

Bản án số: 253 /2021/HC-PT

Ngày 07 tháng 5 năm 2021

*“V/v: khiếu kiện quyết định hành
chính trong quản lý đất đai về bồi
thường, hỗ trợ và tái định cư”.*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Văn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hùng

Bà Trần Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Thới Ngọc Bắc - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án hành chính đã thụ lý số 174/2021/TLPT-HC ngày 05 tháng 03 năm 2021 về việc: *“Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý đất đai về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư”.*

Do có kháng cáo của người khởi kiện đối với bản án hành chính sơ thẩm số 01/2021/HC-ST ngày 14 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 659/2021/QĐXX-PT ngày 08 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Lê Thị B (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 1, thị trấn V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B: Ông Lê Bình D (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 5, xã Long Trị A, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Ngọc H - Chức vụ: Phó Chủ tịch (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Điền L – Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 1, thị trấn V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hồ Thu A - Chức vụ: Phó Chủ tịch (vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Phan Mai Thế Q (có mặt).

Cùng địa chỉ: đường H, phường 5, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 29/7/2020 và các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị B là ông Lê Bình D trình bày:

Ngày 15/12/2019, Ủy ban nhân dân (gọi tắt là UBND) huyện L ban hành Quyết định số 2805/QĐ-UBND (gọi tắt là Quyết định 2805) về việc thu hồi đất để thực hiện đầu tư dự án: Giải phóng mặt bằng Khu Trung tâm hành chính mới huyện L, theo đó bà Lê Thị B bị thu hồi phần đất diện tích 872,6m², gồm phần đất diện tích 202,7m², tại thửa 2058 (tách từ thửa 210), loại đất BHK và phần đất diện tích 669,9m², tại thửa 2023 (tách từ thửa 16), loại đất BHK, tờ bản đồ số 7, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00152 do UBND huyện L cấp ngày 18/10/1997 cho ông Võ Văn H (chồng của bà B), tọa lạc tại ấp 1, xã V (nay là thị trấn V), huyện L, tỉnh Hậu Giang. Tuy nhiên, diện tích ghi trong quyết định thu hồi đất không đúng với diện tích thực tế đất của bà B bị thu hồi.

Cùng ngày, UBND huyện L ban hành Quyết định số 2803/QĐ- UBND (gọi tắt là Quyết định 2803) về việc phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Giải phóng mặt bằng Khu Trung tâm hành chính mới huyện L, theo đó bà B được bồi thường về đất là 77.985.200 đồng, vật kiến trúc là 21.284.120 đồng, cây trồng là 4.784.000 đồng, các khoản hỗ trợ là 59.157.749 đồng, tổng cộng là 163.211.069 đồng. Tuy nhiên, giá đất bồi thường rất thấp so với thị trường tại địa phương, theo quy định của Luật đất đai thì khi thực hiện dự án UBND tỉnh Hậu Giang phải khảo sát giá để quyết định giá đất cụ thể sát với giá thị trường đối với từng dự án.

Nay bà Lê Thị B khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy một phần Quyết định số 2803 ngày 25/12/2019 của UBND huyện L về việc phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, phần liên quan đến bà Lê Thị B;

Quyết định số 2805 ngày 25/12/2019 của UBND huyện L về việc thu hồi đất của bà Lê Thị B; Công văn số 2359/UBND-NCTH ngày 24/7/2020 của Chủ tịch UBND huyện L về việc trả lời yêu cầu của bà Lê Thị B; Yêu cầu bố trí 01 nền tái định cư tập trung, yêu cầu đo đạc đất phải đo thẳng giữa ranh hai trụ đá, đo đạc đúng diện tích thực tế bị thu hồi và bồi thường cây trồng, toàn bộ diện

tích đất bị thu hồi theo đơn giá thị trường của năm 2020.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện L, tỉnh Hậu Giang và Chủ tịch UBND huyện L, tỉnh Hậu Giang là ông Dương Ngọc H trình bày:

Thực hiện dự án: Giải phóng mặt bằng Khu Trung tâm hành chính mới huyện L, trong đó bà Lê Thị B bị thu hồi phần đất diện tích 872,6m², gồm phần đất diện tích 202,7m², tại thửa 2058 (tách từ thửa 210), loại đất BHK và phần đất diện tích 669,9m², tại thửa 2023 (tách từ thửa 16), loại đất BHK, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp 1, xã V (nay là thị trấn V), huyện L, tỉnh Hậu Giang, UBND huyện L thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là đúng trình tự, thủ tục và đầy đủ cơ sở pháp lý theo quy định.

Bà B được bồi thường tổng số tiền là 163.211.069 đồng, trong đó bồi thường về đất là 77.985.200 đồng, vật kiến trúc là 21.284.120 đồng, cây trồng là 4.784.000 đồng, các khoản hỗ trợ là 59.157.749 đồng. UBND huyện L bồi thường, hỗ trợ đúng theo Quyết định số 588/QĐ-UBND (gọi tắt là Quyết định 588) ngày 11/4/2019 của UBND tỉnh Hậu Giang về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể để tính bồi thường; Quyết định 43/2014/QĐ-UBND (gọi tắt là Quyết định 43) ngày 30/12/2014, Quyết định số 07/2015/QĐ-UBND (gọi tắt là Quyết định 07) ngày 12/02/2015, Quyết định số 02 ngày 12/3/2018 (gọi tắt là Quyết định 02) và Quyết định 26/2018/QĐ-UBND (gọi tắt là Quyết định 26) ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang.

Về yêu cầu bố trí tái định cư: Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và điểm b khoản 1 Điều 23 Quyết định 26/2018/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh Hậu Giang, do bà B chỉ bị thu hồi đất, không bị ảnh hưởng nhà ở, không phải di chuyển chỗ ở nên UBND huyện L không giải quyết tái định cư cho hộ bà B là đúng quy định của pháp luật.

Nay UBND huyện L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện bà B và vẫn giữ nguyên các quyết định bị kiện.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh Hậu Giang trình bày:

Trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 588 ngày 11/4/2019 của UBND tỉnh Hậu Giang về phê duyệt giá đất cụ thể dự án: Giải phóng mặt bằng Khu Trung tâm hành chính mới huyện L là đúng quy định tại khoản 3 Điều 144 của Luật đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 18 của Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 3 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 và Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cho rằng UBND huyện L công bố quy hoạch nhưng chưa triển khai thực hiện việc cắm mốc 22,5m phần đất còn lại cho người dân được cải tạo, sử dụng là không đúng. Đồng thời, việc lãnh đạo ở cấp huyện đối thoại với người dân là giao phần đất

40m (từ lề lộ trở vào) cho người dân tự cải tạo, nhưng khi thực hiện dự án thì UBND huyện L lại không thực hiện như đã đối thoại với người dân. Đối với việc nâng giá đất: Tại các hợp đồng chuyển nhượng đất người khởi kiện cung cấp, tuy thời gian chuyển nhượng này là sau khi có quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất nhưng biên độ dao động không nhiều, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử xem xét nâng giá bồi thường về đất cho bà B. Đối với việc yêu cầu hỗ trợ 01 nền tái định cư thì bà B xin rút lại yêu cầu này.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện L và Chủ tịch UBND huyện L cho rằng việc người khởi kiện tại phiên tòa đề nghị lấy diện tích trong giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà B trừ đi diện tích bị thu hồi thì phần đất bà B còn lại không đủ diện tích trong giấy chứng nhận QSDĐ là không phù hợp. Bởi lẽ, năm 1997 việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà B là cấp đại trà, không có thực hiện đo đạc cụ thể. Đối với việc bà B đề nghị UBND huyện L giao phần đất 40m tính từ kênh Lộ Lớn cho bà B sử dụng và cấp giấy chứng nhận QSDĐ là không có cơ sở vì không đúng với chủ trương của UBND tỉnh Hậu Giang tại Công văn 2343/UBND-TH ngày 03/10/2019.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện L và Chủ tịch UBND huyện L cho rằng, thời điểm giấy chứng nhận QSDĐ của bà B vào năm 1997 là cấp giấy đại trà, không có đo đạc thực tế, chủ yếu là do người dân tự kê khai diện tích sử dụng nên có thể có sai lệch với diện tích đất mà người dân sử dụng thực tế. Đối với việc yêu cầu UBND huyện L chừa lại 40m để cho bà B sử dụng là không có căn cứ, bởi lẽ theo Công văn 2343/UBND-TH ngày 03/10/2019 của UBND tỉnh Hậu Giang thì người dân chỉ được sử dụng từ mé ranh giải phóng mặt bằng đo vào 40m.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND tỉnh Hậu Giang cho rằng trình tự, thủ tục ban hành quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất của UBND tỉnh Hậu Giang đối với dự án này là đúng quy định của pháp luật. Đối chiếu với 05 hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ do người khởi kiện cung cấp, UBND tỉnh Hậu Giang đã xem xét, khảo sát lại thì thấy rằng các hợp đồng này có vị trí sinh lợi cao hơn vị trí phần đất thu hồi của bà Lê Thị B. Đối với việc người khởi kiện yêu cầu đo đạc lại diện tích thu hồi do lấy diện tích trong giấy chứng nhận QSDĐ trừ đi diện tích thu hồi, còn lại phần đất không đủ theo diện tích trong giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho bà B là không phù hợp.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 01/2021/HC-ST ngày 14 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang quyết định:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B về việc yêu cầu xem xét hỗ trợ 01 nền tái định cư.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B, về việc yêu cầu Tòa án hủy một phần Quyết định số 2803/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện L về việc phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Giải phóng mặt bằng Khu Trung tâm hành chính mới huyện L (phần liên quan đến bà Lê Thị B); Quyết định số 2805/QĐ- UBND ngày 25/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện L về việc thu hồi đất của bà Lê Thị B;

Công văn số 2359/UBND-NCTH ngày 24/7/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L về việc trả lời yêu cầu của bà Lê Thị B; Yêu cầu đo đạc đất phải đo thẳng giữa ranh hai trụ đá, đo đạc đúng diện tích thực tế bị thu hồi và bồi thường cây trồng, toàn bộ diện tích đất bị thu hồi theo đơn giá thị trường của năm 2020.

Án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 26/01/2021 bà Lê Thị B làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Bà B kháng cáo cho rằng giá đất tính bồi thường là thấp, ảnh hưởng quyền lợi của bà nhưng bà B không đưa ra được chứng cứ chứng minh giá đền bù là không thỏa đáng

Áp theo giá quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh cho thấy việc Ủy ban nhân dân huyện L áp giá đền bù đối với diện tích đất thu hồi là đúng nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà B, giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các chứng cứ có tại hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B là có căn cứ bởi lẽ:

[1] Xét về nguồn gốc đất:

Theo hồ sơ thể hiện bà Lê Thị B bị thu hồi một phần đất diện tích 872,6m², gồm phần đất diện tích 202,7m², tại thửa 2058 (*tách từ thửa 210*), loại đất BLIK và phần đất diện tích 669,9m², tại thửa 2023 (*tách từ thửa 16*), loại đất BHK, tờ bản đồ số 7, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00152 do UBND huyện L cấp ngày 18/10/1997 cho ông Võ Văn H (*chồng của bà B*), tọa lạc tại ấp 1, xã V (*nay là thị trấn V*), huyện L, tỉnh Hậu Giang. Bà Lê Thị B được nhận thừa kế theo Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 27/9/2019 (*bút lục 61-63*), theo đó bà B được thừa kế phần tài sản do chồng của bà là ông Võ Văn H để lại trong đó có thửa 210 và thửa 16.

Căn cứ vào khoản 3, khoản 4 Điều 114 của Luật đất đai năm 2013, khoản 5 Điều 4, Điều 18 của Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Điều 7 Thông tư 36/2014/TT – BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ tài Nguyên và Môi trường, thì giá đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tại thời điểm thu hồi đất. Trong dự án này UBND tỉnh Hậu Giang ban hành Quyết định số 588/QĐ-UBND ngày 11/4/2019 về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường dựa trên phiếu thu thập thông tin thửa đất, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng tại địa phương và Thẩm định giá của công ty thẩm định giá, theo đó bà B được áp giá đất cụ thể gồm 160.000 đồng/m² và 68.000 đồng/m² đối với đất cây hàng năm. UBND huyện L ban hành quyết định thu hồi đất năm 2019 nên áp giá bồi

thường về đất theo Quyết định số 588 ngày 11/4/2019 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường là đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 3 của Thông tư 36 ngày 30/6/2014 của Bộ tài nguyên và Môi trường quy định về trình tự thủ tục khảo sát giá thu thập thông tin của tối thiểu 03 thửa đất có đặc điểm tương tự với thửa đất cần định giá. Tại phiên tòa ngày 15/12/2020 người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị B cung cấp 05 hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Xét thấy, các hợp đồng này được thực hiện sau ngày UBND tỉnh Hậu Giang ban hành Quyết định số 588 ngày 11/4/2019 và theo khảo sát lại của UBND tỉnh Hậu Giang thì vị trí của các thửa đất do người khởi kiện cung cấp có vị trí sinh lợi cao hơn phần đất bà B bị thu hồi nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của người khởi kiện.

[2] Đối với yêu cầu bố trí đất tái định cư nội dung này tại phiên tòa sơ thẩm bà B rút yêu cầu, cấp sơ thẩm đã đình chỉ, bà B không kháng cáo nội dung này nên cấp phúc thẩm không xem xét.

[3] Đối với yêu cầu để lại phần đất từ mé kênh vào 40m: Nội dung này không nằm trong quyết định hành chính bị khởi kiện, Công văn số 2343/UBND – TH ngày 03/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang chỉ là ý kiến cho chủ trương điều chỉnh ranh thực hiện dự án. Công văn này không phải là quyết định hành chính vì nó không làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của bà B, khi nào cơ quan chức năng căn cứ chủ trương của tỉnh ra quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án thì bà B được quyền khởi kiện bằng một vụ kiện khác khi có yêu cầu, việc Tòa án sơ thẩm nhận định nội dung này là không cần thiết.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà B không xuất trình được chứng cứ mới nên không có căn cứ chấp nhận. Việc đề nghị bác kháng cáo, giữ y án sơ thẩm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với chứng cứ có tại hồ sơ và nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, nên miễn án phí phúc thẩm cho bà Lê Thị B.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị B. Giữ y án sơ thẩm số 01/2021/HC-ST ngày 14 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B, về việc yêu cầu Tòa án hủy một phần Quyết định số 2803/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện L về việc phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Giải phóng mặt bằng Khu Trung tâm hành chính mới huyện L

(phần liên quan đến bà Lê Thị B); Quyết định số 2805/QĐ- UBND ngày 25/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện L về việc thu hồi đất của bà Lê Thị B; Công văn số 2359/UBND-NCTH ngày 24/7/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L về việc trả lời yêu cầu của bà Lê Thị B; Yêu cầu đo đạc đất phải đo thẳng giữa ranh hai trụ đá, đo đạc đúng diện tích thực tế bị thu hồi và bồi thường cây trồng, toàn bộ diện tích đất bị thu hồi theo đơn giá thị trường của năm 2020.

2/ Về án phí: Bà Lê Thị B được miễn nộp án phí hành chính phúc thẩm.

Các nội dung khác của quyết định sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

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

Lê Thành Văn