

Bản án số: 41/2021/HC-PT
Ngày 27 – 01 – 2021
*Về việc “Khiếu kiện Quyết định bồi
thường, hỗ trợ do thu hồi đất”*

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 Xuân Minh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hùng

Ông Phạm Công Mười

- Thư ký Tòa án ghi biên bản 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 Đoàn Văn Vâng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 27 tháng 01 năm 2021, 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 532/2020/TLPT-HC ngày 19 tháng 10 năm 2020 về việc: “*Khiếu kiện Quyết định bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất*”. Do bản án hành chính sơ thẩm số 16/2020/HC-ST ngày 10/08/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1532/2020/QĐ-PT ngày 30 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Đỗ Thị Bạch T, sinh năm 1944;

Địa chỉ: thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Phạm Văn Thọ- Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Tấn L- Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa (Theo văn bản ủy quyền ngày 27/9/2019). Ông L có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 11/01/2021.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn B, sinh năm 1944;

2. Bà Lê Thị Bạch L, sinh năm 1969;

3. Ông Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1965;

Người đại diện theo ủy quyền của ông B, ông A, bà L: Ông Lê Văn B, sinh năm 1967

Cùng địa chỉ: Tp. Biên Hòa, T. Đồng Nai (Theo văn bản ủy quyền ngày 07/11/2017, ngày 21/12/2019)

(Bà T, ông B, Luật sư Thọ có mặt, các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Đỗ Thị Bạch T trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 104 tờ bản đồ số 63 tại xã Hiệp Hòa, Tp. Biên Hòa thuộc quyền sử dụng của gia đình bà từ trước năm 1975; đã được cấp GCNQSDĐ số Đ 184953.

Ngày 13/7/2012 UBND Tp. Biên Hòa đã ban hành Quyết định số 3756/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Đỗ Thị Bạch T để thực hiện dự án xây dựng cầu đường bộ Đồng Nai tại phường Bửu Hòa và xã Hiệp Hòa, Tp. Biên Hòa. Việc UBND Tp. Biên Hòa ban hành Quyết định 3756/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 là không đúng pháp luật:

- Không thực hiện đúng trình tự thủ tục thu hồi, giao đất, cho thuê đất theo Điều 28 và 39 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ: sai trình tự không lấy ý kiến về phương án bồi thường, không hoàn chỉnh phương án bồi thường nên phê duyệt kinh phí bồi thường hỗ trợ sai loại đất, vị trí, không bồi thường nhà ở trên đất của bà

- Thu hồi đất và phê duyệt bồi thường hỗ trợ sai pháp luật (khoản 2 Điều 41 Nghị định 84/2007/NĐ-CP và khoản 2 Điều 28 Nghị định 69/2009/NĐ-CP)

- Phê duyệt và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư không hợp pháp theo trình tự quy định tại Điều 31 Nghị định 69/2009/NĐ-CP

- Thiệt hại:

- + Thiệt hại về giá trị quyền sử dụng đất: Các căn cứ gồm Quyết định 72/2011/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai về khung giá đất trên địa bàn của tỉnh năm 2012, Quyết định 71/2011/QĐ-UBND về tiêu thức phân vùng, Quyết định 14/2012/QĐ-UBND của UBND tỉnh về đơn giá xây dựng trên địa bàn của tỉnh

- + Cách tính:

Giá trị đất: $1162m^2 \times 1.200.000đ/m^2 = 1.394.880.000đ$

Các chính sách hỗ trợ: 266.000.000đ

Hỗ trợ di chuyển (điểm b, khoản 1 Điều 3 Quyết định số 25/2012/QĐ-UBND của UBND tỉnh): 6.000.000đ

Hỗ trợ thuê nhà (điểm a, c khoản 3 Điều 3 Quyết định số 25/2012/QĐ-UBND của UBND tỉnh): $2.000.000đ/hộ/tháng \times 05 \text{ tháng} = 10.000.000đ$

Tái định cư (điểm b khoản 1 Điều 4 Quyết định số 25/2012/QĐ-UBND của UBND tỉnh): 250.000.000đ

Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất được tính theo quy định của UBND tỉnh Đồng Nai tại thời điểm thu hồi là 1.660.880.000đ tuy nhiên UBND Tp. Biên Hòa phê duyệt, hỗ trợ cho bà là 479.728.000đ tương đương 28.88%

+ Thiệt hại về giá trị quyền sở hữu nhà ở:

Theo phụ lục số 01 Bảng tổng hợp quy định đơn giá xây dựng nhà ban hành theo Quyết định số 14/2012/QĐ-UBND của UBND tỉnh, nhà cấp 4 hạng 4 đơn giá xây dựng là: $1.318.000đ \times 49,1m^2 = 64.713.000đ$ (không bồi thường)

Do đó, bà khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định 3756/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 của UBND Tp. Biên Hòa

** Người bị kiện Ủy ban nhân dân Tp. Biên Hòa trình bày:*

- Nguồn gốc đất bị thu hồi để thực hiện dự án Xây dựng cầu đường bộ Đồng Nai tại xã Hiệp Hòa và phường Bửu Hòa: Thửa đất số 104, diện tích $1.162,4m^2$, tờ bản đồ số 63 xã Hiệp Hòa (nay là phường Hiệp Hòa) có nguồn gốc đất do bà Ngô Thị Bảy được thừa kế của gia tộc từ trước năm 1975; sau năm 1975, bà Bảy cho bà Nguyễn Thị Mãi sử dụng; đến năm 1992, bà Mãi chết, để đất lại cho con trai và con dâu (ông Lê Văn B, bà Đỗ Thị Bạch T) sử dụng; ngày 14/4/2004, bà T và ông B được UBND thành phố Biên Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong giấy chứng nhận này thể hiện: thửa đất số 104, tờ bản đồ số 63 xã Hiệp Hòa, diện tích $1.162,4m^2$ có mục đích sử dụng là đất vườn).

- Cơ sở pháp lý để thu hồi đất, trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 3756/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 của UBND thành phố Biên Hòa về việc xây dựng mới 3 cầu theo lệnh khẩn cấp, trong đó có nội dung: “Đồng ý triển khai xây dựng cầu Đồng Nai thuộc tỉnh Đồng Nai, cầu Tam Bạc thuộc thành phố Hải Phòng, cầu Thị Cầu thuộc tỉnh Bắc Ninh để tách đường bộ khỏi 4 cầu chung giữa đường sắt và đường bộ như đề nghị của Tổng công ty đường sắt tại văn bản nêu trên theo lệnh khẩn cấp; tiến độ hoàn thành công trình trong năm 2012 và quý 1 năm 2013...”.

- Ngày 14/12/2011, Đường sắt Việt Nam có Quyết định số 1302/QĐ-ĐS phê duyệt công trình đầu tư Xây dựng mới cầu đường bộ Đồng Nai; sửa chữa, gia cố, cải tạo 2 cầu chung (Đồng Nai lớn, Đồng Nai nhỏ) thuộc công trình “Xây dựng mới 3 cầu theo lệnh khẩn cấp: Đồng Nai, Tam Bạc, Thị Cầu”.

- Ngày 11/01/2012, UBND tỉnh Đồng Nai có Thông báo số 283/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng mới cầu đường bộ Đồng Nai tại phường Bửu Hòa và xã Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa. Theo Thông báo này, diện tích đất bị thu hồi khoảng $45.789m^2$ trong đó diện tích tại xã Hiệp Hòa là $33.400,9m^2$ và diện tích tại phường Bửu Hòa là $12.388,1m^2$.

- Ngày 01/02/2012, Đường sắt Việt Nam có Quyết định số 89/QĐ-ĐS tách hạng mục giải phóng mặt bằng Xây dựng mới cầu đường bộ Đồng Nai thuộc công trình “Xây dựng mới 3 cầu theo lệnh khẩn cấp: Đồng Nai, Tam Bạc, Thị Cầu”.

- Ngày 06/02/2012, UBND thành phố Biên Hòa có văn bản số 336/UBND-XDCB ủy quyền cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa thay mặt UBND thành phố Biên Hòa trực tiếp thực hiện Tiểu dự án giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng cầu đường bộ tách cầu chung đường sắt tại phường Bửu Hòa và xã Hiệp Hòa; Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với Ban Quản lý dự án đường sắt khu vực 3 tiếp nhận hồ sơ, tổ chức thực hiện Tiểu dự án, bàn giao mặt bằng cho đơn vị tiếp nhận và thanh quyết toán theo quy định.

- Ngày 16/02/2012, UBND tỉnh Đồng Nai có văn bản số 1040/UBND-CNN về việc tách hạng mục giải phóng mặt bằng Xây dựng mới cầu đường bộ Đồng Nai thuộc công trình “Xây dựng mới 3 cầu theo lệnh khẩn cấp: Đồng Nai, Tam Bạc, Thị Cầu” giao UBND thành phố Biên Hòa làm chủ đầu tư tổ chức thực hiện Tiểu dự án giải phóng mặt bằng xây dựng mới cầu đường bộ Đồng Nai thuộc công trình “Xây dựng mới 3 cầu theo lệnh khẩn cấp: Đồng Nai, Tam Bạc, Thị Cầu...”.

- Ngày 27/02/2012, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 798/QĐ-UBND về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Xây dựng cầu đường bộ Đồng Nai (cầu Ghềnh mới) tại phường Bửu Hòa và xã Hiệp Hòa.

- Ngày 21/3/2012, Bộ Giao thông vận tải có văn bản số 1956/BGTVT-CQLXD đề nghị UBND tỉnh hỗ trợ đặc biệt công tác giải phóng mặt bằng xây dựng cầu đường bộ Đồng Nai theo lệnh khẩn cấp của Thủ tướng Chính phủ.

- Ngày 18/4/2012, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa có Tờ trình (bản niêm yết) số 136/TTr-TTPTQĐ về phương án bồi thường, hỗ trợ dự án xây dựng mới cầu đường bộ Đồng Nai tại phường Bửu Hòa và xã Hiệp Hòa (nay là phường Hiệp Hòa), thành phố Biên Hòa (đợt 2) gửi Tổ Thẩm định thành phố và UBND thành phố Biên Hòa. Đến ngày 19/4/2012, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố phối hợp UBND xã Hiệp Hòa (nay là phường Hiệp Hòa) lập biên bản niêm yết công khai về phương án bồi thường, hỗ trợ dự án xây dựng cầu đường bộ Đồng Nai tại xã Hiệp Hòa (nay là phường Hiệp Hòa), thành phố Biên Hòa (đợt 2).

Tiếp đó, ngày 11/5/2012, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa có Tờ trình số 176/TTr-TTPTQĐ về phương án bồi thường, hỗ trợ dự án xây dựng mới cầu đường bộ Đồng Nai tại phường Bửu Hòa và xã Hiệp Hòa (nay là phường Hiệp Hòa), thành phố Biên Hòa (đợt 2) gửi Hội đồng Bồi thường xem xét cho ý kiến thông qua trước khi trình Tổ Thẩm định bồi thường thành phố thẩm định (kèm theo Bảng tổng hợp thông tin về bồi thường, hỗ trợ trong đó thể hiện hộ bà T được bồi thường, hỗ trợ đất, nhà, vật kiến trúc, cây trồng và trợ cấp các loại khác với tổng số tiền là 564.374.000 đồng). Đến ngày 15/5/2012, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố Biên Hòa đã họp thông qua phương án bồi thường, hỗ trợ dự án xây dựng mới cầu đường bộ Đồng Nai. Sau đó, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố Biên Hòa có Tờ trình số 11/TTr-HĐBT ngày 17/5/2012 trình Tổ Thẩm định bồi thường thành phố xem xét và kiến nghị UBND thành phố phê duyệt phương án nêu trên (kèm theo Bảng tổng hợp thông tin về bồi thường, hỗ trợ trong đó thể hiện hộ bà T được bồi thường, hỗ trợ đất, nhà, vật kiến trúc, cây trồng, trợ cấp các loại khác và thưởng di dời với tổng số tiền là 576.374.000 đồng).

- Ngày 31/5/2012, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 522/QĐ-UBND thu hồi 1.162,4m² đất tại xã Hiệp Hòa thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 63 do hộ bà T sử dụng (đang tranh chấp với ông Nguyễn Văn Lên) để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án xây dựng mới cầu đường bộ Đồng Nai tại phường Bửu Hòa và xã Hiệp Hòa (nay là phường Hiệp Hòa), thành phố Biên Hòa (đợt 2). Cùng ngày này, UBND thành phố Biên Hòa có Văn bản số 2523/UBND-XDCB phê duyệt danh sách tái định cư cho các hộ giải tỏa trắng tại dự án nêu trên trong đó hộ bà T được xét giải quyết 01 suất tái định cư không phải

nộp tiền cơ sở hạ tầng theo quy định tại khoản 4 Điều 11 của Quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (được ban hành kèm theo Quyết định số 25/2012/QĐ-UBND ngày 03/4/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai).

- Đến ngày 10/7/2012, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 1860/QĐ-UBND về việc giao đất (đợt 2) cho Ban Quản lý Dự án đường sắt khu vực 3 để xây dựng mới cầu đường bộ Đồng Nai tại phường Bửu Hòa và xã Hiệp Hòa (nay là phường Hiệp Hòa), thành phố Biên Hòa.

- Ngày 12/7/2012, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 3727/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án xây dựng mới cầu đường bộ Đồng Nai tại phường Bửu Hòa và xã Hiệp Hòa (nay là phường Hiệp Hòa), thành phố Biên Hòa (đợt 2). Đến ngày 18/7/2012, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa phối hợp UBND xã Hiệp Hòa (nay là phường Hiệp Hòa) và đại diện các hộ dân có đất bị thu hồi lập biên bản phổ biến và niêm yết công khai Quyết định này.

- Tại Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ quy định người bị Nhà nước thu hồi đất, có một trong các điều kiện sau đây thì được bồi thường: “Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai”.

- Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 184953 ngày 14/4/2004 do UBND thành phố Biên Hòa cấp cho ông Lê Văn B và bà Đỗ Thị Bạch T đối với thửa đất số 104, diện tích 1.162,4m² (loại đất vườn) thuộc tờ bản đồ số 63 xã Hiệp Hòa (nay là phường Hiệp Hòa).

- Tại khoản 2 Điều 6 của Quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (được ban hành kèm theo Quyết định số 25/2012/QĐ-UBND ngày 03/4/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai) đã quy định: “Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 35% (ba mươi lăm phần trăm) giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi...” và tại khoản 3 của Quy định này đã quy định như sau: “Diện tích được hỗ trợ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này bằng (=) diện tích đất thực tế bị thu hồi nhưng tối đa không quá 05 (năm) lần hạn mức diện tích giao đất ở được UBND tỉnh Đồng Nai quy định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ”.

- Từ những cơ sở trên, ngày 13/7/2012, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 3756/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà T do thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng mới cầu đường bộ Đồng Nai tại phường Bửu Hòa và xã Hiệp Hòa (nay là phường Hiệp Hòa), thành phố Biên Hòa. Theo Quyết định này, hộ bà T được bồi thường, hỗ trợ đất, nhà, vật kiến trúc, cây trồng và trợ cấp các loại khác với tổng số tiền là 576.374.000 đồng (trong đó: bồi thường theo tỷ lệ 100% đối với 1.162,4m² đất nông nghiệp x 220.000 đồng/m² = 255.728.000 đồng; hỗ trợ theo tỷ lệ 80% đối với 1.000m² đất nông nghiệp bằng

35% giá đất ở trung bình vị trí 4 đường Đặng Đại Độ với số tiền là 224.000.000 đồng).

- Tiếp đó, ngày 17/9/2012, UBND thành phố Biên Hòa tiếp tục ban hành Quyết định số 5210/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà T do thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng mới cầu đường bộ Đồng Nai tại phường Bửu Hòa và xã Hiệp Hòa (nay là phường Hiệp Hòa), thành phố Biên Hòa (trong đó thể hiện hộ bà T được hỗ trợ gia đình liệt sĩ với số tiền 20.000.000 đồng) theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 14 của Quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (được ban hành kèm theo Quyết định số 25/2012/QĐ-UBND ngày 03/4/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai).

- Ngày 30/11/2012, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa có Văn bản số 639/TTPTQĐ gửi UBND thành phố Biên Hòa, trong đó thể hiện nội dung: “Hộ bà T thuộc diện giải tỏa trắng dự án xây dựng cầu đường bộ Đồng Nai, diện tích nhà giải tỏa là 47m², diện tích đất giải tỏa là 1.162,4m² thuộc thửa số 104, tờ 63 xã Hiệp Hòa và đã được UBND thành phố phê duyệt bố trí chỗ ở bằng 01 lô đất tái định cư là đúng quy định. Tuy nhiên, do gia đình bà T đăng ký hộ khẩu thường trú tại căn nhà tình nghĩa có diện tích khoảng 60m² thuộc thửa số 12, tờ 60 xã Hiệp Hòa, toàn bộ số nhân khẩu thường trú là 09 người, số nhân khẩu tạm trú là 11 người (04 cặp vợ chồng) nên nhu cầu về chỗ ở là rất lớn. Đồng thời, gia đình bà T là gia đình chính sách (gia đình liệt sĩ và có công với cách mạng). Mặt khác, diện tích đất thu hồi làm dự án cầu đường bộ Đồng Nai tương đối lớn (1.162,4m²). Để đảm bảo ổn định cuộc sống và ổn định chỗ ở cho hộ bà T, Trung tâm báo cáo và kiến nghị UBND thành phố chỉ đạo UBND xã Hiệp Hòa kiểm tra và xem xét bố trí thêm 01 lô tái định cư (bố trí chỗ ở) cho hộ con của bà T thường xuyên sinh sống tại căn nhà giải tỏa làm dự án cầu đường bộ Đồng Nai. Nếu sau này thực hiện thu hồi đất theo quy hoạch tại thửa đất số 12, tờ 60 xã Hiệp Hòa thì không xem xét bố trí tái định cư cho hộ này”. Sau đó, ngày 01/3/2013, UBND thành phố Biên Hòa có Văn bản số 1116/UBND-XDCB phê duyệt danh sách giải quyết chỗ ở tái định cư cho hộ giải tỏa trắng tại dự án nêu trên trong đó đã giải quyết bố trí chỗ ở bằng 01 lô đất tái định cư hộ phụ nhưng phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định và phải nộp 100% tiền đầu tư xây dựng hạ tầng cho bà Lê Thị Bạch L (con của bà T).

Vào các ngày 30/7/2012, 28/9/2012 và 10/6/2013, bà Đỗ Thị Bạch T đã nhận đầy đủ số tiền bồi thường, hỗ trợ tại Kho bạc Nhà nước Biên Hòa.

- Từ những nội dung nêu trên, việc UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 3756/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Đỗ Thị Bạch T (tranh chấp) do thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng mới cầu đường bộ Đồng Nai tại phường Bửu Hòa và xã Hiệp Hòa (nay là phường Hiệp Hòa), thành phố Biên Hòa là đúng quy định.

- Về ý kiến đối với nhận định của Tòa án nhân dân cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh

1. Xác định giá trị bồi thường và hỗ trợ về đất:

- Theo danh sách xác nhận vị trí đất ở và đất ở tương ứng do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa lập đối với các thửa đất

thuộc dự án Xây dựng cầu đường bộ tỉnh Đồng Nai tại phường Bửu Hòa – xã Hiệp Hòa thể hiện: Thửa đất số 104 tờ bản đồ số 63 được xác định vị trí 4 đường Đặng Đại Độ (đoạn còn lại đến tiếp giáp đường Đặng Văn Tron);

- Đồng thời ngày 12/4/2012, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa đã phối hợp cùng với đại diện UBND xã Hiệp Hòa và ông Nguyễn Văn Do (là đại diện hộ dân có đất bị thu hồi) tiến hành xác định kết cấu bề mặt đường, hẻm của các thửa đất thu hồi của dự án. Qua kiểm tra, ghi nhận: *“Tất cả các thửa đất thu hồi thuộc các vị trí 2, vị trí 3, vị trí 4 của dự án trên có kết cấu đường đất và không có đường đi vào”*.

- Trên cơ sở nội dung xác nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa và kiểm tra hiện trạng, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa đã tính toán hỗ trợ đất nông nghiệp trong khu dân cư của hộ bà T là: $1000m^2 (200m^2 \times 5 \text{ lần hạn mức đất ở}) \times 35\% \times 800.000 \text{ đồng} \times 0,8 = 224.000.000 \text{ đồng}$.

Sau khi rà soát hồ sơ, các ngành dự họp nhận thấy việc tính toán hỗ trợ về đất cho bà T như nêu trên là phù hợp với quy định tại Quyết định số 71/2011/QĐ-UBND ngày 22/12/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên trong bảng chiết tính Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa chưa ghi chưa đầy đủ nội dung vị trí đất của bà T thuộc đoạn nào của đường Đặng Đại Độ.

2. Về bồi thường nhà, vật kiến trúc:

- Tại biên bản đo đạc, kiểm kê hiện trạng tài sản của người có tài sản gắn liền với đất thu hồi ngày 08/3/2011 thể hiện nhà có kết cấu: mái tôn, khung cột gạch, tường gạch, nền xi măng, cửa sắt kéo, mái hiên, 01 bàn thiên, sân bê tông.

- Với các tiêu chí nêu trên, căn cứ theo bảng Phụ lục 01-d (nhà cấp IV) nhà bà T chỉ có 02/5 tiêu chí để đánh giá: mái tôn hạng 2 hoặc hạng 3, cửa sắt hạng 1 hoặc hạng 2. Còn lại 03/5 tiêu chí: nhà không có trần nên không đánh giá, nền xi măng được đánh giá hạng 4, khu WC tạm.

Tuy nhiên đối với bảng Phụ lục số 01-e (nhà dưới cấp IV), nhà bà T thỏa 05/6 điều kiện (không trần, mái tôn, tường gạch, nền xi măng, cửa sắt).

Qua đối chiếu với các tiêu chí và đơn giá trong 02 bảng Phụ lục 01-d và 01-e, Phòng Quản lý Đô thị nhận thấy việc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa đánh cấp hạng nhà của bà Đỗ Thị Bạch T là C4H4 (nhà cấp 4 hạng 4) là phù hợp với quy định nêu trên và hướng có lợi cho người dân (*kèm theo hồ sơ*).

3. Về tái định cư:

- Theo xác minh nhân khẩu của UBND xã Hiệp Hòa và Công an xã Hiệp Hòa thể hiện: Hộ bà Đỗ Thị Bạch T có hộ khẩu thường trú tại 179/A2 ấp Nhị Hòa, xã Hiệp Hòa thuộc thửa đất số 12 tờ bản đồ số 60 xã Hiệp Hòa diện tích là $309,5m^2$ (thửa đất này không nằm trong dự án cầu đường bộ Đồng Nai nêu trên), tổng số nhân khẩu thường trú là 09 người, ngoài vợ chồng bà T – ông B còn có 03 cặp vợ chồng có tên trong hộ khẩu là: Vợ chồng Lê Văn B, Vợ chồng Lê Thị Bạch L, Vợ chồng Lê Văn B, Riêng vợ chồng của Lê Thị Bạch Trang Thủy đã chuyển khẩu đi nơi khác.

Bà Đỗ Thị Bạch T không thường xuyên sống tại căn nhà thuộc thửa đất số 104 tờ bản đồ số 63 xã Hiệp Hòa nằm trong dự án cầu đường bộ Đồng Nai (chỉ có Lê Văn B sinh sống). Năm 2005 ông Lê Văn B đi tu ở chùa thuộc Bà Rịa Vũng Tàu, sau đó con gái ông B tên là Lê Thị Bạch L sinh năm 1969 đến sinh sống tại căn nhà nói trên cho đến ngày đền bù giải tỏa.

Như vậy, tại xã Hiệp Hòa gia đình bà T có 02 căn nhà (01 căn thuộc thửa đất số 12 tờ bản đồ số 60; 01 căn thuộc thửa đất số 104 tờ bản đồ số 63), và nơi bà T đăng ký hộ khẩu thường trú tại căn nhà số 179/A2 ấp Nhị Hòa, xã Hiệp Hòa thuộc thửa đất số 12 tờ bản đồ số 60 xã Hiệp Hòa – không thuộc dự án xây dựng mới cầu đường bộ Đồng Nai tại xã Hiệp Hòa – căn nhà kèm theo thửa đất này vẫn chưa bị giải tỏa để thực hiện dự án theo quy hoạch. Căn nhà bị giải tỏa chỉ có bà Lê Thị Bạch L sinh sống thường xuyên. Hộ bà T không bị di chuyển chỗ ở.

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa đề xuất giải quyết cho gia đình bà T 01 lô tái định cư hộ chính, và tiếp tục đề xuất cho bà Lê Thị Bạch L (con bà T) 01 lô tái định cư hộ phụ phải đóng tiền sử dụng đất theo quy định đã được UBND Tp. Biên Hòa chấp nhận

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Bền, bà Lê Thị Bạch L, ông Nguyễn Ngọc A do ông Lê Văn B đại diện trình bày:*

Ông thống nhất với lời trình bày và ý kiến của bà Đỗ Thị Bạch T, không bổ sung gì thêm.

* Quyết định giám đốc thẩm số 01/2017/HC-GĐT ngày 30/5/2017 Tòa án nhân dân cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh đã tuyên hủy bản án số 37/2014/HC-ST ngày 12/6/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa và bản án số 62/2014/HC-PT ngày 10/9/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm lại theo thủ tục chung

** Quan điểm tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện:*

Về căn cứ pháp luật: Áp dụng Luật đất đai 2003 và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan; các Quyết định 71/2011/QĐ-UBND, 72/2011/QĐ-UBND, 26/2012/QĐ-UBND, 25/2012/QĐ-UBND, 14/2012/QĐ-UBND, 12/2012/QĐ-UBND, 1303/2005/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai; kháng nghị giám đốc thẩm, Quyết định giám đốc thẩm của TAND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh

Nguồn gốc đất: Đã được làm rõ, đất sử dụng trước 1975. Gia đình bà T là gia đình kháng chiến. Loại đất: Đất ở có nhà ở trên đất, trong khu dân cư từ năm 1992.

Vị trí đất: Đất ở vị trí 01. Văn bản của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Biên Hòa xác định không đúng. Năm 2012 phải xác định vị trí 01 chứ không thể tính tương tự như từ 2004 là “tương ứng đất ở”. Toàn bộ diện tích đất trên đã nộp thuế nhà ở, đất ở và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .

Nhà ở, vật kiến trúc: Xây dựng từ năm 1992 (trước năm 2000) phù hợp luật xây dựng, phù hợp quy hoạch, nhà ở ổn định đến khi bị thu hồi, không tranh chấp. Do vậy bà T có quyền của người sử dụng đất, quyền xây dựng và sở hữu nhà ở. Các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất và nhà ở chúng tôi đã cung cấp cho Tòa án. Địa chỉ diện tích đất bị thu hồi là 179/A2 tổ 4 ấp Nhị Hòa xã Hiệp Hòa. Các

giấy tờ liên quan, hồ sơ kỹ thuật thửa đất, các thông báo nộp thuế ghi “thuế nhà đất” (BL 103, 104); Thông báo của Chi cục thuế ghi rõ đất ở nông thôn, đường Đặng Đại Độ đoạn từ Nguyễn Tri Phương đến hết đường nhựa lớn, diện tích chịu thuế là 200m².

Về diễn biến hành chính: Biên bản kiểm kê thể hiện địa chỉ thửa đất số 179/A2 ấp Nhị Hòa xã Hiệp Hòa, vị trí nhà bị giải tỏa thửa 104 tờ bản đồ 63, nhà C4H4. UBND Tp. Biên Hòa ban hành Quyết định thu hồi đất không ghi địa chỉ của bà T. UBND Tp. Biên Hòa ban hành Quyết định phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho bà T với số tiền khoảng hơn 570.000.000đ trong đó ghi nhận hỗ trợ đất nông nghiệp tương ứng đất ở. Sau đó, UBND Tp. Biên Hòa phê duyệt thêm 20.000.000đ cho gia đình chính sách. Việc tính toán bồi thường hỗ trợ là không đúng pháp luật, không đúng vị trí, áp giá không đúng. Nhà ở vật kiến trúc bồi thường sai, xét tái định cư sai.

Bản án sơ thẩm và phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T tuy nhiên tại Quyết định giám đốc thẩm đã hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và phúc thẩm. Tại Quyết định giám đốc thẩm cũng đã nhận định về giá đất bồi thường hỗ trợ, bồi thường nhà ở vật kiến trúc, xét tái định cư không đúng với quy định của pháp luật.

Quyết định hành chính bị kiện là không đúng pháp luật. UBND Tp. Biên Hòa thỏa thuận với Đường sắt Việt Nam về số tiền bồi thường nhiều hơn số tiền chi trả cho các hộ bị thu hồi (Chênh lệch khoảng 18.000.000.000đ), số tiền này không được chi trả cho người dân. Không bồi thường đất ở cho bà T là sai vì các căn cứ đã trình bày ở trên. Theo các quy định của luật đất đai 2003 thì diện tích đất ở được xác định là 1000m² (05 lần hạn mức). UBND Tp. Biên Hòa không thực hiện việc xác định lại loại đất, xác định lại diện tích đất ở trong đất vườn cho hộ bà T. Bảng chiết tính giá trị bồi thường là sai pháp luật.

Về tái định cư: Văn bản của UBND xã Hiệp Hòa xác nhận sai so với tài liệu chứng cứ trong hồ sơ. Không có địa chỉ 178/A2, trước tháng 7/2012 bà T sinh sống trên thửa 104 tờ bản đồ số 63, UBND xã cho rằng bà T không có sổ nhà, không có hộ khẩu là không đúng, và việc xác định thường xuyên hay không thường xuyên sinh sống là không rõ ràng. Về hộ khẩu tại thửa 104 tờ bản đồ số 63 xã Hiệp Hòa gồm 09 khẩu, giấy xác nhận nhân khẩu xác định chủ sử dụng đất là ông Lê Văn B và bà Đỗ Thị Bạch T, tổng nhân khẩu là 20 người. Ngoài ông B bà T còn có 04 cặp vợ chồng cùng sinh sống nên đủ điều kiện xét 05 suất tái định cư. Việc bố trí tái định cư hộ phụ cấp cho bà L là sai, đối chiếu quy định thì phải được xét hộ chính.

Nếu tính đúng theo các quy định của pháp luật mà tôi đã trình bày ở trên thì tổng số tiền phải bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà T là khoảng 3.400.000.000đ. UBND Tp. Biên Hòa bồi thường không đúng, gây thiệt hại rất lớn đối với hộ bà T.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử hủy Quyết định 3756/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 của UBND Tp. Biên Hòa về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng mới cầu đường bộ Đồng Nai tại phường Bửu Hòa và xã Hiệp Hòa

Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2020/HC-ST ngày 10/08/2020 của Tòa án nhân dân Tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

Căn cứ Điều 30, Điều 32, điểm d Điều 157, khoản 1, khoản 3 Điều 158, Điều 193, Điều 194 của Luật tổ tụng hành chính 2015, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí tòa án, Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009. Áp dụng Điều 38, Điều 42, Điều 55. Điều 56 Luật đất đai .

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Bạch T đối với Quyết định số 3756/QĐ-UBND ngày 113/7/2012 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Đỗ Thị Bạch T để thực hiện dự án xây dựng cầu đường bộ Đồng Nai tại phường Bửu Hòa và xã Hiệp Hòa, Tp. Biên Hòa.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 20/08/2020 bà Đỗ Thị Bạch T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu chấp nhận đơn kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà T, lý do: Tại Quyết định 3756 trên không tính giá bồi thường về vị trí đất là không đúng, không tính giá đất ở, không tính trị giá tài sản trên đất, không giải quyết đủ xuất tái định cư theo đúng như Quyết định số 25 ngày 03/4/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai. Trong Quyết định này có nêu rõ tại khoản 5 Điều 11 thì nếu hộ gia đình có nhiều cặp vợ chồng, đều sống chung một căn hộ, có đủ điều kiện tách hộ thì mỗi cặp gia đình được tách hộ được giải quyết 1 xuất tái định cư. Hộ gia đình bà T có 4 cặp vợ, chồng nhưng chỉ được 1 xuất tái định cư là không đúng. Về đất ở không được bồi thường là không đúng vì hộ gia đình bà đóng thuế hàng năm biên lai thu, thông báo đóng thuế đều ghi là đất ở. Về vị trí đất bà T bị thu hồi ở vị trí số 1 nhưng lại bồi thường ở vị trí số 2 nên giá thấp hơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định về tố tụng. Về nội dung, xét kháng cáo của đương sự, về giá đất bồi thường 220.000 đồng/m² như Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa tính là có căn cứ. Về vị trí đất thực hiện bồi thường số 4 là 800.000đ/m² là đúng pháp luật. Về nhà ở, Ủy ban nhân dân tính nhà cấp 4 trong khi nhà dưới cấp 4 nên là tính có lợi cho bà T. Về suất tái định cư, xét thửa đất bị thu hồi với hộ khẩu của hộ bà T khác nhau, nên Ủy ban nhân dân giải quyết 1 xuất tái định cư là đúng. Do đó, Quyết định số 2756 ngày 13/7/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa là đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: bà Đỗ Thị Bạch T kháng cáo trong thời hạn luật định nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về nội dung:

- Về nguồn gốc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 63 xã Hiệp Hòa (nay là phường Hiệp Hòa) có nguồn gốc đất do bà Ngô Thị Bảy được thừa kế của gia tộc từ trước năm 1975; sau năm 1975, bà Bảy cho bà Nguyễn Thị Mãi sử dụng; đến năm 1992, bà Mãi chết, để đất lại cho con trai và con dâu (ông Lê Văn B, bà Đỗ Thị Bạch T) sử dụng; ngày 14/4/2004, bà T và ông B được UBND Tp. Biên Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong giấy chứng nhận này thể hiện: thửa đất số 104, tờ bản đồ số 63 xã Hiệp Hòa, diện tích 1.162,4m²(có mục đích sử dụng là đất vườn).

- Ngày 11/01/2012, UBND tỉnh Đồng Nai có Thông báo số 283/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng mới cầu đường bộ Đồng Nai tại phường Bửu Hòa và xã Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa.

- Ngày 06/02/2012, UBND thành phố Biên Hòa có văn bản số 336/UBND-XDCB ủy quyền cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa thay mặt UBND thành phố Biên Hòa trực tiếp thực hiện Tiểu dự án giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng cầu đường bộ tách cầu chung đường sắt tại phường Bửu Hòa và xã Hiệp Hòa;

- Ngày 16/02/2012, UBND tỉnh Đồng Nai có văn bản số 1040/UBND-CNN về việc tách hạng mục giải phóng mặt bằng Xây dựng mới cầu đường bộ Đồng Nai thuộc công trình “*Xây dựng mới 3 cầu theo lệnh khẩn cấp: Đồng Nai, Tam Bạc, Thị Cầu*” giao UBND thành phố Biên Hòa làm chủ đầu tư tổ chức thực hiện Tiểu dự án giải phóng mặt bằng xây dựng mới cầu đường bộ Đồng Nai.

- Ngày 27/02/2012, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 798/QĐ-UBND về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Xây dựng cầu đường bộ Đồng Nai (cầu Ghềnh mới) tại phường Bửu Hòa và xã Hiệp Hòa.

- Ngày 21/3/2012, Bộ Giao thông vận tải có văn bản số 1956/BGTVT-CQLXD đề nghị UBND tỉnh hỗ trợ đặc biệt công tác giải phóng mặt bằng xây dựng cầu đường bộ Đồng Nai theo lệnh khẩn cấp của Thủ tướng Chính phủ.

- Ngày 18/4/2012, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa có Tờ trình (bản niêm yết) số 136/TTr-TTPTQĐ về phương án bồi thường, hỗ trợ dự án xây dựng mới cầu đường bộ Đồng Nai tại phường Bửu Hòa và xã Hiệp Hòa (nay là phường Hiệp Hòa). Đến ngày 19/4/2012, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố phối hợp UBND xã Hiệp Hòa (nay là phường Hiệp Hòa) lập biên bản niêm yết công khai về phương án bồi thường, hỗ trợ dự án xây dựng cầu đường bộ Đồng Nai tại xã Hiệp Hòa (nay là phường Hiệp Hòa), thành phố Biên Hòa (đợt 2).

- Ngày 11/5/2012, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa có Tờ trình số 176/TTr-TTPTQĐ về phương án bồi thường, hỗ trợ dự án xây dựng mới cầu đường bộ Đồng Nai tại phường Bửu Hòa và xã Hiệp Hòa (*kèm theo Bảng tổng hợp thông tin về bồi thường, hỗ trợ trong đó thể hiện hộ bà T được bồi thường, hỗ*

trợ đất, nhà, vật kiến trúc, cây trồng và trợ cấp các loại khác với tổng số tiền là 564.374.000 đồng).

- Ngày 15/5/2012, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố Biên Hòa đã họp thông qua phương án bồi thường, hỗ trợ dự án xây dựng mới cầu đường bộ Đồng Nai. Sau đó, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố Biên Hòa có Tờ trình số 11/TTr-HĐBT ngày 17/5/2012 trình Tổ Thẩm định bồi thường thành phố xem xét và kiến nghị UBND thành phố phê duyệt phương án nêu trên

- Ngày 31/5/2012, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 522/QĐ-UBND thu hồi 1.162,4m² đất tại xã Hiệp Hòa thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 63 do hộ bà T sử dụng (đang tranh chấp với ông Nguyễn Văn Lên) để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án xây dựng mới cầu đường bộ Đồng Nai tại phường Bửu Hòa và xã Hiệp Hòa (nay là phường Hiệp Hòa), thành phố Biên Hòa (đợt 2). Cùng ngày, UBND thành phố Biên Hòa có Văn bản số 2523/UBND-XDCB phê duyệt danh sách tái định cư cho các hộ giải tỏa trắng tại dự án nêu trên trong đó hộ bà T được xét giải quyết 01 suất tái định cư không phải nộp tiền cơ sở hạ tầng (được ban hành kèm theo Quyết định số 25/2012/QĐ-UBND ngày 03/4/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai).

- Ngày 12/7/2012, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 3727/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án xây dựng mới cầu đường bộ Đồng Nai tại phường Bửu Hòa và xã Hiệp Hòa (nay là phường Hiệp Hòa), thành phố Biên Hòa (đợt 2). Đến ngày 18/7/2012, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa phối hợp UBND xã Hiệp Hòa (nay là phường Hiệp Hòa) và đại diện các hộ dân có đất bị thu hồi lập biên bản phổ biến và niêm yết công khai Quyết định này.

- Ngày 13/7/2012, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 3756/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà T do thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng mới cầu đường bộ Đồng Nai tại phường Bửu Hòa và xã Hiệp Hòa (nay là phường Hiệp Hòa), thành phố Biên Hòa.

- Ngày 17/9/2012, UBND thành phố Biên Hòa tiếp tục ban hành Quyết định số 5210/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà T do thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng mới cầu đường bộ Đồng Nai tại phường Bửu Hòa và xã Hiệp Hòa (nay là phường Hiệp Hòa), thành phố Biên Hòa (*trong đó thể hiện hộ bà T được hỗ trợ gia đình liệt sĩ với số tiền 20.000.000 đồng*).

- Ngày 30/11/2012, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa có Văn bản số 639/TTPTQĐ gửi UBND thành phố Biên Hòa, ngày 01/3/2013 UBND thành phố Biên Hòa có Văn bản số 1116/UBND-XDCB phê duyệt danh sách giải quyết chỗ ở tái định cư cho hộ giải tỏa trắng tại dự án nêu trên trong đó đã giải quyết bố trí chỗ ở bằng 01 lô đất tái định cư hộ phụ nhưng phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định và phải nộp 100% tiền đầu tư xây dựng hạ tầng cho bà Lê Thị Bạch L (con của bà T).

Vào các ngày 30/7/2012, 28/9/2012 và 10/6/2013, bà Đỗ Thị Bạch T đã nhận đầy đủ số tiền bồi thường, hỗ trợ tại Kho bạc Nhà nước Biên Hòa.

Về việc xác định vị trí, giá trị bồi thường và hỗ trợ về đất:

Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa xác định vị trí đất thu hồi của gia đình bà T là giáp đường đất nên tính hỗ trợ theo tỷ lệ 80% của 800.000đ của giá đất ở trung bình vị trí 4 đường Đặng Đại Độ theo Phụ lục 6 Bảng giá đất ở nông thôn ban hành kèm theo Quyết định số 71/2011/QĐ-UBND ngày 22/12/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, trong hồ sơ giải quyết bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà T không thể hiện vị trí đất của gia đình bà T thuộc đoạn nào của đường Đặng Đại Độ

Căn cứ theo quyết định số 72/2011/QĐ-UBND Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2012, tại phụ lục 6 kèm theo quyết định này thể hiện đường Đặng Đại Độ có 02 đoạn đường (đoạn từ đường Nguyễn Tri Phương đến hết đường nhựa lớn và đoạn còn lại đến tiếp giáp đường Đặng Văn Tron) với 02 mức giá đất khác nhau.

Tại văn bản số 2585/VPĐK.BH-ĐKTK ngày 08/5/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Biên Hòa xác định vị trí của thửa đất số 104 tờ bản đồ số 63 xã Hiệp Hòa tại thời điểm ban hành Quyết định thu hồi đất số 552/QĐ-UBND ngày 31/5/2012 như sau:

+ Đất nông nghiệp không xác định vị trí căn cứ theo khoản 2 Điều 6 của Quy định về tiêu thức và việc phân vùng, phân loại, phân vị trí đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (Ban hành kèm theo Quyết định 71/2011/QĐ-UBND ngày 22/12/2011)

+ Đất ở tương ứng: Vị trí 4, không giáp hẻm, đường Đặng Đại Độ, đoạn từ đường Nguyễn Tri Phương đến hết đường nhựa lớn.

Bà Đỗ Thị Bạch T và ông Lê Văn Bền được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 184953 ngày 14/4/2004, diện tích được cấp là 1162,4m² trong đó 633,8m² là đất vườn quy hoạch đất cây xanh cách ly, 528,6m² là đất vườn quy hoạch khu giải trí thể thao.

Tại thời điểm thu hồi đất, thửa đất số 104 tờ bản đồ số 63 xã Hiệp Hòa là đất nông nghiệp, được xem xét tính toán hỗ trợ đất nông nghiệp trong khu dân cư là: 1000m² (200m² x 5 lần hạn mức đất ở) x 35% x 800.000 đồng x 0,8 = 224.000.000 đồng. Tuy trong bảng chiết tính Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa chưa ghi chưa đầy đủ nội dung vị trí đất của bà T thuộc đoạn nào của đường Đặng Đại Độ nhưng xét thấy điều này không làm thay đổi giá trị bồi thường hỗ trợ, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Về bồi thường nhà, vật kiến trúc:

Trong quá trình thực hiện việc thu hồi đất, Trung tâm phát triển quỹ đất đã phối hợp với Đại diện UBND xã Hiệp Hòa và ông Nguyễn Văn Do là đại diện những người bị thu hồi đất đã lập biên bản đo đạc, kiểm kê hiện trạng tài sản của người có tài sản gắn liền với đất bị thu hồi ngày 08/3/2011. Ghi nhận thửa 104 tờ bản đồ 63 như sau: Loại nhà C4H4, mái tôn, khung cột gạch, tường gạch, nền xi măng, cửa sắt kéo; tài sản khác: mái hiên 3m x 2m, 01 bàn thiên xây, sân bê tông 1,2m x 2,4m; ngoài ra còn một số cây trồng trên đất

Căn cứ theo phụ lục 01-d nhà cấp 4 ban hành kèm theo Quyết định số 14/2012/QĐ-UBND ngày 24/02/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai nhà bà T không đủ các tiêu chí để phân loại nhà cấp IV (nhà không có trần nên không đánh

giá, nền xi măng được đánh giá hạng 4, khu WC tạm), đối với bảng Phụ lục số 01-e (nhà dưới cấp IV) thì thỏa mãn điều kiện.

Căn cứ phụ lục 01-d nhà cấp 4 ban hành kèm theo Quyết định số 14/2012/QĐ-UBND ngày 24/02/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai thì Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa xác định nhà, vật kiến trúc không đúng với phụ lục nêu trên về phần mái và phần của tuy nhiên Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa đánh cấp hạng nhà của bà Đỗ Thị Bạch T là C4H4 (nhà cấp 4 hạng 4) là có lợi cho người khởi kiện.

Về xét tái định cư:

Hồ sơ vụ án thể hiện bà Đỗ Thị Bạch T đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ số 179/A2, ấp Nhị Hòa, xã Hiệp Hòa (nay là phường Hiệp Hòa), Tp. Biên Hòa, T. Đồng Nai. Địa chỉ nói trên thuộc thửa đất số 12 tờ bản đồ số 60 phường Hiệp Hòa. Tại biên bản xác minh ngày 09/6/2020 Công an phường Hiệp Hòa cho biết cùng đăng ký hộ khẩu thường trú với bà T (chủ hộ) gồm 10 người.

Bên cạnh đó, không có thông tin hộ gia đình, cá nhân nào đăng ký thường trú tại địa chỉ số 178/A2 ấp Nhị Hòa, phường Hiệp Hòa và trên địa bàn ấp Nhị Hòa không có số nhà 178/A2.

Tại văn bản số 22/UBND-TN ngày 29/01/2019 và biên bản xác minh ngày 09/6/2020, UBND phường Hiệp Hòa xác định vị trí diện tích đất bị thu hồi (thửa 104 tờ bản đồ số 63) và nơi đăng ký thường trú của bà T (thửa đất số 12 tờ bản đồ số 60) là 02 thửa đất khác nhau. Tại thửa đất bị thu hồi, có bà Đỗ Thị Bạch T, ông Lê Văn B, vợ chồng bà Lê Thị Bạch L và ông Nguyễn Ngọc A thường xuyên sinh sống.

Tại giấy xác nhận nhân khẩu của người bị thu hồi đất ghi nhận địa chỉ 179/A2, ấp Nhị Hòa, xã Hiệp Hòa là địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú của bà T, không phải địa chỉ tại vị trí đất bị thu hồi.

Tại biên bản kiểm đếm ngày 08/3/2012, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa ghi nhận địa chỉ số 179/A2, ấp Nhị Hòa, xã Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa nhằm mục đích để liên hệ chủ sử dụng đất trao các quyết định thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và gửi thư mời.

Về địa chỉ số nhà (trên thửa đất số 104 tờ bản đồ số 63): vào thời điểm kiểm đếm, căn nhà không có số nên Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa không ghi nhận.

Tại biên bản làm việc ngày 13/12/2017 bà Đỗ Thị Bạch T và con gái là bà Lê Thị Bạch Thu Tuyên khai nại bà T và toàn bộ các thành viên trong gia đình trực tiếp quản lý, sử dụng, sinh sống trên diện tích đất bị thu hồi là không phù hợp với kết quả xác minh, các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án

Trên cơ sở xác minh của UBND xã Hiệp Hòa, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa căn cứ Khoản 4 Điều 11 tại Quyết định số 25/2012/QĐ-UBND ngày 03/4/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai đề xuất giải quyết cho gia đình bà T 01 lô tái định cư hộ chính, được UBND thành phố chấp thuận tại Văn bản số 2523/UBND-XDCB ngày 31/5/2012. Qua xem xét hoàn cảnh gia đình, Trung tâm

Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa tiếp tục đề xuất cho bà Lê Thị Bạch L (con bà T) 01 lô tái định cư hộ phụ phải đóng tiền sử dụng đất theo quy định.

Ngày 01/3/2013, UBND thành phố Biên Hòa có văn bản số 1116/UBND-XDCB chấp thuận nội dung đề xuất của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa nêu trên.

Như vậy, việc xét tái định cư cho hộ bà T khi thu hồi đất đã được thực hiện đúng theo quy định tại Quyết định số 25/2012/QĐ-UBND ngày 03/4/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Từ những phân tích trên, việc UBND Tp. Biên Hòa ban hành Quyết định số 3756/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 là phù hợp với các quy định của pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của bà T là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy, án sơ thẩm nhận định và quyết định như nêu trên là chưa có căn cứ pháp luật. Bởi lẽ, vụ án đã được xét xử sơ thẩm theo bản án số 37 ngày 12/6/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa và bản án phúc thẩm số 62 ngày 10/9/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai. Các bản án trên đã bị Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị giám đốc thẩm theo Quyết định số 26 ngày 24/6/2016 và Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử theo Quyết định số 01 ngày 30/5/2017 là hủy toàn bộ 2 bản án sơ thẩm và phúc thẩm nêu trên. Trong Quyết định giám đốc thẩm đã nêu rõ về giá đất bồi thường theo Quyết định 3756 ngày 13/7/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa là không có căn cứ. Về vị trí đất được bồi thường theo Quyết định 3756 nêu trên không thể hiện, thực tế có 2 vị trí (đoạn đường từ đường Nguyễn Tri Phương đến hết đường nhựa lớn và đoạn đường từ đường tiếp giáp với đường Đặng Văn Trơn), án sơ thẩm nhận định rõ là 2 vị trí khác nhau nêu trên có mức giá đất khác nhau (Theo Quyết định số 72 của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa) nhưng lại cho rằng, Quyết định 3756 không làm thay đổi giá trị bồi thường là còn mâu thuẫn. Về loại đất được bồi thường, án sơ thẩm cho rằng theo văn bản số 2585 ngày 08/5/2020 thì diện tích đất 1.162,4m² đất thu hồi trong đó có 633,8m² đất vườn quy hoạch đất cây xanh cách ly, 526,6m² đất vườn quy hoạch khu giải trí thể thao. Tuy nhiên thực tế, trên diện tích đất trên có nhà và được Ủy ban nhân dân xã Hiệp Hòa xác nhận ngày 18/6/2003. Tờ trình nguồn gốc đất ngày 21/4/2000 ghi rõ diện tích đất thổ cư 1.162,4m², được Ủy ban nhân dân xã Hiệp Hòa xác nhận ngày 18/6/2003. Như vậy, Quyết định 3756 của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa xác định chưa rõ ràng.

Về tái định cư, địa chỉ diện tích đất thu hồi là thửa 104 tờ bản đồ số 63 xã Hiệp Hòa tại số 179/A2 ấp Nhị Hòa, xã Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa (Ghi trong thông báo nộp thuế sử dụng đất, biên lai thu thuế). Quyết định giám đốc thẩm nêu trên đã xác định đất bị giải tỏa trắng có 4 cặp vợ chồng, theo quy định phải được 4 xuất tái định cư, Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa chỉ bố trí 1 xuất tái định cư. Quyết định 3756 không xác định rõ địa chỉ đất bị thu hồi, số hộ khẩu, nhân khẩu, hộ gia đình sinh sống trên diện tích đất bị thu hồi, để giải quyết vấn đề tái định cư cho đúng pháp luật là không đúng theo Quyết định số 25 ngày 13/4/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc hướng dẫn hỗ trợ, bồi thường khi thu hồi đất, trong đó có quy định cụ thể về giải quyết xuất tái định cư.

Từ những phân tích như trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, sửa bản án sơ thẩm và hủy quyết định số 3756 ngày 13/7/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị Bạch T, sửa bản án hành chính sơ thẩm số 16/2020/HC-ST ngày 10/08/2020 của Tòa án nhân dân Tỉnh Đồng Nai.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Bạch T. Hủy Quyết định số 3756/QĐ-UBND ngày 11/3/2012 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Đỗ Thị Bạch T để thực hiện dự án xây dựng cầu đường bộ Đồng Nai tại phường Bửu Hòa và xã Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

Bà Đỗ Thị Bạch T đã được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Dương sự;
- Lưu: HS, VP (Án-TLQ).

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

Trần Xuân Minh