

Bản án số: 728/2020/HC-PT

Ngày: 10 - 12 - 2020

V/v Khởi kiện quyết định hành chính  
trong lĩnh vực đất đai.

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Thu Thủy;

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Thành Văn;

Ông Nguyễn Văn Hùng.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Quốc Bảo – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 459/2020/TLPT-HC ngày 25 tháng 8 năm 2020 về việc “Khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2020/HCST ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4000/2020/QĐ-PT ngày 16 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:**

1/. Ông Võ L, sinh năm 1932.

2/. Bà Võ Thị S, sinh năm 1970.

3/. Bà Võ Thị Th, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: đường N, Phường 3, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4/. Ông Võ Ngọc Th, sinh năm 1951.

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

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Trần Thị H, sinh năm 1952. (có mặt)

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

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Phan Mạnh Th, sinh năm

1989; Địa chỉ: phường 2, Quận T, thành phố Hồ chí Minh. (có mặt)

- *Người bị kiện:*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Ngày 10/7/2013, Tòa án nhân dân thành phố V ban hành Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2013/HC-ST, có nội dung: “*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M.*”

*Hủy phần không bồi thường giá trị quyền sử dụng đất của Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 02/3/2009 và Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 05/01/2010 của UBND thành phố V về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ*

*trợ cho hộ bà M, để giải quyết đúng quy định pháp luật”.*

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 26/2013/HCPT ngày 19/9/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, có nội dung: *“Giữ nguyên nội dung Bản án sơ thẩm số 07 nêu trên của Tòa án nhân dân thành phố V”.*

Thực hiện Bản án phúc thẩm số 26 có hiệu lực pháp luật, ngày 17/9/2018 UBND thành phố V ban hành Quyết định số 6937/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ (bổ sung) cho những người thừa kế của bà M (do bà M đã chết ngày 26/5/2016) đối với diện tích 124,7m<sup>2</sup> đất. Theo đó, bồi thường đất ở vị trí 5 đường loại 1, đường N, đơn giá là 4.278.000 đồng/m<sup>2</sup> theo Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về bảng giá đất 05 năm.

Những người thừa kế của bà M là ông (bà) Võ L, Võ Thị S, Võ Thị Th, Võ Ngọc Th khiếu nại Quyết định số 6937 về vị trí, diện tích và giá đất bồi thường.

Ngày 07/8/2019, Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số 3823/QĐ-UBND v/v giải quyết khiếu nại lần đầu, có nội dung: Bác khiếu nại của các ông (bà) Võ L, Võ Thị S, Võ Thị Th, Võ Ngọc Th.

Ngày 08/9/2019, các ông (bà) Võ L, Võ Thị S, Võ Thị Th, Võ Ngọc Th khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 6937 và Quyết định số 3823.

*Theo đơn khởi kiện cũng như trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:*

- Về vị trí đất: Quyết định số 6937 và Quyết định số 3823 xác định đất thu hồi của hộ bà M thuộc vị trí 5 đường loại 1, đường N là không có căn cứ, bởi lẽ:

Về nguồn gốc diện tích đất 9.498m<sup>2</sup>: Căn cứ Quyết định số 456/QĐ-UB ngày 30/7/1990 của UBND Đặc Khu Vũng Tàu - Côn Đảo về việc thu hồi 9.498m<sup>2</sup> tại đường N, Phường 3, thành phố V do Tập đoàn sản xuất nông nghiệp số 1 sử dụng, có kèm theo sơ đồ lập ngày 25/7/1990. Theo đó khu A/4.206m<sup>2</sup> được giao cho Sở Giao thông để nâng cấp mở rộng đường, khu B/5.292 m<sup>2</sup> được giao cho UBND Phường 3 làm bãi giữ xe; giao Hội đồng đền bù, Phường 3 và Tập đoàn sản xuất nông nghiệp số 1 đền bù thành quả lao động có trên đất cho tập đoàn (cụ thể là đền bù cho các hộ nông dân có đất trong tập đoàn).

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

Nên ngày 02/4/1991, UBND Phường 3 tiến hành họp với 07 hộ dân đang quản lý sử dụng đất. Theo đó, tiếp tục thỏa thuận tiếp với hộ dân sử dụng thêm 3.240m<sup>2</sup>. Do vậy, tổng cộng đất của các hộ dân xin để làm bãi giữ xe là 8.678,5m<sup>2</sup> (có sơ đồ lập ngày 11/5/1991 của Sở Thủy sản - Nông nghiệp).

Ngày 16/5/1991, UBND Đặc khu Vũng Tàu - Côn Đảo ban hành Quyết định số 415 về việc thu hồi 3.240m<sup>2</sup> đất của Tập đoàn sản xuất nông nghiệp 1

giao cho UBND Phường 3.

Cùng ngày 16/5/1991, UBND Đặc khu ban hành Quyết định số 416 có nội dung: Giao 8.532m<sup>2</sup> đất cho UBND Phường 3 làm bãi đậu xe (gồm phần đất 3.240m<sup>2</sup> theo Quyết định số 415 và phần B/5.292m<sup>2</sup> của Quyết định số 456).

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

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

Do UBND Phường 3 không có vốn đền bù cho các hộ dân đối với diện tích 8.532m<sup>2</sup>, nên UBND Phường 3 có thỏa thuận diện tích 3.240m<sup>2</sup> theo Quyết định số 415 chia thành 21 lô Kios, mỗi lô 147m<sup>2</sup> để bán cho các hộ dân lấy tiền chênh lệch để xây dựng bãi giữ xe. Trong đó bà Nguyễn Thị M được mua 01 lô, mỗi 01 lô phải đóng số tiền là 3.460.000 đồng. Sau khi đóng tiền mua nền đất kios cho Phường 3, gia đình bà M bỏ tiền ra để xây dựng nhà Kios số 14 theo đúng thiết kế của Sở Xây dựng. Phường đã lấy tiền bán 21 nền kios của các hộ dân để đền bù cho bãi giữ xe do phường quản lý diện tích 5.292m<sup>2</sup>.

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

Gia đình bà M sử dụng Kios số 14 từ khi được giao đến khi thu hồi, không có tranh chấp với ai, nộp thuế nhà đất diện tích 147m<sup>2</sup> cho vị trí 1, đường loại 1, đường N; có đăng ký kê khai trong Sổ đăng ký đất đai diện tích 147m<sup>2</sup> loại đất (T) từ năm 1993.

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

Quyết định số 6937, Quyết định số 3823 bồi thường đất ở cho gia đình ông Lịa theo vị trí 5, đường loại 1, đường N (vị trí thấp nhất do không có lối ra), là không có căn cứ.

- Về giá đất bồi thường:

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

Ngày 20/11/2008, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 5217/QĐ-UBND về việc thu hồi 124,7m<sup>2</sup> đất tại đường N, Phường 3 do bà M đang sử dụng để đầu tư xây dựng: Trung tâm thương mại T.

Ngày 02/3/2009, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 949/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường cho hộ bà M. Theo đó xác định đất do Ủy ban nhân dân Phường 3 quản lý nên không bồi thường giá trị QSD đất theo khoản 3 Điều 7 Nghị định 197/2004/NĐ-CP và Điều 43 Luật Đất đai năm 2003; chỉ hỗ trợ nhà, vật kiến trúc.

Ngày 05/01/2010, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 08/QĐ-UBND về việc phê duyệt bồi thường bổ sung cho bà M. Theo đó, hỗ trợ bổ sung tiền san lấp mặt bằng cho bà M.

Không đồng ý với với Quyết định số 949 và Quyết định số 08, bà M khởi kiện tại Tòa án yêu cầu hủy hai quyết định này; Buộc phải bồi thường đất thu hồi cho bà theo quy định.

Ngày 10/7/2013, TAND thành phố V ban hành Bản án số 07/2013/HC-ST chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M, hủy Quyết định số 949 và Quyết định số 08 về phần không bồi thường giá trị QSD đất, để giải quyết lại theo đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 26/2013/HC-PT ngày 19/9/2013 của TAND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có nội dung: Giữ nguyên nội dung Bản án sơ thẩm số 07.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, UBND thành phố V không chịu thi hành bản án, mà đến ngày 17/9/2018 mới có Quyết định số 6937 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho các thừa kế của bà M với diện tích 124,7m<sup>2</sup> đất. Tuy nhiên áp giá bồi thường theo bảng giá đất 05 năm của UBND tỉnh tại quyết định số 65 ngày 19/12/2014, với giá 4.278.000 đồng/m<sup>2</sup>, là không đúng, mà phải theo giá thị trường.

- Về diện tích đất: Theo Quyết định, sơ đồ giao nền Kios năm 1991, theo diện tích nộp thuế và diện tích đăng ký là diện tích 147m<sup>2</sup>. Nên Quyết định số 6937, Quyết định số 3823 xác định bồi thường diện tích 124,7m<sup>2</sup> là không đúng diện tích đất thực tế sử dụng.

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

*Theo Văn bản số 6721/UBND-TNMT ngày 22/11/2019, Văn bản số 4929/UBND-VP ngày 18/5/2020, cũng như quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, UBND tỉnh và UBND thành phố V thống nhất trình bày:*

- Về vị trí đất thu hồi của bà M: Kios 14 và các Kios khác trong cụm Kios - bãi giữ xe không có lối ra (phải đi qua bãi giữ xe 50m ra đường N); Theo Trích đo bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500 khu đất diện tích 12.862,7m<sup>2</sup> thuộc công trình Trung tâm thương mại T do Văn phòng đăng ký QSD đất tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xác nhận ngày 08/9/2006, thể hiện vị trí đất bà M không có lối ra (đi qua bãi

giữ xe ra đường N).

Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 Quy định bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (01/01/2015 đến 01/01/2019) trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành kèm theo Quyết định số 65/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh, thì vị trí 1 được xác định như sau: *“Vị trí 1: Áp dụng cho những thửa đất nằm ở mặt tiền đường phố chính có chiều sâu tối đa 50m tính từ lộ giới hợp pháp, trường hợp chưa có lộ giới thì được tính từ ranh giới mặt tiền hợp pháp trở vào”*.

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

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

- Về diện tích đất bồi thường:

Theo phiếu thu tiền số 284 được UBND Phường 3 xác nhận ngày 27/12/1991, bà M đóng tiền bồi hoàn hoa màu, san lấp mặt bằng cho diện tích 147m<sup>2</sup>.

Tuy nhiên tại Sổ đăng ký đất Phường 3 năm 1994, diện tích đất bà M đăng ký là thửa 875 diện tích 137m<sup>2</sup> loại đất “T”. Theo Sơ đồ trích lục bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/500 khu đất do Văn phòng đăng ký QSD đất tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xác nhận ngày 08/9/2006 (phục vụ công trình Trung tâm thương mại T) thì diện tích thu hồi của bà M là 124,7m<sup>2</sup>.

Căn cứ khoản 2 Điều 12 Nghị định số 47/2014 của Chính phủ, UBND thành phố bồi thường theo diện tích đất thực tế bị thu hồi là 124,7m<sup>2</sup> là đúng.

- Về giá đất bồi thường:

Theo Bản án hành chính phúc thẩm số 26/2013/HC-PT ngày 19/9/2013 của TAND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có nội dung hủy phần không bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho bà M tại Quyết định số 949 và Quyết định số 08. Như vậy, Quyết định thu hồi đất số 5217/QĐ-UBND ngày 20/11/2008 về việc thu hồi 124,7m<sup>2</sup> đất của bà M còn hiệu lực.

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

Tại thời điểm UBND thành phố V ban hành Quyết định số 5217/QĐ-

UBND ngày 20/11/2008, thì chính sách bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân được áp dụng theo điểm a khoản 2 Điều 9 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ là bồi thường theo Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành tại thời điểm tính toán bồi thường. Do vậy tại tháng 9/2018, UBND thành phố V phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà M (Quyết định 6937) áp dụng theo khoản 6 Điều 34 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, cụ thể: Chính sách bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại thời điểm thu hồi đất, và giá đất theo Bảng giá đất tại thời điểm tính toán bồi thường bổ sung - Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành, áp dụng năm 2018.

Như vậy, Quyết định số 6937/QĐ-UBND ngày 17/9/2018 của UBND thành phố V, Quyết định số 3823/QĐ-UBND ngày 07/8/2019 của Chủ tịch UBND thành phố V được ban hành đúng quy định pháp luật.

Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các thừa kế bà M.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Công ty TNHH vui chơi giải trí và du lịch T không có ý kiến, không tham gia tố tụng tại Tòa án. Có đơn xin vắng mặt.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2020/HC-ST ngày 17 tháng 6 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:*

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

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các ông (bà) Võ L, Võ Thị S, Võ Thị Th, Võ Ngọc Th.

Hủy Quyết định số 6937/QĐ-UBND ngày 17/9/2018 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho các thừa kế của bà M đối với diện tích 124,7m<sup>2</sup> đất; hủy Quyết định số 3823/QĐ-UBND ngày 07/8/2019 của Chủ tịch UBND thành phố V v/v giải quyết khiếu nại lần đầu của các ông (bà) Võ L, Võ Thị S, Võ Thị Th, Võ Ngọc Th, về phần xác định vị trí và giá bồi thường.

Buộc UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Ủy ban nhân dân thành phố V lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 đối với diện tích đất thu hồi 124,7m<sup>2</sup> của bà Nguyễn Thị M theo vị trí thửa đất “dự án cụm kiosque - bãi đậu xe diện tích 8.532m<sup>2</sup>” có vị trí mặt tiền đường N, và xác định giá đất cụ thể để bồi thường cho thừa kế của bà M các ông (bà) Võ L, Võ Thị S, Võ Thị Th, Võ Ngọc Th theo quy định pháp luật.

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

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

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố V vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ L, bà Võ Thị S, bà Võ Thị Th, ông Võ Ngọc Th xin hủy Quyết định số 6937/QĐ-UBND ngày 17/9/2018 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho những người thừa kế của bà Nguyễn Thị M đối với diện tích 127,4m<sup>2</sup> đất và Quyết định số 3823/QĐ-UBND ngày 07/8/2019 của Chủ tịch UBND thành phố V về giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Võ L, bà Võ Thị S, bà Võ Thị Th, ông Võ Ngọc Th.

Người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của UBND thành phố V; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

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

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

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

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

[2] Xét thấy, thực hiện Bản án hành chính phúc thẩm số 26/2013/HC-PT ngày 19/9/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu, ngày 17/9/2018, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 6937/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông Võ L, bà Võ Thị S, bà Võ Thị Th, ông Võ Ngọc Th (là những người thừa kế của bà Nguyễn Thị M) đối với diện tích 127,4 m<sup>2</sup> đất. Theo đó, quyết định này có nội dung: Bồi thường bổ sung cho bà M diện tích 127,4 m<sup>2</sup> đất ở, vị trí 5, đường loại 1đường N, giá 4.278.000 đồng/m<sup>2</sup>, theo Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quy định bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (01/01/2015 đến 31/12/2019) trên địa bàn tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 20/11/1991, UBND Phường 3 có quyết định không sổ về việc



“giao quyền sử dụng Kiosque số 17 tại bãi giữ xe đường N cho bà Nguyễn Thị M”. Ngày 27/11/1991, bà M nộp tiền bồi hoàn hoa màu, san lấp mặt bằng và chi phí thiết kế khác với số tiền 3.460.000 đồng.

Theo Trích lục bản đồ địa chính năm 1993, thửa đất thuộc dự án cụm kiosque bãi giữ xe có vị trí mặt tiền đường N. Đồng thời, sổ bộ thuế nhà, đất các thời kỳ năm 2006, 2011, bà M nộp thuế cho kiosque số 17 diện tích 147 m<sup>2</sup> theo vị trí 1, đường loại 1 đường N.

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

Trên cơ sở đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định vị trí diện tích đất bị thu hồi của hộ bà M nằm trong thửa đất diện tích 8.532m<sup>2</sup> “dự án cụm kiosque - bãi đậu xe” có vị trí mặt tiền đường N là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu về quá trình hình thành, quản lý, sử dụng thửa đất. Quyết định số 6937 ngày 17/9/2018 của UBND thành phố V, Quyết định số 3824 ngày 17/8/2019 của Chủ tịch UBND thành phố V, cho rằng diện tích đất thu hồi của bà M không có vị trí mặt tiền đường N, không có lối ra đường N (phải đi qua bãi đậu xe), nên thuộc vị trí 5, đường loại 1 (vị trí thấp nhất do không có lối đi) để bồi thường, là không có cơ sở.

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

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định Quyết định số 6937 ngày 17/9/2018 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà M đối với diện tích 127,4m<sup>2</sup> đất theo đơn giá bồi thường là 4.278.000 đồng/m<sup>2</sup> theo bảng giá đất 05 năm của UBND tỉnh tại Quyết định số 65/2014, là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của

bà M về việc phải bồi thường theo giá thị trường là có căn cứ, đúng pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng cho gia đình bà M.

Diện tích đăng ký trong sổ mục kê, sổ đăng ký đất đai năm 1995 là thửa 878/135m<sup>2</sup>, năm 2002 là thửa 21/127,4m<sup>2</sup>. Theo Biên bản kiểm kê lập ngày 24/12/2008 bà M ký, thì diện tích bị thu hồi là 127,4m<sup>2</sup>. Quá trình thu hồi, kiểm kê, bồi thường, khiếu nại, bà M đều không khiếu nại về nội dung diện tích đất còn thiếu. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà M về việc phải bồi thường diện tích 147m<sup>2</sup> đất là phù hợp.

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

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

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

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào Điều 241, Điều 242 Luật tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của UBND thành phố V. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2020/HC-ST ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các ông (bà) Võ L, Võ Thị S, Võ Thị Th, Võ Ngọc Th.

Hủy Quyết định số 6937/QĐ-UBND ngày 17/9/2018 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho các thửa kế của bà M đối với diện tích 124,7m<sup>2</sup> đất; hủy Quyết định số 3823/QĐ-UBND ngày 07/8/2019 của Chủ tịch UBND thành phố V v/v giải quyết khiếu nại lần đầu của các ông (bà) Võ L, Võ Thị S, Võ Thị Th, Võ Ngọc Th, về phần xác định vị trí và giá bồi thường.

Buộc UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Ủy ban nhân dân thành phố V lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 đối với diện tích đất thu hồi 124,7m<sup>2</sup> của bà Nguyễn Thị M theo vị trí thửa đất “dự án cụm kiosque - bãi đậu xe diện tích 8.532m<sup>2</sup>” có vị trí mặt tiền đường N, và xác định giá đất cụ thể để bồi thường cho thửa kế của

bà M các ông (bà) Võ L, Võ Thị S, Võ Thị Th, Võ Ngọc Th theo quy định pháp luật.

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

UBND thành phố V phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006977 ngày 09/7/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; đương sự đã thực hiện xong.

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

**Các Thẩm phán**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Văn Hùng**

**Lê Thành Văn**

**Trần Thị Thu Thủy**