

Bản án số: 617/2024/HC-PT

Ngày 21-6-2024

V/v: “Kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ về
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 Phan Đức Phương.

Các Thẩm phán: Ông Hà Huy Cầu.

Ông Nguyễn Văn Tửu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hoài - 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 Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 6 năm 2024, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án thụ lý số 1148/2023/TLPT-HC ngày 27/12/2023 về việc: “Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ về đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 155/2023/HC-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 495/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Trần Đình H, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố T, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thị xã P.

Địa chỉ: Khu T, số D đường Đ (Quốc lộ E cũ), khu phố V, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T; chức vụ Chủ tịch (vắng mặt).

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thị xã P:

1. Ông Võ Mạnh H1; chức vụ: Phó Trưởng phòng T3 (có mặt);

2. Ông Phạm Hoàng V; chức vụ: Chuyên viên phòng T3 (có mặt);

3. Ông Phạm Doãn N; chức vụ: Trưởng phòng Nghiệp vụ Trung tâm phát triển quỹ đất (có mặt);

4. Bà Hồ Thị Kim A; chức vụ: Chuyên viên Trung Tâm phát triển Quỹ đất (vắng mặt);

5. Ông Lê Thành T1; chức vụ: Chủ tịch UBND phường P (có mặt).

6. Ông Tô Văn Q; chức vụ: Công chức địa chính - Xây dựng - Đô thị - Môi trường phường P (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Thu V1, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố T, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Ông Dương Văn C, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố B, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người kháng cáo: Người bị kiện, Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện, ông Trần Đình H trình bày:

Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành Quyết định số 852/QĐ-UBND ngày 24/5/2023 (Quyết định số 852/QĐ-UBND) về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Trần Đình H và bà Nguyễn Thị Thu V1 để thu hồi đất giao cho Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thị xã P đầu tư xây dựng dự án Đường quy hoạch nối dài khu đô thị M, phường P, thị xã P (đợt I). Theo Quyết định số 852/QĐ-UBND thì UBND thị xã P bồi thường đất giá quá thấp (1.691,9m² đất với đơn giá 1.120.000 đồng/m² đất nông nghiệp). Giá đất quá thấp so với giá đất các phường khác, giá đất nông nghiệp thấp nhất là 1.200.000 đồng/m², còn phường P là phường phát triển về mọi mặt, mà giá như trong quyết định phê duyệt là quá thiệt thòi, ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân.

Không đồng ý với Quyết định số 852/QĐ-UBND, ông H khiếu nại và ngày 21/6/2022, Chủ tịch UBND thị xã P ban hành Quyết định số 1600/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Đình H (Quyết định số 1600/QĐ-UBND), có nội dung giữ nguyên Quyết định số 852/QĐ-UBND, vì cho rằng yêu cầu khảo sát lại giá đất để bồi thường theo giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất là không có cơ sở.

Cơ sở pháp lý của việc yêu cầu khởi kiện.

Ngày 04/12/2019, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 3309/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đường quy hoạch 46 nối dài khu đô thị M, phường P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Quyết định số 3309/QĐ-UBND). Ngày 24/5/2021, UBND thị xã ban hành Quyết định số 848/QĐ-UBND (Quyết định số 848/QĐ-UBND) về việc thu hồi đất cho ông Trần Đình H để thực hiện dự án Đường quy hoạch 46 nối dài khu

đô thị M, phường P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (đợt 9). Tại Quyết định số Quyết định số 852/QĐ-UBND, UBND thị xã đã căn cứ Quyết định số 3309/QĐ-UBND của UBND tỉnh để làm cơ sở tính bồi thường về đất cho ông H, cụ thể: Các thửa đất có mặt tiền tiếp giáp đường đất có chiều rộng dưới 4m hoặc không có lối ra hợp pháp, đơn giá 1.120.000 đồng/m².

Như vậy, tính từ thời điểm UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể ngày 04/12/2019 đến ngày UBND thị xã P ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường cho ông H là hơn 17 tháng. Căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 thì giá đất để tính bồi thường phải được quyết định tại thời điểm thu hồi đất. Khoản 4 điều 114 Luật Đất đai năm 2013 quy định giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất. Vì vậy, việc UBND thị xã P ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường cho ông H sau thời điểm UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể là không phù hợp với quy định tại Điều 74 Luật Đất đai 2013.

Nay, ông H khởi kiện yêu cầu: Hủy Quyết định số 852/QĐ-UBND của UBND thị xã P; hủy Quyết định số 1600/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND thị xã P; buộc UBND thị xã P khảo sát lại giá đất để bồi thường theo giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

Người bị kiện, Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P trình bày:

1. Quá trình thu hồi đất, phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Tổng diện tích đất ông Trần Đình H và bà Nguyễn Thị Thu V1 sử dụng là 4.751m² (gồm 300m² đất ở và 4.451m² đất nông nghiệp); diện tích thu hồi là 1.691,9m² đất nông nghiệp thuộc thửa địa chính số 280, 281, 13 tờ bản đồ địa chính số 56 phường P; diện tích còn lại 3.059,1m² (gồm 300m² đất ở và 2.759,1m² đất nông nghiệp).

Ngày 04/12/2019, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 3309/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đường quy hoạch 46 nối dài khu đô thị M, thị xã P. Cùng ngày 24/5/2021, UBND thị xã P ban hành Quyết định số 848/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông H và bà V1 để thực hiện dự án Đường quy hoạch 46 nối dài khu đô thị M, phường P, thị xã P và Quyết định số 852/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông H và bà V1 để đầu tư xây dựng dự án Đường quy hoạch 46 nối dài khu đô thị M, phường P, thị xã P. Tại quyết định này, UBND thị xã căn cứ Quyết định số 3309/QĐ-UBND của UBND tỉnh để làm cơ sở tính bồi thường về đất cho ông H và bà V1, cụ thể: Các thửa đất có mặt tiền tiếp giáp đường T, đơn giá là 2.305.000 đồng/m².

Như vậy, Quyết định số 3309/QĐ-UBND của UBND tỉnh đã được khảo sát giá đất thực tế, do đó UBND thị xã P căn cứ Quyết định số 3309/QĐ-UBND để tính bồi thường về đất là đúng quy định.

2. Căn cứ pháp lý để ban hành Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể tính bồi

thường:

Căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất. Tại khoản 3 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể. Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Trong quá trình thực hiện, cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh được thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để tư vấn xác định giá đất cụ thể.

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. Căn cứ kết quả tư vấn xác định giá đất, cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh trình Hội đồng thẩm định giá đất xem xét trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định”.

Căn cứ quy định pháp luật nêu trên, UBND thị xã P đã lập phương án giá đất cụ thể trình UBND tỉnh. Ngày 04/12/2019, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3309/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đường quy hoạch 46 nối dài khu đô thị M, thị xã P là đúng quy định.

3. Về quy trình bồi thường theo quy định của Luật Đất đai:

Căn cứ Điều 28 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 2, khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013 quy định trình tự, thủ tục thu hồi đất, thì sau khi có giá đất cụ thể do UBND cấp tỉnh quyết định thì UBND thị xã mới có căn cứ pháp lý để lập, thẩm định, niêm yết công khai và lấy ý kiến người dân về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Sau khi hoàn tất thủ tục này thì UBND cấp có thẩm quyền căn cứ quy định tại Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày.

Qua rà soát các quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì không có quy định về việc ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải trong thời hạn 06 tháng có hiệu lực của Chứng thư thẩm định giá đất; chỉ quy định bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND cấp tỉnh quyết định. Chứng thư của đơn vị tư vấn thẩm định giá đất chỉ là tài liệu có liên quan để UBND tỉnh tham khảo, xem xét và sau đó UBND tỉnh quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo thẩm quyền đối với từng dự án, Chứng thư thẩm định giá đất không phải là căn cứ để áp giá bồi thường đất.

Ông H yêu cầu khảo sát lại giá đất có mức bồi thường theo giá thị trường, nhưng không đưa ra được tài liệu chứng minh giá đất do UBND tỉnh phê duyệt thấp hơn mức giá đất thị trường như ông trình bày. Mặt khác, thời gian này tình hình dịch bệnh Covid-19 đang có diễn biến hết sức phức tạp trên cả nước, Nhà nước nhiều lần áp dụng biện pháp dân cách xã hội nên công tác thu hồi đất nói riêng và nhiều công việc khác của U, tình hình toàn xã hội trên cả nước bị đóng

băng, đình trệ, nên ảnh hưởng rất lớn đến công việc thực hiện, kéo dài thời gian thực hiện hơn so với kế hoạch. Đồng thời, tình hình biến động tăng giá đất trong khoảng thời gian này hoàn toàn không thể xảy ra do dịch bệnh Covid-19, không có nhiều giao dịch đất đai xảy ra trong giai đoạn này, thậm chí nhiều nơi trên địa bàn thị xã P nói riêng và cả nước nói chung có giá đất giảm hơn so với năm trước đó.

Tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai 2013 về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định:

“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”.

Cụm từ “thời điểm” ở đây quy định không rõ, “thời điểm” này được hiểu là cùng ngày, cùng tháng, cùng năm, hay cùng thời điểm thực hiện dự án. Tại cùng một dự án các hộ dân có đất thu hồi phải được bồi thường, hỗ trợ và các chính sách như nhau. Hộ dân cho rằng mức giá bồi thường thấp hơn giá thị trường nhưng không đưa ra được tài liệu chứng minh cho việc này.

5. *Trường hợp tương tự đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tuyên xử bác đơn khởi kiện, bản án đã có hiệu lực pháp luật:* Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã xét xử các vụ án tương tự, gồm: Bản án sơ thẩm số 58/2023/HC-ST ngày 25/5/2023 (người khởi kiện, ông Lê Văn B) và Bản án sơ thẩm số 114/2023/HC-ST ngày 18/8/2023 (người khởi kiện, ông Phan Văn Đ). Tại các bản án này đều quyết định bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B, ông Phan Văn Đ về việc yêu cầu khảo sát lại giá đất theo giá thị trường.

6. *Các trường hợp có tính chất tương tự đã được Chủ tịch UBND tỉnh B giải quyết bác đơn khiếu nại:* Chủ tịch UBND tỉnh B đã ban hành các Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) đối với ông Nguyễn Xuân B1 tại Quyết định số 1316/QĐ-UBND ngày 05/06/2023; ông Lê Văn L tại Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 30/05/2023 và ông Đỗ Văn T2 tại Quyết định số 480/QĐ-UBND ngày 15/3/2023. Tại các quyết định trên đều có nội dung bác đơn khiếu nại của ông B1, ông L, ông T2.

Ủy ban nhân dân và Chủ tịch UBND thị xã P đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Nguyễn Thị Thu V1 trình bày: Đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình H và không có yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Ông Dương Văn C trình bày: Đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình H và không có yêu cầu gì trong vụ án.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 155/2023/HC-ST ngày 22 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, quyết định:

Căn cứ: Điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Điểm a khoản 3 Điều 69, Khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình H:

Hủy một phần (Hủy Mục 1/Bồi thường về đất) tại Điều 1 của Quyết định số 852/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã P về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Trần Đình H và bà Nguyễn Thị Thu V1, địa chỉ: Khu phố T, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để thu hồi đất giao cho Ban Quản lý đầu tư xây dựng thị xã P đầu tư xây dựng dự án: Đường quy hoạch 46 nối dài khu đô thị M, phường P, thị xã P (đợt I).

Hủy Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 21/6/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Đình H (lần đầu).

Buộc Ủy ban nhân dân thị xã P thực hiện nhiệm vụ giải quyết bồi thường cho ông Trần Đình H và bà Nguyễn Thị Thu V1 theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi, tại thời điểm quyết định thu hồi đất.

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

Ngày 02/10/2023, người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã P và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm.

Tại phiên tòa, người khởi kiện trình bày: Xác định ngày 04/12/2019, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 3309/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đường quy hoạch 46 nối dài khu đô thị M, phường P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tuy nhiên, đến ngày 24/5/2021 thì UBND thị xã P mới ban hành Quyết định số 852/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường cho ông H là đã quá 17 tháng tính từ thời điểm chứng thư thẩm định giá có hiệu lực nên giá bồi thường tại Quyết định số 852/QĐ-UBND không đúng giá thị trường, ảnh hưởng đến quyền lợi của người có đất bị thu hồi.

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

Tại thời điểm UBND thị xã P ban hành Quyết định số 852/QĐ-UBND thì Quyết định số 3309/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể ngày 04/12/2019 của UBND tỉnh B có hiệu lực, không bị thay đổi, hủy bỏ bởi các quyết định khác. Như vậy, UBND thị xã P căn cứ Quyết định số 3309/QĐ-UBND của UBND tỉnh B để ban hành Quyết định số 852/QĐ-UBND là đúng pháp luật. Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành không có quy định về chứng thư thẩm định giá làm căn cứ xác định giá bồi thường mà chỉ là cơ sở để UBND tỉnh B ban hành giá đất cụ thể tại Quyết định số 3309/QĐ-UBND.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến:

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ và chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015. Đơn kháng cáo của UBND thị xã P và Chủ tịch UBND thị xã P làm trong hạn luật định, đúng hình thức.

Về nội dung:

Tại văn bản số 5985/UBND-TNMT ngày 20/9/2023 của UBND thị xã P xác định: Sau khi có giá đất cụ thể do UBND cấp tỉnh quyết định thì cơ quan có thẩm quyền mới có căn cứ pháp lý để lập, thẩm định, niêm yết công khai và lấy ý kiến người dân về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Sau khi hoàn tất thủ tục này thì UBND cấp có thẩm quyền căn cứ quy định tại Điều 66 của Luật Đất đai năm 2013 quyết định thu hồi, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày. Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ không quy định quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải ban hành trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày Chứng thư thẩm định giá đất có hiệu lực. Tại thời điểm ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường thì Quyết định số 3309/QĐ-UBND của UBND tỉnh B đang có hiệu lực pháp luật nên UBND thị xã P căn cứ Quyết định số 3309/QĐ-UBND để ban hành Quyết định số 852/QĐ-UBND là đúng pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H là không có căn cứ. Ủy ban nhân dân thị xã P và Chủ tịch UBND thị xã P kháng cáo có căn cứ chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận kháng cáo của UBND và Chủ tịch UBND thị xã P, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thụ lý và giải quyết vụ án là đúng quy định tại Điều 30, Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính. Ủy ban nhân dân và Chủ tịch UBND thị xã P kháng cáo đúng quy định nên vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định các quyết định hành chính bị khiếu kiện, gồm: Quyết định số 852/QĐ-UBND của UBND thị xã P và Quyết định số 1600/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND thị xã P là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính; đồng thời, khi giải quyết vụ án đã xem xét các quyết định hành chính có liên quan là đúng quy định tại Điều 193 Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung:

[3] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành quyết định hành chính bị khiếu kiện: Tòa án cấp sơ thẩm xác định các quyết định hành chính bị khiếu kiện ban hành đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền là đúng quy định tại Điều 66, 69 Luật Đất đai năm 2013, Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011.

[4] Về nội dung quyết định:

[4.1] Khoản 3 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể. Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Trong quá trình thực hiện, cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh được thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để tư vấn xác định giá đất cụ thể. 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. Căn cứ kết quả tư vấn xác định giá đất, cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh trình Hội đồng thẩm định giá đất xem xét trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định*”.

Tại Điều 115 Tư vấn xác định giá đất quy định:

“1. Tư vấn xác định giá đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

a) Khi xây dựng, điều chỉnh khung giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất và định giá đất cụ thể mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền có yêu cầu;

....

4. Giá đất do tư vấn xác định là một trong các căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định, quyết định giá đất”.

[4.2] Căn cứ quy định trên thì ngày 04/12/2019, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 3309/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đường quy hoạch 46 nối dài khu đô thị M, phường P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là đúng pháp luật.

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

Đối chiếu quy định trên thì cùng ngày 24/5/2021, UBND thị xã P ban hành Quyết định số 848/QĐ-UBND và Quyết định số 852/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông H và bà V1 là đúng quy định. Giá đất được xác định tại Quyết định số 3309/QĐ-UBND của UBND tỉnh B có hiệu lực kể từ thời điểm UBND thị xã P ban hành Quyết định thu hồi đất số 848/QĐ-UBND là ngày 24/5/2021.

[4.4] Như vậy, có căn cứ xác định các Quyết định số 848/QĐ-UBND và Quyết định số 852/QĐ-UBND của UBND thị xã P là đúng pháp luật.

[4.5] Quyết định giải quyết khiếu nại số 1600/QĐ-UBND của Chủ tịch

UBND thị xã P ban hành đúng trình tự thủ tục và đúng thẩm quyền, nội dung đúng pháp luật nên hợp pháp.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng: Tính từ thời điểm UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 3309/QĐ-UBND ngày 04/12/2019 đến ngày UBND thị xã P ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường ngày 24/5/2021 là hơn 17 tháng nên đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là không có căn cứ, bởi lẽ:

[5.1] Thông tư số 28/2015/TT- BTC ngày 06/03/2015 của Bộ T4 ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 05, 06 và 07, tại Điều 1 về Ban hành kèm theo Thông tư này 3 tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam có số hiệu và tên gọi như sau: Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 05 - Quy trình thẩm định giá; Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 06 - Báo cáo kết quả thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá và hồ sơ thẩm định giá; Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 07 - Phân loại tài sản trong thẩm định giá.

Tại mục 7 phần II hệ thống tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 06 về báo cáo kết quả thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá, hồ sơ thẩm định giá (ký hiệu: TĐGVN 06) ban hành kèm theo Thông tư số 28/2015/TT- BTC ngày 06/03/2015 của Bộ T4 có nội dung:

“7. Lập báo cáo kết quả thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá và gửi cho khách hàng, các bên liên quan

...

Xác định thời điểm bắt đầu có hiệu lực của chứng thư thẩm định giá: Thời điểm có hiệu lực của chứng thư thẩm định giá là ngày, tháng, năm ban hành chứng thư thẩm định giá.

Xác định thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá: 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”.

[5.2] Theo nội dung điều luật trên thì chứng thư thẩm định giá phải gửi cho cơ quan quản lý đất đai, là đơn vị thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất và chứng thư thẩm định giá này phải có hiệu lực trong thời hạn 6 tháng tính từ ngày có hiệu lực đến ngày cơ quan quản lý đất đai trình Hội đồng thẩm định giá đất xem xét trước khi trình UBND tỉnh B quyết định phê duyệt giá đất tại Quyết định số 3309/QĐ-UBND nêu trên, theo quy định tại Khoản 3 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013.

[5.3] Theo quy định tại Điều 115 Luật Đất đai năm 2013 thì giá đất do tổ chức tư vấn xác định chỉ là một trong các căn cứ để UBND tỉnh B quyết định giá đất cụ thể, mà không phải là căn cứ để xác định giá bồi thường khi nhà nước thu hồi đất.

[5.4] Tại thời điểm UBND thị xã P ban hành các quyết định thu hồi đất và

phê duyệt phương án bồi thường thì Quyết định số 3309/QĐ-UBND của UBND tỉnh B đang có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, UBND thị xã P căn cứ Quyết định số 3309/QĐ-UBND để ban hành Quyết định số 852/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông H và bà V1 là đúng pháp luật.

[6] Do Quyết định số 852/QĐ-UBND của UBND thị xã P đúng pháp luật. Quyết định số 1600/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND thị xã P ban hành đúng trình tự thủ tục, có nội dung không chấp nhận khiếu nại của ông H đối với Quyết định số 852/QĐ-UBND nên hợp pháp.

[7] Từ những căn cứ nêu trên, kháng cáo của UBND và Chủ tịch UBND thị xã P là có căn cứ chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử thống nhất ý kiến của Viện kiểm sát, chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình H.

[8] Ủy ban nhân dân và Chủ tịch UBND thị xã P không phải chịu án phí phúc thẩm. Ông Trần Đình H phải chịu án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 66, 69, 74, 114, 115 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị quyết 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,

1. Chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Chấp nhận kháng cáo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 155/2023/HC-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình H về việc:

4.1. Yêu cầu hủy một phần (Hủy Mục 1/Bồi thường về đất) tại Điều 1 của Quyết định số 852/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã P về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Trần Đình H và bà Nguyễn Thị Thu V1, địa chỉ: Khu phố T, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để thu hồi đất giao cho Ban Quản lý đầu tư xây dựng thị xã P đầu tư xây dựng dự án: Đường quy hoạch 46 nối dài khu đô thị M, phường P, thị xã P (đợt I).

4.2. Yêu cầu hủy Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 21/6/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Đình H (lần đầu).

4.3. Yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thị xã P thực hiện nhiệm vụ giải quyết bồi thường cho ông Trần Đình H và bà Nguyễn Thị Thu V1 theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi, tại thời điểm quyết định thu hồi đất.

5. Án phí:

5.1. Án phí sơ thẩm: Ông Trần Đình H phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ 300.000 đồng, tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0006033 ngày 31/5/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, ông H đã nộp đủ.

5.2. Án phí phúc thẩm: Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu không phải chịu và được trả lại 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0000510 ngày 25/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

6. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu: VP (5), HS (2), (LTTH)

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Phan Đức Phương