

Bản án số: 597/2022/HC-PT

Ngày: 09-8-2022

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 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 Trần Văn Mười

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thu Thủy

Ông Dương Tuấn Vinh

- Thư ký phiên tòa: Ông Thân Văn Nhường - 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 Bùi Văn Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 8 năm 2022, 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 215/2022/HCPT-TL ngày 27 tháng 4 năm 2022 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 73/2021/HC-ST ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1117/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Tân A, sinh năm 1980, Địa chỉ: Quận Long B, Thành phố Hà Nội (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền:

- Bà Đinh Thị A1, sinh năm 1976; Địa chỉ: Phường Kiển H, quận Hà Đ, Thành phố Hà Nội (Theo giấy ủy quyền lập ngày 24/4/2021) (Vắng mặt).

- Bà Lương Thị T, sinh năm 1997, Địa chỉ: Phường Đại K, quận Hoàng M, Thành phố Hà Nội (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đỗ Duy H là Luật sư của Công ty Luật TNHH Duy Hưng thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội (Có mặt).

Địa chỉ: Phường Đại K, quận Hoàng M, Thành phố Hà Nội.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo (xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số 28 Tôn Đức Thắng, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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

- Ông Phạm Bảo A2 - Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường (Có mặt);
- Ông Nguyễn Chí C - Phó Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất (Có mặt);

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Đào Thị Minh T1, sinh năm 1984; Địa chỉ: Quận Long B, Thành phố Hà Nội (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền:

- Bà Đinh Thị A1, sinh năm 1976; Địa chỉ: Phường Kiến H, quận Hà Đ, Thành phố Hà Nội (Vắng mặt).

- Bà Lương Thị T, sinh năm 1997, Địa chỉ: Phường Đại K, quận Hoàng M, Thành phố Hà Nội (Có mặt).

4. Người kháng cáo: Người khởi kiện ông Nguyễn Tân A.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Ngày 26/6/2020, ông A nhận được quyết định số 720/QĐ - UBND của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Côn Đảo thu hồi 240m² đất của ông A đối với thửa đất số 255, tờ bản đồ số 48 tại đường Huỳnh Thúc Kháng, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (gọi tắt là Quyết định số 720), đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CK 066381 ngày 14/3/2018.

Ông A đã nhận được quyết định số 740/QĐ - UBND đề ngày 26/6/2020 của UBND huyện Côn Đảo về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với gia đình ông A để thực hiện dự án Đường trục phía Bắc khu trung tâm, huyện Côn Đảo (gọi tắt là Quyết định số 740). Căn cứ quy định của pháp luật trong lĩnh vực đất đai, ông A nhận thấy việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của UBND huyện Côn Đảo được thể hiện trong Quyết định số 740 là không phù hợp với quy định của pháp luật. Cụ thể như sau:

Thứ nhất: Đơn giá đất áp dụng bồi thường chưa phù hợp thực tế.

Theo Điều 74 Luật đất đai 2013 quy định về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất như sau: “2. 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, khi Nhà nước thu hồi đất thì việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi (ở đây Nhà nước thu hồi đất ở của gia đình ông A thì phải bồi thường bằng đất ở).

Trường hợp không có đất để bồi thường thì bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi. Tuy nhiên, Quyết định số 740 đã áp dụng Bảng giá đất của UBND tỉnh để xác định đơn giá bồi thường đất ở của gia đình ông A là không đúng pháp luật. Cụ thể:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 114 Luật đất đai 2013 quy định “Bảng giá đất” không được sử dụng làm căn cứ trong các trường hợp Nhà nước thu hồi đất, mà việc xác định giá khi Nhà nước thu hồi đất phải được xác định theo Giá đất cụ thể được quy định tại khoản 4 Điều 114 Luật đất đai 2013, việc xác định giá đất cụ thể phải dựa trên cơ sở điều tra, thu thập thông tin về thửa đất, giá đất thị trường và thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai, áp dụng phương pháp định giá đất phù hợp.

Ngoài ra, theo Thông tư số 28/2015/TT - BTC quy định về tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam, trong đó quy định thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá như sau: *“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.”*

Từ những quy định nêu trên, có thể thấy việc UBND huyện Côn Đảo áp dụng Bảng giá đất năm 2019 theo Quyết định số 38/2019/QĐ - UBND ngày 20/12/2013 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quy định bảng giá các loại đất để ban hành Quyết định 3847/QĐ - UBND ngày 28/12/2018 phê duyệt phương án giá đất đền bù khi Nhà nước thu hồi đất ở của gia đình ông A là không phù hợp, ảnh hưởng nghiêm trọng tới quyền và lợi ích của ông A và gia đình.

Thứ hai: Xác định vị trí đất bồi thường không đúng pháp luật.

Tại khoản 3 Điều 9 Quyết định số 38/2019/QĐ - UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quy định xử lý về giá một số trường hợp cụ thể như sau: *“3. Các tuyến đường thuộc đô thị: Trường hợp hai đầu của các tuyến đường loại 2, 3 và 4 mà giao nhau với các tuyến đường được phân loại cao hơn thì giá đất của đoạn đầu tuyến đường được xác định theo vị trí, loại đường có giá trị cao nhất.”*

Theo vị trí hiện trạng sử dụng đất, thì vị trí thửa đất số 256, tờ bản đồ số 48 của gia đình ông A là giao nhau giữa vị trí 1 đường Huỳnh Thúc Kháng và vị trí 1 đường Nguyễn Văn Linh, giá đất bồi thường ở vị trí đường Nguyễn Văn Linh cao hơn đường Huỳnh Thúc Kháng.

Theo nguyên tắc xác định vị trí nêu trên, thì vị trí đất của gia đình ông A được xác định theo vị trí, loại đường có giá cao hơn (vị trí 1 đường Nguyễn Văn Linh). Tuy nhiên, khi xác định vị trí thì UBND huyện Côn Đảo lại xác định đất của gia đình ông A là vị trí 1 đường Huỳnh Thúc Kháng. Việc UBND huyện Côn Đảo xác định và áp dụng cách tính vị trí đất của gia đình ông A để tính giá bồi thường ở vị trí 1 đường Huỳnh Thúc Kháng là chưa phù hợp theo hướng dẫn trên của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, làm ảnh hưởng nghiêm trọng tới quyền và lợi ích chính đáng của gia đình.

Thứ ba: Xác định và thực hiện chính sách “Hỗ trợ tái định cư” không đúng quy định của pháp luật. Cụ thể:

Theo Điều 83, luật đất đai 2013 quy định hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất như sau: *“a) Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất ngoài việc được bồi thường theo quy định của Luật này còn được Nhà nước xem xét hỗ trợ;*

b) Việc hỗ trợ phải bảo đảm khách quan, công bằng, kịp thời, công khai và đúng quy định của pháp luật.”.

Theo quy định trên, để giảm thiểu thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất, ngoài việc được bồi thường về đất thì gia đình ông A còn được xem xét đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ở theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, UBND huyện Côn Đảo lại xác định ông A không đủ điều kiện được một suất tái định cư là không đúng quy định của pháp luật gây ảnh hưởng nghiêm trọng tới quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông A.

Từ những phân tích nêu trên, UBND huyện Côn Đảo ban hành Quyết định số 740 là không đúng quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng nghiêm trọng tới quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông A.

Vì vậy, ông A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Quyết định số 740; Buộc UBND huyện Côn Đảo Bồi thường về đất theo đơn giá thẩm định sát với giá thị trường (theo giá đất cụ thể);

- Xác định ông A có đủ điều kiện hỗ trợ 01 suất tái định cư theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/5/2021 và tại phiên tòa ông A sửa đổi xác định yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau đây:

- Hủy Quyết định số 740; Buộc UBND huyện Côn Đảo bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất theo đúng quy định của pháp luật cho gia đình ông A; cụ thể: Xác định lại vị trí đất để bồi thường; xác định lại giá đất bồi thường theo giá thị trường; yêu cầu bồi thường chi phí cải tạo, san lấp mặt bằng; thực hiện các khoản hỗ trợ (gồm hỗ trợ giá đất nông nghiệp, ổn định đời sống và hỗ trợ tìm kiếm việc làm cho ông A);

- Đề nghị UBND huyện Côn Đảo đền bù bằng đất khi thu hồi diện tích 240m² đất ở của gia đình ông A và khi đền bù bằng đất, đề nghị UBND huyện Côn Đảo bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng và vị trí bằng hoặc tốt hơn vị trí đất đã thu hồi của gia đình ông A.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp trình bày:

1. Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo ban hành Quyết định số 720 và Quyết định số 740 như ông Nguyễn Tân A trình bày phân trên.

2.1. Về giải quyết khiếu nại đối với Quyết định số 740/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND huyện Côn Đảo.

Ngày 07/8/2020, UBND huyện Côn Đảo ban hành Thông báo số 301/TB UBND về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại của ông A đối với nội dung khiếu nại về đơn giá áp dụng bồi thường tại Quyết định số 740. Theo hướng dẫn của Thanh tra tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tại công văn số 710/TTr-NV5 ngày 26/6/2019, thì các nội dung khiếu nại về giá đất cụ thể để tính bồi thường khi thu hồi đất sẽ do UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu.

- Mức giá đất tính bồi thường, hỗ trợ cho ông A tại Quyết định số 740 căn cứ mức giá đất khảo sát thị trường và đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số

3847/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 phê duyệt phương án giá đất cụ thể thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đường trục phía bắc khu trung tâm huyện Côn Đảo.

- Nội dung Khiếu nại về đơn giá áp dụng bồi thường thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xem xét, giải quyết (Theo hướng dẫn của Thanh tra tỉnh tại công văn số 710/TTr-NVS ngày 26/6/2019).

Do đó, nội dung khiếu kiện liên quan đến đơn giá bồi thường về đất của ông Nguyễn Tân A không thuộc thẩm quyền thụ lý giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Côn Đảo.

2.2. Về việc khảo sát lại giá đất theo chỉ đạo của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 20/11/2019, UBND huyện Côn Đảo có văn bản số 3748/UBND TNMT về việc đề nghị khảo sát lại giá đất đường trục phía Bắc trung tâm huyện Côn Đảo. Ngày 18/9/2020, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có văn bản số 10183/UBND-VP chủ trương cho phép khảo sát lại giá đất cho dự án đường trục phía bắc trung tâm và dự án trường Mầm non Côn Đảo, huyện Côn Đảo.

Ngày 22/6/2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Côn Đảo có văn bản số 696/TNMT về việc báo cáo khảo sát lại giá đất dự án Đường trục phía Bắc khu trung tâm huyện Côn Đảo. Theo đó, nếu khảo sát tại thời điểm năm 2019 thì khi UBND tỉnh ban hành Quyết định điều chỉnh giá thì các đợt quyết định của UBND huyện phê duyệt phương án bồi thường trong năm 2020, 2021 và 19 hộ chưa phê duyệt phương án thì không phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 74 của Luật Đất đai năm 2013 phải là thời điểm quyết định thu hồi đất.

Do đó, UBND huyện Côn Đảo đang trong giai đoạn nghiên cứu, xin ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc khảo sát lại giá đất đối với dự án đường trục phía Bắc trung tâm huyện Côn Đảo.

3. Kết quả thẩm tra Quyết định số 740/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND huyện Côn Đảo về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Tân A để thực hiện dự án Đường trục phía Bắc khu trung tâm, huyện Côn Đảo

3.1. Về căn cứ pháp lý thu hồi đất: Căn cứ điểm d, khoản 3, Điều 62 và Điều 63 Luật Đất đai năm 2013 quy định việc Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng là đúng.

3.2. Về căn cứ pháp lý thực hiện dự án Đường trục phía Bắc khu trung tâm huyện Côn Đảo.

- Quyết định số 4620/QĐ-UBND ngày 02/7/2015 của UBND tỉnh về việc thỏa thuận địa điểm và hướng tuyến công trình Đường trục phía Bắc khu trung tâm huyện Côn Đảo; Quyết định số 3147/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Đường trục phía Bắc khu trung tâm huyện Côn Đảo;

- Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Côn Đảo được UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 3757/QĐ-UBND ngày 31/12/2019;

- Kế hoạch số 178/KH-UBND ngày 10/9/2018 của UBND huyện Côn Đảo về việc ban hành Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Đường trục phía Bắc khu trung tâm huyện Côn Đảo;

- Thông báo số 366/TB-UBND ngày 25/9/2018 của UBND huyện Côn Đảo về việc thông báo thu hồi đất để đầu tư xây dựng công trình: Đường trục phía Bắc khu trung tâm huyện Côn Đảo.

Trên cơ sở đó ngày 29/6/2020, UBND huyện Côn Đảo ban hành Quyết định số 720/QĐ-UBND về việc thu hồi 240,0m² đất của hộ ông Nguyễn Tân A và Quyết định số 740 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Tân A để thực hiện dự án Đường trục phía Bắc khu trung tâm, huyện Côn Đảo. Như vậy, việc ban hành Quyết định số 740 là đảm bảo theo đúng trình tự thủ tục quy định tại Quyết định số 34/2015/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc ban hành quy định về trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Về nội dung bồi thường của Quyết định số 740.

4.1. Bồi thường về đất (mục 1):

Hộ gia đình ông A có GCNQSD đất số CS 04127 thuộc thửa đất số 255 tờ bản đồ 48 tại đường Huỳnh Thúc Kháng, Côn Đảo có diện tích là 240m², trong đó, có 37m² đất ở và 203m² đất nông nghiệp. Căn cứ Khoản 1, Điều 75 của Luật đất đai năm 2013 quy định điều kiện được bồi thường về đất.

- Về giá đất bồi thường: Căn cứ Khoản 2, điều 74 của Luật đất đai năm 2013 quy định giá đất bồi thường phải khảo sát giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND tỉnh quyết định; Theo đó, ngày 28/12/2018, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành quyết định số 3847/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án giá đất cụ thể thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đường trục phía bắc trung tâm Côn Đảo. Vì vậy, ngày 26/6/2020, UBND huyện Côn Đảo ban hành Quyết định số 740 phê duyệt kinh phí bồi thường, trong đó bồi thường về đất với giá trị 258.586.000 đồng; Cụ thể: 37m² đất ở (VT1) được bồi thường 173.123.000 đồng (37m x 4.679.000 đồng), 203m² đất nông nghiệp (VT1) được bồi thường: 85.463.000 đồng (203m² x 421.000 đồng).

Như vậy, hộ gia đình ông A đã được UBND huyện Côn Đảo áp dụng giá đất bồi thường theo giá khảo sát thực tế tại Quyết định số 3847/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đối với yêu cầu bồi thường về đất theo sát với giá thị trường: Đối với phê duyệt về giá đất cụ thể thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh; UBND huyện Côn Đảo có các văn bản đề nghị UBND tỉnh điều chỉnh giá đất cụ thể để bồi thường dự án đường trục phía Bắc trung tâm huyện Côn Đảo (tại các văn bản số 1379/UBND-TTPTQĐ ngày 10/5/2019, văn bản 3748/UBND-TNMT ngày 20/11/2019, văn bản số 1379/UBND-TTPTQĐ ngày 28/4/2020, văn bản số 2713/UBND-TNMT ngày 28/8/2020). Sau đó, UBND tỉnh thống nhất chủ trương khảo sát lại giá đất cụ thể bồi thường đối với dự án đường trục phía bắc trung tâm huyện Côn Đảo tại các văn bản

số 153/UBND-VP ngày 08/1/2021, văn bản số 13078/UBND-VP ngày 23/11/2020, văn bản số 9639/UBND-VP ngày 08/9/2020, văn bản số 9634/VP ngày 08/9/2020.

Sau khi UBND tỉnh có quyết định phê duyệt điều chỉnh giá đất cụ thể để thực hiện dự án đường trục phía Bắc trung tâm huyện Côn Đảo thì UBND huyện Côn Đảo sẽ tiếp tục thực hiện các nội dung liên quan đến việc bồi thường về đất.

4.2. Về nội dung bồi thường về nhà vật kiến trúc đối ông Nguyễn Tân A (tại mục 2): Áp dụng bồi thường theo Quyết định số 13/2018/QĐ-UBND ngày 10/5/2018 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc ban hành quy định về giá nhà, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tại Quyết định số 740 thì hộ ông A không có công trình nhà ở nào tồn tại trong phạm vi 240m² đất thu hồi theo Quyết định số 720. Các công trình, vật kiến trúc khác gồm: Hàng rào móng đá (0,3 x 0,7)m, trụ bê tông, khung sắt cao 1,6m dài 42m được bồi thường 35.380.800 đồng. Phần móng đá (0,4 x 0,7 x 13,1)m³ được bồi thường 8.470.879 đồng. Theo đó, tổng kinh phí bồi thường về đất, nhà ở và các công trình, vật kiến trúc khác đối với trường hợp của ông Nguyễn Tân A là 302.437.679 đồng, cụ thể tại Quyết định số 740.

4.3. Về nội dung bồi thường chi phí cải tạo, san lấp mặt bằng đối với diện tích đất bị thu hồi.

Đối với phần đất san lấp: 240m² x 1,5m không đủ điều kiện bồi thường, căn cứ vào các quy định tại khoản 1, Điều 76 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm a, khoản 2, Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng như sau: “2. *Chi phí đầu tư vào đất còn lại là các chi phí mà người sử dụng đất đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất nhưng đến thời điểm cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất còn chưa thu hồi hết. Chi phí đầu tư vào đất còn lại gồm toàn bộ hoặc một phần của các khoản chi phí sau: a) Chi phí san lấp mặt bằng;...*”.

Ngày 17/6/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành công văn số 3442/STNMT-CCQLĐĐ về việc ý kiến trong công tác khảo sát giá đất và hướng dẫn chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn huyện Côn Đảo, theo đó tại điểm 1, mục II công văn có nêu: “*Tại Điều 3 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ chỉ quy định đối tượng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 76 Luật Đất đai năm 2013. Như vậy, trường hợp UBND huyện Côn Đảo đề xuất xem xét, bồi thường chi phí đầu tư vào đất đối với đất nông nghiệp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đủ điều kiện bồi thường về đất là không có cơ sở thực hiện*”.

Ngày 20/5/2020, Tổ hỗ trợ theo Quyết định số 3493/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cũng ban hành Thông báo số 163/TB-THT về kết luận buổi làm việc của Tổ hỗ trợ theo Quyết định số 3493/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 với UBND huyện Côn Đảo về khắc phục một số khó khăn trong lĩnh vực đất đai, xây dựng trên địa bàn huyện theo kiến nghị của UBND huyện Côn Đảo, theo đó tại điểm

4 Thông báo số 163/TB-THT đã kết luận: “*Những trường hợp đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai 2013, không xét hỗ trợ theo quy định tại Điều 76 Luật Đất đai 2013. Vì vậy, việc đề xuất hỗ trợ khác cho hộ gia đình cá nhân theo quy định Điều 25 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 là không có cơ sở để xem xét*”.

Căn cứ các quy định nêu trên, các chi phí cải tạo, san lấp mặt bằng trên diện tích đất thu hồi của ông A ($240m^2 \times 1,5m$) là không được bồi thường. Lý do: Đất thu hồi của ông A đã được bồi thường tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013, do đó, không thuộc các trường hợp được bồi thường chi phí đầu tư vào đất theo quy định tại khoản 1 Điều 76 Luật Đất đai năm 2013.

4.4. Về kinh phí hỗ trợ (gồm chi phí hỗ trợ ổn định đời sống và hỗ trợ tìm kiếm việc làm (mục 5)):

Ông A có hộ khẩu thường trú tại địa phương khác. Cụ thể, ông A có địa chỉ thường trú theo sổ hộ khẩu là Long Biên, Thành phố Hà Nội.

Căn cứ theo Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định xác nhận phải có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp theo khoản 30 Điều 3 Luật đất đai 2013. Đến nay UBND huyện Côn Đảo chưa nhận được văn bản xác nhận thông tin của UBND cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của hộ gia đình ông A có thuộc đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp không nên chưa có cơ sở tham mưu các chính sách hỗ trợ theo quy định. Sau khi có đủ hồ sơ từ các cơ quan chức năng, UBND huyện sẽ xem xét, có quyết định bổ sung nếu đủ điều kiện trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định.

4.5. Về hỗ trợ tái định cư:

Căn cứ khoản 2, Điều 5 Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, quy định căn cứ Điều 79 Luật Đất đai năm 2013 được hướng dẫn bởi Điều 6 Nghị định 47/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất như sau: Căn cứ quỹ đất ở, nhà ở huyện Côn Đảo hiện nay không có quỹ đất ở, nhà ở để giao 01 lô đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân theo như yêu cầu. Do đó, việc yêu cầu giao 01 lô đất tái định cư cho hộ gia đình ông A là không có cơ sở để giải quyết.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Tân A rút một phần yêu cầu khởi kiện với nội dung yêu cầu cấp 01 suất đất tái định cư cho ông A; người bảo vệ người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện đồng ý, không có ý kiến gì.

Từ những phân tích nêu trên, UBND huyện Côn Đảo đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tân A; việc UBND huyện phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất như đã viện dẫn trên là đúng quy định của pháp luật. Về yêu cầu bồi thường về đất theo sát với giá thị trường, UBND huyện Côn Đảo sẽ thực hiện các bước tiếp theo sau khi có Quyết định về giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 73/2021/HC-ST ngày 23/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã tuyên xử:

Căn cứ: Điểm b khoản 1 Điều 143, Điều 144, khoản 2 Điều 165; khoản 1 Điều 156, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính;

Áp dụng: Khoản 30 Điều 3, khoản 2 Điều 74, khoản 1 Điều 76 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 9 Quyết định 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Khoản 1 Điều 32 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. Đình chỉ yêu cầu của người khởi kiện về việc buộc Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo cấp 01 suất đất tái định cư cho hộ ông Nguyễn Tân A.

2. Không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của ông Nguyễn Tân A yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 740/QĐ - UBND ngày 26/6/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Tân A, thường trú Long Biên, Thành phố Hà Nội để thực hiện dự án Đường trục phía Bắc khu trung tâm, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất theo đúng quy định của pháp luật cho gia đình ông Nguyễn Tân A. Đề nghị UBND huyện Côn Đảo đền bù bằng đất khi thu hồi diện tích 240m² đất ở và đất nông nghiệp của gia đình ông A tại thửa đất số 255, tờ bản đồ số 48, tại đường Huỳnh Thúc Kháng, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và khi đền bù bằng đất, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng và vị trí bằng hoặc tốt hơn vị trí đất đã thu hồi của gia đình ông A.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/01/2022 người khởi kiện có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tân A.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện có người đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là bà Lương Thị T trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy bản án sơ thẩm và xét xử lại theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tân A.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày: Nếu cho rằng ông Tân A chưa đăng ký tạm trú, thường trú mà xác định ông Tân A không có ở trên đất là không có căn cứ. Về việc áp giá bồi thường quá thấp làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tân A, có nhiều công trình dự án xung quanh có giá cao hơn là không đảm bảo khách quan trong việc áp giá bồi thường. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tân A xây dựng lại phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đảm bảo quyền lợi cho ông Tân A vì đối với việc áp giá bồi thường thì phải sát với giá thị trường, và việc này phải dựa vào việc thẩm định giá tại thời điểm hiện tại, không thể lấy kết quả áp giá năm 2018 để áp dụng cho thời điểm thực hiện bồi thường là ảnh hưởng quyền lợi của đương sự.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người bị kiện là ông Nguyễn Chí Cường trình bày: Việc xác minh và căn cứ vào thực tế xác định ông Tân A không có ở trên đất nên các quy định khác liên quan đến hỗ trợ khi thu hồi là không thể áp dụng. Tôi bảo lưu các quan điểm của người bị kiện tại cấp sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người bị kiện là ông Phạm Bảo A2 trình bày: Thống nhất quan điểm của ông Nguyễn Chí Cường, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của đương sự, 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: Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Đơn kháng cáo trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Về nội dung vụ án: Vị kiểm sát viên cũng phân tích toàn bộ các chứng cứ có thể hiện trong hồ sơ vụ án và xét yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Tân A, kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính, xử bác yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Tân A. Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, các quy định pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của người khởi kiện trong hạn luật định nên đủ điều kiện để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

- Về sự vắng mặt của đương sự: người khởi kiện ông Nguyễn Tân A và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Minh T1 vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền có mặt tại phiên tòa; người bị kiện vắng mặt nhưng có người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp có mặt. Căn cứ Điều 158 của Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự nêu trên.

[2] Xét kháng cáo của người khởi kiện:

Ông Nguyễn Tân A bị Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo thu hồi 240m² đất thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 48, tại đường Huỳnh Thúc Kháng, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để thực hiện dự án Đường trục phía Bắc khu trung tâm, huyện Côn Đảo. Đất của ông A được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 066381 ngày 14/3/2018. Tại Quyết định số 740 đã phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; tuy nhiên ông A nhận thấy Quyết định số 740 không phù hợp với quy định của pháp luật ảnh hưởng đến quyền lợi của ông A, ông A khởi kiện yêu cầu giải quyết các nội dung:

[2.1] Yêu cầu xác định lại vị trí đất bồi thường:

Xét thấy: Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất GCNQSDĐ số CK 066381 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 14/3/2018 cho ông A, thì thửa đất số 255 chỉ có một mặt tiếp giáp đường Huỳnh Thúc Kháng. Đất ông A không tiếp giáp đường Nguyễn Văn Linh, nên ông A yêu cầu bồi thường giá

đất theo vị trí 1 đường Nguyễn Văn Linh (cao hơn giá đất đường Huỳnh Thúc Kháng) là không có căn cứ.

[2.2] Yêu cầu xác định lại giá đất bồi thường, vì ông A cho rằng giá đất chưa phù hợp thực tế:

Xét thấy: Ngày 28/12/2018, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành quyết định số 3847/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án giá đất cụ thể thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đường trục phía Bắc khu trung tâm Côn Đảo. Ngày 26/6/2020, UBND huyện Côn Đảo ban hành Quyết định số 740 phê duyệt kinh phí bồi thường, đã áp dụng theo giá khảo sát thực tế tại quyết định số 3847/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về khảo sát giá đất cụ thể để thực hiện bồi thường dự án Đường trục phía Bắc khu trung tâm Côn Đảo. Không phải bảng giá đất hàng năm do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành cho huyện Côn Đảo.

Ông A không chứng minh được giá đất của hộ ông A bị thu hồi, có giá cao hơn giá khảo sát thực tế tại Quyết định số 3847/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về khảo sát giá đất cụ thể, nên yêu cầu của ông A không có căn cứ chấp nhận.

Tuy nhiên, việc thực hiện dự án trong một thời gian dài, nên Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thống nhất chủ trương khảo sát lại giá đất cụ thể bồi thường đối với dự án đường trục phía Bắc khu trung tâm huyện Côn Đảo và tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích cho Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo trình bày Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo đang thực hiện việc khảo sát giá đất cụ thể cho toàn bộ dự án, nên khi có kết quả mà có sự thay đổi về giá đất tăng lên thì hộ ông A cũng được đảm bảo về quyền lợi.

[2.3] Về yêu cầu bồi thường chi phí cải tạo, san lấp mặt bằng:

Ông A đã được bồi thường về đất theo Điều 75 Luật Đất đai năm 2013, nên căn cứ khoản 1, Điều 76 Luật Đất đai năm 2013 quy định việc bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất, chỉ áp dụng các trường hợp không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất; do đó yêu cầu của ông A không có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Về yêu cầu hỗ trợ (gồm hỗ trợ giá đất nông nghiệp, ổn định đời sống và hỗ trợ tìm kiếm việc làm):

Xét thấy hộ ông Nguyễn Tân A thường trú theo sổ hộ khẩu là quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Ông A không tạm trú tại huyện Côn Đảo nên không thể thường xuyên đi từ Hà Nội đến Côn Đảo để sản xuất nông nghiệp trên 203m² đất nông nghiệp bị thu hồi.

Tại thời điểm thu hồi đất của ông A là đất trống, ông A không trực tiếp sản xuất nông nghiệp, không có cây trồng trên đất bị thu hồi, không có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp theo khoản 30 Điều 3 Luật đất đai 2013; do đó yêu cầu của ông A không có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, phía người khởi kiện ông Nguyễn Tân A cũng không có cung cấp hay bổ sung thêm tình tiết chứng cứ nào mới để làm cơ sở cho yêu cầu kháng cáo.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Tân A là không có cơ sở để chấp nhận theo yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tân A. Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người khởi kiện phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật tổ tụng Hành chính năm 2015; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Tân A. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 73/2021/HC-ST ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu của người khởi kiện về việc buộc Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo cấp 01 suất đất tái định cư cho hộ ông Nguyễn Tân A.

2. Không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của ông Nguyễn Tân A yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 740/QĐ - UBND ngày 26/6/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Tân A, thường trú Long Biên, Thành phố Hà Nội để thực hiện dự án Đường trục phía Bắc khu trung tâm, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất theo đúng quy định của pháp luật cho gia đình ông Nguyễn Tân A. Đề nghị UBND huyện Côn Đảo đền bù bằng đất khi thu hồi diện tích 240m² đất ở và đất nông nghiệp của gia đình ông A tại thửa đất số 255, tờ bản đồ số 48, tại đường Huỳnh Thúc Kháng, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và khi đền bù bằng đất, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng và vị trí bằng hoặc tốt hơn vị trí đất đã thu hồi của gia đình ông A.

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

4. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Tân A phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000161 ngày 28/02/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Cục THADS tỉnh BR-VT;
- Các đương sự (3);
- Lưu: hồ sơ (2), VP (5), 15b (LTTT).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Trần Văn Mười