13 ngày 10/5/2018 quy định giá nhà, giá vật kiến trúc trên địa bàn Tỉnh.

Ngày 20/5/2020, ông H có đơn khiếu nại yêu cầu thực hiện việc khảo sát giá đất theo thời điểm năm 2020 để tính bồi thường.

Ngày 19/8/2020, Chủ tịch UBND thành phố V đã ban hành Quyết định số 4079 về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông H với nội dung bác đơn; giữ nguyên Quyết định số 1969 ngày 28/4/2020.

Đến thời điểm hiện nay, UBND thành phố V ban hành 46 Quyết định thu hồi và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường cho 46 hộ bị thu hồi đất để thực hiện dự án nói trên, với tổng diện tích cần thu hồi là 1944,0m², tổng số tiền cần chi trả là 40.506.970.272 đồng, trong đó: có 40 hộ đã nhận tiền nhưng có hai hộ là hộ ông, bà Lê Huy Hạnh - Vũ Thị Yên và hộ ông H chưa bàn giao mặt bằng.

Sau khi các cơ quan, ban ngành có liên quan tổ chức vận động, thuyết phục, ngày 11/01/2021, hộ ông H đã chấp thuận nhận tiền đền bù, nhưng chưa bàn giao mặt bằng với lý do chưa được giao đất tái định cư.

Ngày 04/9/2020, ông Đỗ Văn H có đơn khiếu nại lần 2 lên UBND tỉnh B yêu cầu thực hiện việc khảo sát lại giá đất tại thời điểm thu hồi đất năm 2020 để tính bồi thường cho gia đình ông.

Ngày 02/7/2021, Chủ tịch UBND tỉnh B đã ban hành Quyết định số 1767 về việc giải quyết đơn khiếu nại lần 2 của ông Đỗ Văn H với nội dung: bác đơn; giữ nguyên Quyết định số 4079 ngày 19/8/2020 của Chủ tịch UBND thành phố V.

2. Về trình tự thủ tục thuê đơn vị tư vấn khảo sát giá đất.

UBND thành phố V hoàn toàn nhất trí theo ý kiến của UBND tỉnh B.

Về giá đất cụ thể tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Mở rộng hẻm 90 đường Hoàng Văn Thụ: Giá đất ở mặt tiền hẻm 90 Hoàng Văn Thụ là 19.729.000đ/m²; Giá đất ở đường Trương Công Đ - Đường loại 1 - Vị trí 1 là 39.103.000đ/m².

Như vậy, các cơ quan chức năng của Tp V đã giải quyết việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông H đúng quy định của pháp luật hiện hành, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông H ở mức tối đa, thấu tình đạt lý.

Tại Quyết định số 2793 ngày 08/10/2018 của UBND Tỉnh không nêu rõ thời hạn áp dụng giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án, các cơ quan chức năng nhận thấy đến thời điểm hiện nay vẫn còn phù hợp (giá đất bồi thường tại Quyết định 2793 cao hơn so với giá đất ở cùng vị trí, cùng loại đường được UBND Tỉnh quy định tại Quyết định số 38 ngày 21/12/2019 đang có hiệu lực thi hành), việc thực hiện dự án liên tục, xuyên suốt từ năm 2018 đến nay. Trường hợp ông Đỗ Văn H được UBND thành phố V ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường vào ngày 28/4/2020, là do ông H không đồng ý với phương án bồi thường ban đầu cùng các hộ gia đình khác; đồng thời do ông H không cung cấp đầy đủ hồ sơ dẫn đến việc xét duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bị chậm do cần phải xác minh lại số nhân khẩu của gia đình ông H để

lập phương án giao đất tái định cư (xét duyệt phương án giao bổ sung 03 lô đất tái định cư).

Đồng thời, để đảm bảo khách quan, dân chủ, các cơ quan có thẩm quyền đã nhiều lần tổ chức đối thoại, vận động, họp Hội đồng bồi thường (xét bổ sung), vận dụng trong khuôn khổ pháp luật cho phép để hộ ông Đỗ Văn H được hưởng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ở mức cao nhất nhưng vẫn đảm bảo công bằng với các hộ gia đình, cá nhân đã thực hiện bàn giao mặt bằng, nhận tiền bồi thường, hỗ trợ đúng quy định pháp luật.

Hiện nay, dự án Mở rộng hẻm 90 đường Hoàng Văn Thụ nổi thông ra đường Trương Công Định về cơ bản đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. UBND thành phố V đã ban hành 46/46 quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ. Đa số các hộ gia đình, cá nhân đã chấp hành tốt chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước, bàn giao mặt bằng đúng tiến độ, nhận tiền bồi thường, hỗ trợ đúng thời gian và đúng quy định tại Quyết định số 2793/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án nói trên. Do đó, để việc thực hiện các bước tiếp theo của dự án không bị gián đoạn, đảm bảo tính công khai, minh bạch, công bằng với tất cả các hộ gia đình, cá nhân đã hoàn thành việc bàn giao mặt bằng trong cùng một dự án, thì việc áp dụng thống nhất một khung giá đất để tính bồi thường cho tất cả các hộ gia đình, cá nhân trong cùng một dự án đang được thực hiện liên tục là đúng quy định của pháp luật và đảm bảo tính công bằng, khách quan.

Đề nghị TAND tỉnh B không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đỗ Văn H.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Huyền (vợ ông H) hoàn toàn đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H.

Tại phiên tòa:

Phía người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện; Phía người bị kiện vẫn giữ nguyên ý kiến của mình, đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H

** Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:*

- Về trình tự thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định về trình tự thủ tục tố tụng theo quy định.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng **khoản 2 Điều 74, Điều 75** Luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn H;

+ Hủy Mục A về bồi thường giá trị quyền sử dụng đất tại Quyết định số 1969/QĐ-UBND ngày 28/4/2020 của UBND thành phố V;

+ Hủy Quyết định số 4079/QĐ-UBND ngày 19/8/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Đỗ Văn H và hủy Quyết định số 1767/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông Đỗ Văn H.

+ Buộc UBND thành phố V thực hiện việc khảo sát lại giá đất theo quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 để làm căn cứ bồi thường cho gia đình ông Đỗ Văn H đối với diện tích đất bị thu hồi theo giá đất tại thời điểm thu hồi đất.

- Về án phí hành chính sơ thẩm: Người bị kiện phải chịu toàn bộ theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Xác định đối tượng bị khởi kiện là Quyết định số 1969/QĐ-UBND ngày 28/4/2020 của UBND thành phố V (viết tắt là QĐ 1969); Quyết định số 4079/QĐ-UBND ngày 19/8/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V (viết tắt là QĐ 4079) và Quyết định số 1767/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh B (viết tắt là QĐ 1767). Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh B.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Tháng 7 năm 2021, ông H nhận được Quyết định số 1767 về việc giải quyết khiếu nại lần 2; ngày 07-10-2021 ông H nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh B đối với các quyết định về thu hồi đất và quyết định giải quyết khiếu nại nêu trên, nên còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[1.3] Về sự vắng mặt của các đương sự: Xét thấy, người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp; đương sự vắng mặt đã có ý kiến về vụ án đồng thời có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Căn cứ Điều 157, 158 Luật Tố tụng Hành chính, tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[1.4] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành các quyết định:

Xét thấy, các Quyết định số 4079, số 1767 và số 1969 được ban hành là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của pháp Luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về yêu cầu hủy phần “Mục A/ bồi thường giá trị quyền sử dụng đất” tại Quyết định số 1969, nhận thấy:

Ngày 28/4/2020, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 1969 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Đỗ Văn H, nhưng Ủy ban đã áp dụng giá đất theo quyết định số 2793 ngày 08/10/2018 để bồi thường.

Tại thời điểm ngày 08/10/2018, giá đất theo bảng giá quy định chung tại quyết định số 42 ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh sửa đổi Quyết định 65/2014/QĐ-UBND và Quyết định 26/2016/QĐ-UBND sửa đổi Quyết định 65 về bảng giá đất định kỳ 05 năm (01/01/2015-31/12/2019) trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-V: Giá đất tại đường Trương Công Đ (đoạn đường nhà ông H) V1Đ1 là: 15.600.000,0 đ/m²;

Theo giá đất tại Quyết định 33/2018/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 (thay thế Quyết định số 65/2014/QĐ-UBND): Giá đất tại đường Trương Công Đ (đoạn đường nhà ông H) V1Đ1 là: 21.840.000,0 đ/m² (đã tăng 40%).

Thời điểm UBND Tp V ban hành QĐ số 1969 giá đất theo bảng giá quy định chung tại quyết định số 38 ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh (thay thế quyết định số 33/2018/QĐ-UBND): Giá đất tại đường Trương Công Đ (đoạn đường nhà ông H) V1Đ1 là: 27.400.000,0 đ/m² (so với QĐ 65/2014 đã tăng 70%; còn so với QĐ 33/2018 thì tăng 25%).

Như vậy, giá đất do chính UBND tỉnh BR-VT ban hành trong khoảng thời gian từ 10/2018 đến 4/2020 đã biến động rất nhiều và thực tế giá đất của thị trường cũng biến động rất lớn, nên ý kiến “*đến thời điểm hiện nay vẫn còn phù hợp*” của UBND thành phố V và UBND tỉnh là không đúng thực tế.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 thì việc bồi thường bằng tiền được tính theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND tỉnh quy định tại thời điểm quyết định thu hồi đất. Quyết định số 2793 phê duyệt kinh phí bồi thường về đất cho ông H theo giá phê duyệt năm 2018, trong khi quyết định thu hồi đất của ông H ban hành ngày 28/4/2020 là không phù hợp với điều luật vừa viện dẫn, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông H.

[2.2] Về nguyên nhân chậm ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông H:

Nhận thấy, tại biên bản xét công nhận QSDĐ cho các hộ bị giải tỏa do UBND phường 7 lập ngày 08/4/2019 đã ghi rõ: hộ ông H có số nhân khẩu 19 người (theo sổ hộ khẩu ông H đã nộp cho UBND phường khi kiểm kê thể hiện rõ các mối quan hệ gia đình gồm nhiều thế hệ vợ chồng cùng chung sống tại địa chỉ bị giải tỏa).

Chính UBND Tp V cũng thừa nhận “bị chậm do cần phải xác minh lại số nhân khẩu của gia đình ông H để lập phương án giao tái định cư (xét bổ sung 03 lô tái định cư)” nên rõ ràng lỗi chậm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông H là thuộc các cơ quan, ban ngành của UBND Tp V chứ không phải từ gia đình ông H.

Ngoài ra còn có một số nguyên nhân khác, cụ thể như:

- Biên bản kiểm kê ghi nhận diện tích thu hồi, vật kiến trúc không đúng, nên gần 3 tháng sau cán bộ đo đạc mới lập lại Phiếu xác nhận kết quả đo đạc diện tích đất thu hồi xác định lại chênh lệch tăng 10,1m²;

- Hợp hội đồng bồi thường ngày 24/6/2019: ông H được đề nghị giao 01 lô tái định cư; không giao đất ở mới; Hợp hội đồng bồi thường ngày 11/3/2020 thống nhất giao thêm cho gia đình ông H 03 lô tái định cư (tổng cộng 04 lô) để phù hợp với thực tế của gia đình ông H;

- Khi triển khai thực hiện dự án cho tới ngày 08/01/2021 thì UBND thành phố V mới có quyết định số 107/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung dự án mở rộng hẻm 90 Hoàng Văn Thụ, theo đó bổ sung hạng mục Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư cho gia đình ông H để bàn giao mặt bằng.

Như vậy, việc chậm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho gia đình ông H hơn một năm rưỡi (kể từ ngày giá đất để tính bồi thường được phê duyệt) là làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông H. Trong khi quy trình quy định tại QĐ 34/2015/QĐ-UBND chỉ cho phép tối đa 45 ngày và theo Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06/3/2015 của Bộ Tài chính về thi hành Luật Giá quy định: “....*Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá được xác định trên cơ sở đặc điểm pháp lý, kinh tế - kỹ thuật của tài sản thẩm định giá; biến động về pháp lý, thị trường liên quan đến tài sản thẩm định giá và mục đích thẩm định giá nhưng tối đa không quá 6 (sáu) tháng kể từ thời điểm chứng thư thẩm định giá có hiệu lực*”.

[2.3] Theo trình bày của phía bị đơn cho rằng: Trong số 46/46 quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đa số các hộ đã chấp hành, bàn giao mặt bằng, nhận thấy:

Thực ra, trong số 46 hộ chỉ có nhà ông H là bị thu hồi diện tích đất nhiều nhất và thu hồi toàn bộ nhà ở, còn các hộ khác không bị ảnh hưởng nhiều. Vì khi giao đất làm nhà ở (thuộc CTy 12 cũ) đã bị trừ lộ giới. 02 hộ phía trong (cuối hẻm 90 Hoàng Văn Thụ và ở phía sau nhà ông H) đã được tiến hành bốc thăm nhận đất tái định cư chỗ ở mới. Chỉ riêng gia đình ông H là bị thu hồi hết đất và phần bị thu hồi lại có mặt tiền đường Trương Công Đ, nhưng chưa được giao nhận đất tái định cư chỗ ở mới. Trong khi lỗi chậm bồi thường, tái định cư cho ông H hoàn toàn thuộc về các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền, nên việc ông H khởi kiện yêu cầu khảo sát lại giá đất không những phù hợp thực tiễn mà hoàn toàn đúng với quy định tại khoản 2 điều 74 Luật Đất đai năm 2013.

[2.4] Về chứng thư thẩm định giá đất theo trình bày của người bị kiện:

Nhận thấy, theo Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam, tại điểm 7, mục II. Nội dung tiêu chuẩn, phần “Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 05” ban hành kèm theo Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06/3/2015 của Bộ Tài chính về thi hành Luật Giá quy định: “....*Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá tối đa không quá 6 (sáu) tháng kể từ thời điểm chứng thư thẩm định giá có hiệu lực*”.

Như vậy, ngày 30/7/2018 là ngày nghiệm thu Chứng thư thẩm định giá thì chỉ tới ngày 30/01/2019 là chứng thư thẩm định giá của Công ty thẩm định giá Đất Việt hết hiệu lực. Tuy nhiên, ngày 08/10/2018 UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 2793 phê duyệt giá đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là chưa quá thời hạn 06 tháng. Trong vụ án này, người khởi kiện không yêu cầu xem xét tính hợp pháp của Chứng thư thẩm định giá cũng như tính pháp lý của Quyết định số 2793 ngày 08/10/2018 của UBND tỉnh B, mà cho rằng đất được khảo sát năm 2018 nhưng đến năm 2020 UBND thành phố V mới ban hành quyết định thu hồi đất và áp dụng giá đất sau 18 tháng là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai và yêu cầu khảo sát lại giá đất, nên Hội đồng xét xử chỉ xem xét theo yêu cầu khởi kiện mà không xem xét về trình tự, thủ tục cũng như nội dung của chứng thư thẩm định giá và của Quyết định số 2793 ngày 08/10/2018 của UBND tỉnh B.

[2.5] Về yêu cầu hủy Quyết định số 4079 và Quyết định số 1769:

Xét thấy, việc Chủ tịch UBND thành phố V và Chủ tịch UBND tỉnh B đã giải quyết bác yêu cầu khiếu nại của ông H và giữ nguyên quyết định số 1969 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất mà không tiến hành việc khảo sát lại giá đất do đã kéo dài 18 tháng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ ông H là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013, cần phải tuyên hủy.

Căn cứ phân tích, nhận định tại mục [2.1] và [2.2] có căn cứ để chấp toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn H.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 74, Điều 75 Luật Đất đai 2013; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn H;

+ Hủy phần mục A về “Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất” tại quyết định số 1969/QĐ-UBND ngày 28/4/2020 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ do Nhà nước thu hồi đất cho Đỗ Văn H;

+ Hủy Quyết định số 4079/QĐ-UBND ngày 19/8/2020 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Đỗ Văn H;

+ Hủy Quyết định số 1767/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông Đỗ Văn H;

Buộc UBND Tp V phải thực hiện nhiệm vụ công vụ trong việc khảo sát lại giá đất để làm căn cứ bồi thường cho gia đình ông Đỗ Văn H số diện tích đất bị thu hồi tại dự án “Công trình mở rộng hẻm số 90 Hoàng Văn Thụ, phường 7, thành phố V” theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Ủy ban nhân dân thành phố V; Chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố V và Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh B mỗi đương sự phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt thời hạn tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Cục THADS tỉnh BR-VT;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đoàn Ngọc Thiện