

Bản án số: 680/2024/HC-PT
Ngày 02 tháng 7 năm 2024.
V/v khiếu kiện quyết định hành chính
về việc thu hồi, hỗ trợ, bồi thường về
đất và cưỡng chế 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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Ông Trần Ngọc Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Hiền - 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 Võ Phong Lưu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 6 và 02 tháng 7 năm 2024 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 290/2024/TLPT-HC ngày 15 tháng 3 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thu hồi, hỗ trợ bồi thường về đất và cưỡng chế thu hồi đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 142/2023/HC-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2073/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

1.1. Ông Lê Thế V, sinh năm 1965 (có mặt).

1.2. Bà Chu Thị Y, sinh năm 1971 (có mặt).

Cùng địa chỉ: 1 X, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Địa chỉ: Số H L, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Vũ T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V (vắng mặt, đề nghị xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố V và Chủ tịch UBND thành phố V: Bà Hoàng Thị Thanh N – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V (có mặt).

2.3. Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Địa chỉ: A P, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T1 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B (vắng mặt, đề nghị xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND tỉnh B: Bà Hồ Thị Thanh V1 - Chuyên viên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.*

Địa chỉ: A B, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thái S – Giám đốc (vắng mặt, đề nghị xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Ra Thành T2 - Trưởng Phòng Bồi thường Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

Người kháng cáo: Người khởi kiện - ông Lê Thế V và bà Chu Thị Y.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Tại đơn khởi kiện và ý kiến trình bày trong suốt quá trình tham gia tố tụng của người khởi kiện - ông Lê Thế V và bà Chu Thị Y như sau:*

Năm 2012, vợ chồng ông V – bà Y nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Trần Văn T3, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V cập nhật sang tên vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 370110 ngày 16/01/2013.

Ngày 05/10/2022, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 11983/QĐ-UBND thu hồi 466,80m² đất do ông Lê Thế V và bà Chu Thị Y đang sử dụng tại Phường A do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị Đ, Phường A, Phường A, thành phố V;

Cùng ngày UBND thành phố V ban hành Quyết định số 11985/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư cho Ông (Bà) Lê Thế V - Chu Thị Y đang sử dụng tại Phường A do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị Đ, Phường A, Phường A, thành phố V;

Sau khi nhận được Quyết định thu hồi đất và phê duyệt kinh phí bồi thường, vợ chồng ông V đã khiếu nại hành vi thu hồi đất không đúng quy định trên đến Chủ tịch UBND thành phố V. Ngày 06/9/2017, Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số 4290/QĐ-UBND bác khiếu nại lần đầu. Không đồng ý, vợ chồng ông V tiếp tục khiếu nại lần hai. Ngày 18/9/2018, Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 số 2602/QĐ-UBND tiếp tục bác khiếu nại của vợ chồng ông V.

Ngày 30/10/2018, vợ chồng ông V khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, yêu hủy Quyết định số 10928/QĐ-UBND “Về việc thu hồi đất và phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ” của UBND thành phố V, hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 4290/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND thành phố V, hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 số 2602/QĐ-UBND ngày 18/9/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh B. Tại bản án hành chính sơ thẩm số 52/2019/HCST của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông bà nên ông bà kháng cáo. Bản án hành chính phúc thẩm số 186/2020/HC-PT ngày 11/6/2020 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của vợ chồng ông V: Hủy Quyết định thu hồi đất và phê duyệt kinh phí bồi thường số 10928/QĐ-UBND ngày 09/12/2016; Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 4290/QĐ-UBND ngày 06/9/2017 của Chủ tịch UBND thành phố V; Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 số 2602/QĐ-UBND ngày 18/9/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh B.

Căn cứ Bản án số 186/2020/HC-PT ngày 11/6/2020 của Tòa án Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thì Công văn số 3145/UBND-VP ngày 11/5/2016 về đề ra chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị, Phường A, thành phố V không phải là căn cứ thu hồi đất.

Theo quy định của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T5 thì thông báo thu hồi đất phải có tên, địa chỉ, diện tích, số tờ, số thửa và trích đo thửa đất bị thu hồi theo mẫu số 7.

Thông báo thu hồi đất số 256/TB-UBND ngày 30/5/2016 của UBND thành phố V không có các nội dung này nên không phải là Thông báo thu hồi đất của ông V, bà Y.

Ngày 09/12/2016 UBND thành phố V ban hành Quyết định số 10928/QĐ-UBND thu hồi đất và phê duyệt kinh phí bồi thường hộ ông V, bà Y.

Theo Thông báo thu hồi đất và quyết định thu hồi đất thể hiện UBND thành phố V đã thu hồi đất của ông V, bà Y không thuộc phạm vi dự án vì đất của ông V, bà Y ở Phường A (thửa 11, tờ bản đồ số 79, diện tích 466,8 m²) theo Công văn 3145 của UBND tỉnh thì chỉ thu hồi đất Phường A. Nguồn gốc đất ông V, bà Y cũng không phải đất của Ngân hàng C mà do nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn T3 vào năm 2012, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V cập nhật sang tên vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/01/2013 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03175 do UBND thành phố V cấp).

Như vậy, UBND thành phố V thu hồi đất và phê duyệt kinh phí bồi thường không đúng đối tượng thu hồi, đất thu hồi của ông V, bà Y không nằm trong khu vực dự án.

Theo khoản 1 Điều 73 Luật Đất đai 2013, quy định: “Việc sử dụng đất để thực hiện dự án, công trình sản xuất kinh doanh không thuộc nhà nước thu hồi đất điều 62 của Luật này mà phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì chủ đầu tư được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật” nhưng UBND thành phố V không thực hiện mà vẫn cố tình thu hồi đất của ông bà cho bằng được.

Từ các căn cứ trên cho thấy Thông báo thu hồi đất, Quyết định thu hồi đất, cưỡng chế kiểm đếm, quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường đối với thửa 11, tờ bản đồ số 79, diện tích 466,8 m² thuộc Phường A, thành phố V, Quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 về giá đất cụ thể tính bồi thường đã xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông V. Do đó vợ chồng ông V yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy Quyết định số 11983/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND thành phố V về việc: Thu hồi 466,80m² đất do ông (bà) Lê Thế V - Chu Thị Y đang sử dụng tại Phường A do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị Đ, Phường A, Phường A, thành phố V;

+ Hủy Quyết định số 11985/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND thành phố V về việc; Phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư cho Ông (Bà) Lê Thế V - Chu Thị Y đang sử dụng tại Phường A do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị Đ, Phường A, Phường A, thành phố V;

+ Hủy Thông báo thu hồi đất số 1995/TB - UBND ngày 30/3/2021 của UBND thành phố V;

+ Hủy Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 05/4/2022 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc kiểm đếm bắt buộc;

+ Hủy Quyết định số 8551/QĐ-UBND ngày 06/06/2022 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc Cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc.

+ Hủy Quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 của UBND tỉnh B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường theo Bản án hành chính phúc thẩm số 186/2020/HC-PT ngày 11/6/2020 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh và các quyết định giải quyết khiếu nại có thu hồi đất (bổ sung) năm 2021 thuộc dự án Khu đô thị Đ Phường A, Phường A, thành phố V.

+ Hủy Quyết định số 13772/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của UBND thành phố V về việc cưỡng chế thu hồi đất.

+ Yêu cầu UBND thành phố V cung cấp dự án Khu đô thị Đ Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

+ Yêu cầu UBND thành phố V cung cấp quy trình thẩm định giá đất bồi thường.

2. *Người bị kiện* - Ủy ban nhân dân thành phố V, *Chủ tịch* UBND thành phố V và *người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người bị kiện* là bà Hoàng Thị Thanh N trình bày:

- Về nội dung yêu cầu hủy Thông báo thu hồi đất số 1995/TB-UBND ngày 30/3/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V:

Về pháp lý thực hiện dự án Khu đô thị đường 3 Tháng 2, Phường 10, Phường 11, thành phố Vũng Tàu:

+ Dự án Khu đô thị đường 3 Tháng 2, thành phố Vũng Tàu thuộc diện tích 1.206.991,0m² đất tại C, Phường A, Phường A, thành phố V do Ngân hàng C được Tòa án nhân dân cấp cao giao quản lý, khai thác, phát mãi thu hồi nợ trong vụ án

E1 đã được UBND tỉnh B có Quyết định thu hồi số 3567/QĐ-UBND ngày 06/10/2005 để quản lý sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch, phục vụ lợi ích công cộng, phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

Do vướng mắc về công tác nhận bàn giao đất từ Ngân hàng C, cho nên đến ngày 23/12/2015, UBND tỉnh B có Văn bản số 9779/UBND-VP về chủ trương kế hoạch bán đấu giá khu đất, tại mục 4. Văn bản có nêu: “4. Về tên gọi của Dự án: Để có cơ sở thực hiện việc thu hồi đất theo quy định pháp luật, thống nhất tên gọi của Dự án là “Khu đô thị Đ - thành phố V”. Trung tâm phát triển quỹ đất Tỉnh có trách nhiệm xác lập các thủ tục có liên quan đến dự án nêu trên”.

+ Ngày 14/12/2020, UBND tỉnh B có Văn bản số 14032/UBND-VP của UBND tỉnh về chủ trương thu hồi đất để đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Đ T thuộc Phường A, Phường A, thành phố V;

+ Ngày 13/12/2020, Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị Quyết 109/NQ-HĐND về thông qua Danh mục dự án án có thu hồi đất để thực hiện trong năm 2021 trên địa bàn tỉnh trong đó có dự án Khu đô thị Đ (Stt16);

+ Ngày 31/12/2020, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4040/QĐ-UBND về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố V trong đó có dự án Khu đô thị Đ Thảng 2.

Căn cứ điểm đ khoản 3 Điều 62 Luật đất đai 2013 quy định các trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong các trường hợp sau đây:

“3. Thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất bao gồm:

d) Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới; chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn; cụm công nghiệp; khu sản xuất, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, hải sản tập trung; dự án phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng;”

- Căn cứ Điều 63 Luật đất đai 2013 quy định về việc thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải dựa trên các căn cứ sau đây:

“1. Dự án thuộc các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật này;

2. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

3. Tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án.”

Căn cứ quy định nêu trên thì dự án Khu đô thị Đ T thuộc Phường A, Phường A, thành phố V đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương thực hiện Dự án tại Văn bản số 14032/UBND-VP ngày 14/12/2020; được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua danh mục Nhà nước thu hồi đất tại Nghị Quyết 109/NQ-HĐND ngày 13/12/2020; có tên trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm thành phố V tại Quyết định số 4040/QĐ-UBND ngày 31/12/2020; thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội, đủ điều kiện để UBND thành phố ban hành Kế hoạch

thu hồi, điều tra khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và Thông báo thu hồi đất theo quy định Luật đất đai 2013.

Trong quá trình thực hiện, UBND thành phố (UBND Phường 11 chủ trì) mời ông Lê Thế V để thông báo nội dung triển khai dự án Khu đô thị Đ Tháng 2, trước khi UBND thành phố ban hành Kế hoạch số 1994/KH-UBND ngày 30/3/2021 về thu hồi, điều tra khảo sát, đo đạc, kiểm đếm cho 01 hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án Khu đô thị Đ T thuộc Phường A, Phường A, thành phố V theo Bản án án hành chính phúc thẩm số 186/2020/HC-PT ngày 11/6/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Biên bản làm việc ngày 12/3/2021, ông Lê Thế V đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh (chủ đầu tư) phải thỏa thuận nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích ông V; ông không đồng ý việc nhà nước thu hồi đất của ông.

Tại đơn khởi kiện, ông Lê Thế V yêu cầu UBND thành phố cung cấp quyết định phê duyệt quy hoạch 1/500 dự án Khu đô thị Đ T thuộc Phường A, Phường A, thành phố V:

Theo quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật đất đai 2013 nêu trên thì dự án Khu đô thị Đ T thuộc Phường A, Phường A, thành phố V đã được UBND tỉnh cho chủ trương thu hồi đất thực hiện Dự án; được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận đưa vào Danh mục Nhà nước thu hồi đất như đã nêu ở trên và phù hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 của thành phố V được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1093/QĐ-UBND ngày 01/4/2022 của UBND tỉnh;

Dự án Khu đô thị đường C T thuộc Phường A, Phường A, thành phố V đã được UBND tỉnh phê duyệt, đưa vào quy hoạch thực hiện tại Quyết định số 1613/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu D - C, thành phố V.

Như vậy, việc UBND thành phố ban hành Thông báo thu hồi đất số 1995/TB-UBND ngày 30/3/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V đối với ông (bà) Lê Thế V – Chu Thị Y để thực hiện dự án Khu đô thị Đ T thuộc Phường A, Phường A, thành phố V là có căn cứ pháp luật như đã nêu ở trên; việc ông Lê Thế V yêu cầu Nhà nước phải thỏa thuận chuyển nhượng là không có căn cứ quy định pháp luật để thực hiện.

- Về nội dung yêu cầu hủy Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 05/4/2022 của Chủ tịch UBND thành phố về kiểm đếm bắt buộc:

Sau khi UBND thành phố V ban hành Thông báo thu hồi đất số 1995/TB-UBND ngày 30/3/2021, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã có 02 thư mời gửi ông Lê Thế V để triển khai việc thu hồi đất dự án Khu đô thị Đ T thuộc Phường A, Phường A, thành phố V, tuy nhiên ông Lê Thế V không nhận thư mời, không tham dự thể hiện tại Biên bản làm việc ngày 22/4/2021 và Biên bản làm việc ngày 05/5/2021 triển khai Thông báo thu hồi đất số 1995/TB-UBND ngày 30/3/2021.

Từ ngày 13/10/2021 đến ngày 03/11/2021, Trung tâm Phát triển quỹ đất đã có 03 thư mời ông Lê Thế V về thực hiện kiểm đếm thống kê thực địa trên đất theo Thông báo thu hồi đất số 1995/TB-UBND, tuy nhiên ông V không tham dự thể hiện tại các Biên bản làm việc ngày 18/10/2021; Biên bản làm việc ngày

25/10/2021; Biên bản làm việc ngày 01/11/2021; Biên bản làm việc ngày 04/11/2021 kiểm đếm thực địa theo Thông báo thu hồi đất số 1995/TB-UBND;

Đề đảm bảo tiến độ thực hiện Dự án Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có 03 văn bản (Văn bản 668/PTTPTQĐ-PBT ngày 09/11/2021; Văn bản 46/PTTPTQĐ-PBT ngày 11/11/2021; Văn bản 79/PTTPTQĐ-PBT ngày 10/02/2022) đề nghị U vận động ông Lê Thế V kiểm đếm thống kê thực địa trên đất theo Thông báo thu hồi đất số 1995/TB-UBND;

Ngày 17/2/2022, U mời ông Lê Thế V phối hợp kiểm đếm thống kê thực địa trên đất theo Thông báo thu hồi đất số 1995/TB-UBND (thể hiện tại Biên bản làm việc tổng đạt thư mời Thư mời 08/GM-UBND), ông V đã không tham dự và U đã có Báo cáo số 390/BC-UBND ngày 23/3/2022 về vận động ông Lê Thế V phối hợp kiểm đếm thống kê thực địa trên đất, đề nghị áp dụng biện pháp kiểm đếm bắt buộc và Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh có Văn bản số 270/TTPTQĐ-PBT ngày 24/3/2023 đề nghị ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc.

Căn cứ điểm c khoản 4 Điều 10 Quyết định 34/2015/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 của UBND tỉnh B ban hành quy định trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, quy định về:

“4. Các trường hợp kiểm đếm đặc biệt:

c) Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm thì Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban M cấp xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường tổ chức vận động thuyết phục để người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường trong việc đo đạc, khảo sát, kiểm đếm.

Trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày được vận động, thuyết phục mà người sử dụng đất vẫn không phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường trong việc đo đạc, khảo sát, kiểm đếm thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. Trường hợp người có đất thu hồi không chấp hành quyết định kiểm đếm bắt buộc thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định tại Điều 70 Luật Đất đai 2013.”

Căn cứ quy định nêu trên, các đơn vị đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định pháp luật, tuy nhiên ông Lê Thế V không hợp tác, phối hợp do đó UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 05/4/2022 của Chủ tịch UBND thành phố về kiểm đếm bắt buộc ông Lê Thế V do không phối hợp kiểm đếm thống kê thực địa trên đất theo Thông báo thu hồi đất số 1995/TB-UBND là đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung yêu cầu hủy Quyết định số 8551/QĐ-UBND ngày 06/6/2022 của Chủ tịch UBND thành phố về cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc ông Lê Thế V:

Sau khi UBND ban hành Quyết định số 2574/QĐ-UBND về kiểm đếm bắt buộc, U đã thực hiện niêm yết công khai và Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh đã

gửi thư mời ông Lê Thế V để thực hiện phối hợp thực hiện Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 05/4/2022 của UBND thành phố Biên bản làm việc ngày 26/4/2022 về nhận thư mời 25/GM-UBND ngày 25/4/2022, có ông Lê Thế V nhận.

Vào các ngày 29/4/2022 và ngày 13/5/2022, U tổ chức vận động ông V phối hợp thực hiện Quyết định số 2574/QĐ-UBND, tuy nhiên ông V không phối hợp (có tham dự của Ủy ban mặt trận tổ quốc Phường A). Do đó, U đã đề nghị UBND thành phố V áp dụng thực hiện quyết cường chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc ông Lê Thế V tại Báo cáo số 711/BC-UBND ngày 23/5/2022 và đề xuất của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh tại văn bản 363/TTPTQĐ-PBT ngày 20/4/2022.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 70 Luật đất đai 2013, về điều kiện để thực hiện cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc, quy định:

“ a) Người có đất thu hồi không chấp hành quyết định kiểm đếm bắt buộc sau khi Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban M cấp xã nơi có đất thu hồi và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đã vận động, thuyết phục; ”

Căn cứ quy định nêu trên thì Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 8551/QĐ-UBND ngày 06/6/2022 về cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc ông Lê Thế V là đúng quy định.

- Về nội dung yêu cầu hủy Quyết định số 11983/QĐ-UBND ngày 05/10/2022, Quyết định số 11985/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 về việc thu hồi 466,80m² đất và bồi thường cho ông (bà) Lê Thế V – Chu Thị Y để thực hiện Dự án Khu đô thị Đ, Phường A, Phường A, thành phố V:

Trong quá trình UBND thành phố thực hiện việc thu hồi, bồi thường đối với diện tích 466,80m² đất và bồi thường cho ông (bà) Lê Thế V – Chu Thị Y để thực hiện Dự án Khu đô thị Đ, Phường A, Phường A, thành phố V, ông Lê Thế V đã không phối hợp, yêu cầu Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh (Chủ đầu tư) thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 466,80m² đất, không đồng ý Nhà nước thu hồi đất, bồi thường theo quy định.

Ngày 22/6/2022, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 9385/QĐ-UBND về thành lập tổ cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc.

Ngày 23/6/2022, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã có Thông báo số 503/TB-TTPTQĐ về thực hiện quyết định Quyết định số 8551/QĐ-UBND ngày 06/6/2022 của Chủ tịch UBND thành phố và đồng thời đã gửi thư mời đến ông Lê Thế V về kiểm đếm bắt buộc; tuy nhiên ông V không phối hợp.

Ngày 30/6/2022, Tổ kiểm đếm bắt buộc theo Quyết định số 9385/QĐ-UBND đã thực hiện kiểm đếm bắt buộc về nhà ở, tài sản gắn liền với đất, theo đó tại thời điểm kiểm đếm, trên đất không có tài sản, hoa màu, cây trái; đất trống.

Ngày 08/8/2022, U có Biên bản xét duyệt phục vụ công tác bồi thường đối với 466,80m² đất cần thu hồi, theo đó xác định diện tích 466,80m² đất đã được UBND thành phố cấp giấy CNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 370110, với diện tích 466,80m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa 11 tờ bản đồ số 79 cho ông Trần Văn T3. Sau đó ông T3 chuyển nhượng cho ông (bà) Lê Thế V – Chu Thị Y được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Vũng Tàu xác nhận ngày 16/01/2013; do đó đủ điều kiện bồi thường diện tích 466,80m² đất.

Ngày 17/8/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Vũng Tàu có Văn bản 3715/PC-CNVPĐK về cung cấp thông tin địa chính thửa đất thu hồi ông Lê thế V2, theo đó xác định diện tích 466,80m² đất thu hồi thuộc vị trí 5 đường 3 Tháng 2 (đoạn từ đường N đến vòng xoay đường C và đường B); thông tin địa chính trùng ý kiến với U;

Ngày 22/8/2022, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã họp xét diện tích 466,80m² đất cần thu hồi, theo đó xác định 466,80m² đất đủ điều kiện bồi thường 466,80m² đất nông nghiệp theo Điều 75, Điều 77 Luật đất đai; thuộc vị trí 5 đường 3 Tháng 2 (đoạn từ đường N đến vòng xoay đường C và đường B); giá đất tính bồi thường được áp dụng theo Quyết định số 1341/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 của UBND tỉnh B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường theo Bản án án hành chính phúc thẩm số 186/2020/HC-PT ngày 11/6/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 23/6/2022, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có Văn bản 740/TTPTQĐ-PBT về lấy ý kiến về phương án bồi thường ông Lê thế V2 và đã gửi phương án đến ông Lê Thế V biết theo phiếu báo phát ngày 9/9/2022 (có ký nhận của ông Lê Thế V);

Ngày 24/9/2022, U có Văn bản 1477/UBND-ĐC về tổng hợp ý kiến về phương án niêm yết kèm theo Biên bản niêm yết công khai lập ngày 25/8/2022 có xác nhận của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc V.

Ngày 28/9/2022, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có Tờ trình số 103/TTr-HĐBT về việc đề nghị thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông (bà) Lê Thế V – Chu Thị Y là người đang sử dụng đất để thực hiện dự án Khu đô thị Đ T, Phường A, Phường A, thành phố V theo Bản án hành chính phúc thẩm số 186/2020/HC-PT ngày 11/6/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh;

Ngày 30/9/2022, phòng T, thành phố V có tờ trình thẩm định phương án số 4650/TTr-TNMT đề nghị UBND thành phố ban hành Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho 01 hộ gia đình, cá nhân do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị Đ, Phường A, Phường A, thành phố V.

Căn cứ khoản 2 Điều 69 Luật đất đai về lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được quy định như sau:

“2. Lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được quy định như sau:

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi, đồng thời niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban M cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hoàn chỉnh phương án trình cơ quan có thẩm quyền;

b) Cơ quan có thẩm quyền thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất.”

Theo quy định nêu trên thì UBND thành phố thực hiện đầy đủ các bước theo trình tự thủ tục quy định pháp luật, đủ điều kiện để UBND thành phố ban hành Quyết định số 11983/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND thành phố V về việc thu hồi 466,80m² đất và Quyết định số 11985/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do ông (bà) Lê Thế V – Chu Thị Y đang sử dụng đất tại Phường A do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị đường C, Phường A, Phường A, thành phố V, với số tiền bồi thường: 1.222.549.200 đồng, trên cơ sở giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1341/QĐ-UBND ngày 01/6/2021, có giá đất nông nghiệp (vị trí 5), có giá 2.619.000 đồng/m².

Tại thời điểm UBND thành phố ban hành Quyết định số 11983/QĐ-UBND thì Dự án Khu đô thị Đ có tên danh mục Nhà nước thu hồi đất Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 101/NQ-HĐND ngày 10/12/2021 và có tên tại kế hoạch sử dụng đất năm 2022 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 28/4/2022.

Do đó, việc ông Lê Thế V yêu cầu hủy Quyết định số 11983/QĐ-UBND, Quyết định số 11985/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND thành phố V và yêu cầu phải thỏa thuận chuyển nhượng 466,80m² đất là không có căn cứ pháp luật như đã nêu ở trên.

- Về nội dung yêu cầu hủy Quyết định 13772/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của Chủ tịch UBND thành phố về cưỡng chế thu hồi đất:

Trên cơ sở Quyết định số 11985/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND thành phố V, Trung tâm Phát triển quỹ đất Tỉnh đã phối hợp với U niêm yết Quyết định thu hồi và Quyết định phê duyệt phương án theo quy định (đính kèm hồ sơ); đồng thời Trung tâm Phát triển quỹ đất Tỉnh đã gửi các Quyết định thu hồi và Quyết định phê duyệt phương án đến hộ ông Lê Thế V theo quy định (kèm theo phiếu chuyển qua đường bưu điện);

Trung tâm P1 có 03 lần mời hộ ông Lê Thế V nhận tiền theo thư mời số 41/TM-TTPTQĐ ngày 20/10/2022; số 42/TM-TTPTQĐ ngày 27/10/2022 và số 43/TM-TTPTQĐ ngày 31/10/2022 nhưng hộ ông Lê Thế V đều vắng mặt (đính kèm hồ sơ tổng đạt thư mời);

Trung tâm Phát triển quỹ đất Tỉnh có Thông báo số 05/TB-TTPTQĐ ngày 31/10/2022 và Thông báo số 07/TB-TTPTQĐ ngày 04/11/2022 về việc bàn giao mặt bằng nhưng hộ ông Lê Thế V đều vắng mặt (đính kèm hồ sơ tổng đạt thông báo).

Ngày 17/11/2022 và ngày 25/11/2022, U phối hợp cùng các đơn vị liên quan tổ chức vận động hộ ông Lê Thế V bàn giao mặt bằng theo Báo cáo số 1944/BC-UBND ngày 30/11/2022 nhưng hộ ông Lê Thế V vắng mặt không lý do (đính kèm biên bản làm việc và việc tổng đạt thư mời vận động của U).

Căn cứ khoản 1 Điều 71 Luật đất đai 2013 về cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất, quy định:

“1. Nguyên tắc cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 70 của Luật này.

2. Cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất được thực hiện khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Người có đất thu hồi không chấp hành quyết định thu hồi đất sau khi Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban M cấp xã nơi có đất thu hồi và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đã vận động, thuyết phục;

b) Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đã được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;

c) Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đã có hiệu lực thi hành;

d) Người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất có hiệu lực thi hành.

Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối không nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế thì Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất và tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế.”

Trong suốt quá trình thực hiện công tác thu hồi đất, bàn giao mặt bằng hộ ông Lê Thế V không tham gia, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan và đã thực hiện đầy đủ theo trình tự quy định pháp luật, do đó đủ điều kiện để Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định 13772/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 về cưỡng chế thu hồi đất để đảm bảo tiến độ thực hiện Dự án.

Để đảm bảo tiến độ thực hiện Dự án, UBND thành phố đã thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất tại Quyết định số 13805/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 và xây dựng, thực hiện Phương án cưỡng chế số 09/PACC-BTHCCTHĐ ngày 17/02/2023 để thực hiện Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số Quyết định 13772/QĐ-UBND ngày 14/12/2022;

Ngày 03/3/2023, UBND thành phố V đã thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với ông (bà) Lê Thế V – Chu Thị Yến theo Thông báo số 207/TB-UBND ngày 17/02/2023.

Đã hoàn thành công tác cưỡng chế và bàn giao mặt bằng cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh theo quy định.

Do đó, việc ông Lê Thế V yêu cầu hủy Quyết định 13772/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 là không có căn cứ pháp luật như đã nêu ở trên.

- Về nội dung yêu cầu hủy Quyết định số 1341/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 của UBND tỉnh B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường theo Bản án án hành chính phúc thẩm số 186/2020/HC-PT ngày 11/6/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh và các Quyết định giải quyết khiếu nại có thu hồi đất (bổ sung) năm 2021 thuộc dự án Khu đô thị Đ T, Phường A, Phường A, thành phố V:

Ngay sau khi nhận được Bản án án hành chính phúc thẩm số 186/2020/HC-PT ngày 11/6/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, UBND thành phố V đã báo cáo UBND tỉnh và đã thực hiện lại quy trình thu hồi, bồi thường như đã nêu ở trên (từ mục 1 đến mục 5). Để có cơ sở xét duyệt, niêm yết phương án bồi thường, tính bồi thường diện tích 466,80m² đất cần thu hồi, UBND thành phố đã thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể (Quyết định số 1934/QĐ-UBND ngày 01/4/2021 về phê duyệt dự toán và chỉ định gói thầu tư vấn xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường ông (bà) Lê Thế V – Chu Thị Y;

Việc khảo sát, xác định, đề xuất giá đất cụ thể của Dự án do Đơn vị tư vấn khảo sát giá đất cụ thể chịu trách nhiệm trước pháp luật theo khoản 3, 4 Điều 115 và khoản 2 Điều 116 Luật đất đai năm 2013, trên cơ sở các hợp đồng chuyển nhượng hợp pháp, số liệu nộp thuế và các quy định khác của pháp luật.

Ngày 05/4/2021, Công ty thẩm định giá Đất Việt có chứng thư số 1301/2021/VNLAND-HCM về xác định giá đất nông nghiệp để tính bồi thường ông (bà) Lê Thế V – Chu Thị Y) và các hộ dân khác thuộc dự án Khu đô thị Đ T, Phường A, Phường A, thành phố V.

Ngày 15/4/2021, UBND thành phố có Tờ trình số 2477/TTr-UBND về phương án giá đất cụ thể tính bồi thường ông (bà) Lê Thế V – Chu Thị Y) theo Bản án án HCPT số 186/2020/HC-PT ngày 11/6/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh và các quyết định giải quyết khiếu nại thuộc dự án Khu đô thị Đ T, Phường A, Phường A, thành phố V;

Ngày 05/5/2021, Sở T có Tờ trình số 2448/TTr-STNMT về thẩm định phương án giá đất cụ thể tính bồi thường ông (bà) Lê Thế V – Chu Thị Y) theo Bản án án HCPT số 186/2020/HC-PT ngày 11/6/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh và các quyết định giải quyết khiếu nại thuộc dự án Khu đô thị Đ T, Phường A, Phường A, thành phố V;

Ngày 17/05/2021, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh có Văn bản số 60/STC-HĐTĐGDCT về thẩm định phương án giá đất cụ thể tính bồi thường theo Bản án án HCPT số 186/2020/HC-PT ngày 11/6/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao

tại thành phố Hồ Chí Minh và các quyết định giải quyết khiếu nại thuộc dự án Khu đô thị Đ T, Phường A, Phường A, thành phố V;

Ngày 20/5/2021, Sở T có Tờ trình số 2937/TTr-STNMT trình UBND tỉnh về phê duyệt phương án giá đất cụ thể tính bồi thường theo theo Bản án án HCPT số 186/2020/HC-PT ngày 11/6/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh và các quyết định giải quyết khiếu nại có thu hồi đất (bổ sung) năm 2021 thuộc dự án Khu đô thị Đ T, Phường A, Phường A, thành phố V;

Ngày 01/06/2021, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1341/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường theo Bản án án hành chính phúc thẩm số 186/2020/HC-PT ngày 11/6/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh và các Quyết định giải quyết khiếu nại có thu hồi đất (bổ sung) năm 2021 thuộc dự án Khu đô thị Đ T, Phường A, Phường A, thành phố V.

Như vậy, UBND thành phố V đã thực hiện theo đúng trình tự được quy định tại Điều 8 Quyết định 22/2017/QĐ-UBND ngày 21/8/2017 của UBND tỉnh B về việc Ban hành Quy định về Quy trình luân chuyển hồ sơ khi xác định giá đất cụ thể để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và đã áp dụng giá đất được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1341/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 để tính bồi thường diện tích 466,80m² đất cho ông (bà) Lê Thế V – Chu Thị Yên theo Quyết định số 11985/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND thành phố V là đúng trình tự, quy định pháp luật.

Từ những căn cứ đã nêu ở trên, UBND thành phố V đã ban hành lại quy trình thu hồi, bồi thường đối với trường hợp ông (bà) Lê Thế V – Chu Thị Y đúng trình tự quy định pháp luật theo Bản án án hành chính phúc thẩm số 186/2020/HC-PT ngày 11/6/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Do đó yêu cầu khởi kiện của ông V, bà Y là không có cơ sở nên đề nghị Tòa án bác toàn bộ khởi kiện của ông V, bà Y.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố V trình bày : Do thời gian phải giãn cách xã hội, đã dẫn đến việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo giá đất của UBND tỉnh phê duyệt không kịp thời, đã vi phạm nguyên tắc bồi thường về đất tại Điều 74 Luật Đất đai; do đó, giá đất có sự thay đổi. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông V, bà Y thì UBND thành phố V đồng ý khảo sát lại giá đất để làm căn cứ tính tiền bồi thường về đất cho vợ chồng ông V. Tuy nhiên, việc thu hồi đất đã được giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quản lý, nên ông V, bà Y vẫn phải chấp hành.

3. Người bị kiện - Ủy ban nhân dân tỉnh B trình bày:

Quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 của UBND tỉnh B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường theo Bản án hành chính phúc thẩm số 186/2020/HC-PT ngày 11/6/2020 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh và các Quyết định giải quyết khiếu nại có thu hồi đất (bổ sung) năm 2021 của các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án Khu đô thị Đ, Phường A, Phường A, thành phố V (gọi tắt là *Quyết định 1431*) được UBND tỉnh ban hành dựa trên cơ sở sau:

Thực hiện Bản án hành chính phúc thẩm số 186/2020/HC-PT ngày 11/6/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, UBND thành phố V đã lập phương án giá đất và có Tờ trình số 2477/TTr-UBND ngày 15/4/2021 đề xuất phương án giá đất cụ thể để tính bồi thường cho ông (bà) Lê Thế V - Chu Thị Yên theo Bản án hành chính phúc thẩm số 186/2020/HC-PT ngày 11/6/2020 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh và các Quyết định giải quyết khiếu nại có thu hồi đất (bổ sung) năm 2021 của các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án Khu đô thị Đ, Phường A, Phường A, thành phố V. Trên cơ sở đề xuất của UBND thành phố V, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, tổng hợp hồ sơ và có Tờ trình số 2448/TTr-STNMT ngày 05/5/2021 trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh thẩm định phương án giá đất.

Ngày 17/5/2021, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể có văn bản số 60/STC-HĐTĐGDCT thống nhất phương án giá đất do Sở T đề xuất. Căn cứ đề nghị của UBND thành phố V và ý kiến của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, Sở T có Tờ trình số 2937/TTr-STNMT ngày 20/5/2021 trình UBND tỉnh phê duyệt phương án giá đất cụ thể. Ngày 01/6/2022, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1431 phê duyệt giá đất cụ thể.

Từ các thông tin trên, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1431 theo đúng trình tự, thủ tục được quy định tại Điều 8 Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND của UBND tỉnh về Ban hành quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ khi xác định giá đất cụ thể để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Do đó, người khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 1431 là không có cơ sở, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện đối việc yêu cầu hủy Quyết định số 1431.

4. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trình bày:

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh P1 đã được UBND thành phố V bàn giao đất thu hồi của ông V để quản lý và sau này thực hiện các thủ tục đấu giá theo quy định.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 142/2023/HC-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thế V, bà Chu Thị Y:

- Hủy quyết định số 11985/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố V về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất cho ông Lê Thế V, bà Chu Thị Y;

- Buộc UBND thành phố V tiến hành khảo sát lại giá đất để ban hành quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi diện tích 466,8 m² đất, thuộc thửa 11 tờ bản đồ số 79, tọa lạc tại Phường A, thành phố V của ông V, bà Y theo đúng quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V, bà Y về việc hủy Thông báo thu hồi đất số 1995/TB - UBND ngày 30/3/2021 và Quyết định số 11983/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND thành phố V.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V, bà Y về việc hủy Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 05/4/2022, Quyết định số 8551/QĐ-UBND ngày 06/06/2022 và Quyết định số 13772/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của Chủ tịch UBND thành phố V.

4. Đình chỉ giải quyết giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thế V, bà Chu Thị Y đối với yêu cầu hủy quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

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

Ngày 25/9/2023, ông Lê Thế V và bà Chu Thị Y kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện – ông Lê Thế V, bà Chu Thị Y không rút yêu cầu khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Ông Lê Thế V, bà Chu Thị Y trình bày yêu cầu kháng cáo như sau:

Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông bà, lý do:

Ngày 11/6/2020, Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử (theo Bản án hành chính phúc thẩm số 186/2020/HC-PT) chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông bà nhưng Ủy ban nhân dân tỉnh B chưa thực hiện theo bản án trên mà còn ban hành Văn bản số 14035 ngày 14/02/2020 có nội dung thêm Điều 11 làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà, cụ thể: Đất của ông bà không nằm trong dự án của Ngân hàng C tuy nhiên Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Văn bản số 14035 bổ sung thêm Điều 11 đưa đất ông bà vào dự án; văn bản 14035 không phải là căn cứ thu hồi đất; đất của ông bà nhận chuyển nhượng từ ông T3 chứ không phải nhận chuyển nhượng từ Ngân hàng C; đất của ông bà bị thu hồi để thực hiện dự án thương mại nhưng không đấu thầu, không lập dự án, bản vẽ qui hoạch tổng khu đất để thu hồi; trình tự, thủ tục thu hồi đất và ban hành các quyết định hành chính tiếp theo không theo đúng qui định của pháp luật; đất của ông bà thuộc vị trí 1 đường loại 3 nhưng Ủy ban xác định vị trí 5 là không đúng;...

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố V và Chủ tịch UBND thành phố V trình bày: Không đồng ý với ý kiến và yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện. Các văn bản cũ do câu từ chưa phù hợp với chủ trương đầu tư của UBND tỉnh nên bản án sơ thẩm lần trước mới hủy các văn bản cũ để về thực hiện lại chứ bản chất thì không thay đổi. UBND thành phố V đã thực hiện lại theo đúng quy trình.

Dự án Khu đô thị Đ T thuộc Phường A, Phường A, thành phố V đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương thực hiện Dự án tại Văn bản số 14032/UBND-VP ngày 14/12/2020; được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua danh mục Nhà nước thu hồi đất tại Nghị Quyết 109/NQ-HĐND ngày 13/12/2020; có tên trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm thành phố V tại Quyết định số 4040/QĐ-UBND ngày 31/12/2020; thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội.

Theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 62 và Điều 63 Luật đất đai 2013 thì việc UBND thành phố V ban hành Thông báo thu hồi đất số 1995/TB-UBND ngày 30/3/2021 đối với ông (bà) Lê Thế V – Chu Thị Y để thực hiện dự án Khu đô thị Đ T thuộc Phường A, Phường A, thành phố V là có căn cứ pháp luật.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Ủy ban nhân dân Phường A đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định pháp luật, tuy nhiên vợ chồng ông V không hợp tác, phối hợp. Do đó Chủ tịch UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 05/4/2022 về kiểm đếm bắt buộc là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Do thời gian phải giãn cách xã hội, đã dẫn đến việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo giá đất của UBND tỉnh phê duyệt không kịp thời, đã vi phạm nguyên tắc bồi thường về đất tại Điều 74 Luật Đất đai; do đó, giá đất có sự thay đổi. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông V, bà Y thì UBND thành phố V đồng ý khảo sát lại giá đất để làm căn cứ tính tiền bồi thường về đất cho vợ chồng ông V.

Ông V khởi kiện cho rằng đất thuộc vị trí A, đường loại 3. Theo hồ sơ cấp giấy của ông Trần Văn T3, khi Nhà nước thu hồi đất năm 1998 để thực hiện giao đất cho E - Minh Phụng, UBND tỉnh đã thu hồi đất của ông T3 và đã cấp giấy chứng nhận cho E - Minh Phụng rồi. Khi cấp giấy cho E - M có những khoảng hở đất. Tức là khi phân lô cấp giấy cho Minh P sẽ còn lại những phần đất thừa thuộc quyền sử dụng đất của người dân theo hồ sơ kê khai đăng ký. Trường hợp của ông T3, tại thời điểm năm 2011 ông T3 lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trong hồ sơ ông T3 xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã viết rõ là năm 1983 có đăng ký 6.425m², năm 1998 Nhà nước đã thu hồi 3.125,8m² giao cho E - M,...diện tích đất còn lại của ông T3 đã được cấp giấy chứng nhận, sau này đã tách thành nhiều thửa, trong đó có một phần thửa đất mà ông T3 đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông V vào năm 2013. Ông T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong ông T3 không thắc mắc khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Năm 2013, ông V nhận chuyển nhượng và được Nhà nước xác nhận cấp giấy chứng nhận. Ông V là người thừa hưởng quyền sử dụng đất hợp pháp của ông T3. Trên Sơ đồ vị trí ngày 19/3/2021, thể hiện phần đất của ông V nhận chuyển nhượng đất của ông T3 không tiếp giáp với mặt tiền đường. Trong hồ sơ xác định đất của ông V ở vị trí 5, tuy nhiên trong quá trình đánh máy ghi nhầm là loại 1. Bản án sơ thẩm đã nêu rõ vấn đề này. Do đó, việc ông V trình bày đất của ông thuộc vị trí 1, đường loại 3 là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông V, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Nếu ông V cung cấp được hồ sơ chuyển nhượng của ông T3 mà xác định đất ở vị trí 1 thì UBND thành phố V vẫn chấp nhận.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh P1 trình bày: Trong hồ sơ cũng đã thể hiện rõ, ngoài việc ban hành các văn bản thu hồi đất thì hộ ông V không nhận trực tiếp thì cũng đã giao gửi bằng đường bưu điện, chứng minh được văn bản đã được giao cho hộ ông V. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND tỉnh B trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày của UBND thành phố và Trung tâm Phát triển quỹ đất. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phần tranh luận:

- Người khởi kiện - ông Lê Thế V tranh luận: Dự án đường 3 Tháng 2 UBND thành phố V có bản vẽ quy hoạch không? Đây là dự án thương mại mà lại giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất là không đúng. Đề nghị UBND thành phố V cung cấp bản vẽ tổng thể thu hồi đất dự án đường 3 Tháng 2. Văn bản của Trung tâm Phát triển quỹ tỉnh, văn bản 890 ngày 10/02/2022 báo cáo về lập quy hoạch chi tiết 1/500 là chưa có. Chưa có bản vẽ tổng thể để thu hồi đất thì thu hồi đất của tôi theo dự án gì thì phải công khai cho tôi biết.

- Người khởi kiện - bà Chu Thị Y bảo lưu quan điểm đã trình bày.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố V và Chủ tịch UBND thành phố V tranh luận: Hồ sơ vụ án và bản án sơ thẩm đã xem xét đầy đủ quá trình theo trình tự quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện kháng cáo nhưng không cung cấp giấy tờ chứng minh việc cho rằng UBND thành phố thực hiện sai quy định pháp luật ở chỗ nào. Ông V cho rằng chuyển nhượng từ ông T3, thể hiện tại bản án rồi. Bản vẽ toàn bộ khu đất dự án đã cung cấp trong hồ sơ vụ án và được công khai tại phiên tòa sơ thẩm. Về Văn bản của Trung tâm Phát triển quỹ tỉnh số 890 ngày 10/02/2022 mà ông V trình bày, là dự án thực hiện sau khi thu hồi đất nên chưa thể có bản vẽ dự án được. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét bác đơn khởi kiện của ông V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

+ Về nội dung: Bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng pháp luật, kháng cáo của ông Lê Thế V, bà Chu Thị Y không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông V và bà Y, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 142/2023/HC-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt toàn bộ người đại diện hợp pháp của những người bị kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (đều có đơn đề nghị xử vắng mặt) nhưng toàn bộ những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có mặt. Căn cứ khoản khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về đối tượng khởi kiện, quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện: Người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định số 11983/QĐ-UBND ngày 05/10/2022; Quyết định số 11985/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND thành phố V; Thông báo thu hồi đất số 1995/TB - UBND ngày 30/3/2021 của UBND thành phố V; Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 05/4/2022 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc kiểm đếm bắt buộc; Quyết định số 8551/QĐ-UBND ngày 06/06/2022 của Chủ tịch UBND thành phố V; Quyết định số 13772/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của Chủ tịch UBND thành phố V; Quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 của UBND tỉnh B.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết theo quy định tại Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[3] Tại Bản án sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc: Hủy quyết định số 11985/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố V về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất cho ông Lê Thế V, bà Chu Thị Y; Buộc UBND thành phố V tiến hành khảo sát lại giá đất để ban hành quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi diện tích 466,8m² đất, thuộc thửa 11 tờ bản đồ số 79, tọa lạc tại Phường A, thành phố V của ông V, bà Y theo đúng quy định của pháp luật. Nội dung nêu trên của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về nội dung: Xét kháng cáo của người khởi kiện yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, hủy các quyết định hành chính còn lại theo yêu cầu khởi kiện của ông V bà Y, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Về về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành của các Quyết định hành chính bị khiếu kiện:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 66; điểm a khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013. Việc Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Thông báo thu hồi đất số 1995/TB-UBND ngày 30/3/2021, Quyết định số 11983/QĐ-UBND ngày 05/10/2022, Quyết định số 11985/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 là đúng thẩm quyền.

Căn cứ vào Điều 10, Điều 11 Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T5 quy định: Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thu hồi đất thì Chủ tịch của UBND thành phố V ban hành Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 05/4/2022, Quyết định số 8551/QĐ-UBND ngày 06/06/2022 của Chủ tịch UBND thành phố V và Quyết định số 13772/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 là đúng thẩm quyền.

[4.2] Xét tính hợp pháp về nội dung của Thông báo thu hồi đất số 1995/TB-UBND ngày 30/3/2021 và Quyết định thu hồi đất số 11983/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 về việc thu hồi 466,80m² đất để thực hiện Dự án Khu đô thị đường C, Phường A, Phường A, thành phố V, thấy rằng:

[4.2.1] Dự án Khu đô thị Đ T, thành phố V thuộc diện tích 1.206.991,0m² đất tại C, Phường A, Phường A, thành phố V do Ngân hàng C được Tòa án nhân dân cấp cao giao quản lý, khai thác, phát mãi thu hồi nợ trong vụ án E1 đã được UBND tỉnh B có Quyết định thu hồi số 3567/QĐ-UBND ngày 06/10/2005 để quản lý sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch, phục vụ lợi ích công cộng, phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

[4.2.2] Ngày 13/12/2020, Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị Quyết 109/NQ-HĐND về thông qua Danh mục dự án án có thu hồi đất để thực hiện trong năm 2021 trên địa bàn tỉnh trong đó có dự án Khu đô thị Đ Tháng 2.

[4.2.3] Ngày 14/12/2020, UBND tỉnh B có Văn bản số 14032/UBND-VP của UBND tỉnh về chủ trương thu hồi đất để đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Đ T thuộc Phường A, Phường A, thành phố V.

[4.2.4] Ngày 31/12/2020, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4040/QĐ-UBND về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố V trong đó có dự án Khu đô thị Đ Tháng 2.

[4.2.5] Trong quá trình thực hiện, UBND thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu(U chủ trì) đã mời ông Lê Thế V để thông báo nội dung triển khai dự án Khu đô thị Đ, trước khi ban hành kế hoạch 1994/KH-UBND ngày 30/3/2021 về thu hồi, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm cho hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án Khu đô thị Đ Tháng 2 theo bản án hành chính phúc thẩm số 186/2020/HC-PT ngày 11/6/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[4.2.6] Tại thời điểm UBND thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 11983/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 về việc thu hồi 466,80m² đất thì dự án Khu đô thị Đ có tên Danh mục nhà nước thu hồi đất được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị Quyết 101/NQ-HĐND ngày 10/12/2021; có tên trong kế hoạch sử dụng đất năm 2022, được UBND Thành phố V tại Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 28/4/2022.

Căn cứ điểm d khoản 3 Điều 62; Điều 63; Điều 66, Điều 68; Điều 69 Luật đất đai năm 2013, việc UBND thành phố V ban hành Thông báo thu hồi đất số 1995/TB-UBND ngày 30/3/2021 và Quyết định thu hồi đất số 11983/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 về việc thu hồi 466,80m² đất để thực hiện Dự án Khu đô thị đường C, Phường A, Phường A, thành phố V đối với ông (bà) Lê Thế V – Chu Thị Y để thực hiện dự án Khu đô thị Đ T thuộc Phường A, Phường A, thành phố V là có căn cứ pháp luật.

[4.2.7] Người khởi kiện cho rằng Thông báo số 1995/TB-UBND ngày 30/3/2021 và Quyết định thu hồi đất số 11983/QĐ-UBND là trái pháp luật vì đây là Dự án Thương mại nhưng không đấu thầu, không lập bản vẽ dự án, không thỏa thuận chuyển nhượng đất với gia đình ông. Nhưng quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh cho ý kiến trên. Do đó, Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu nói trên là đúng. Tại cấp phúc thẩm, ông Lê Thế V, bà Chu Thị Y cũng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào mới. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo trên của người khởi kiện.

[5] Về việc người khởi kiện - ông V, bà Y kháng cáo cho rằng đất của ông V, bà Y thuộc vị trí 1 đường loại 3, Hội đồng xét xử xét thấy: Thửa đất của gia đình ông V bị thu hồi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên Sơ đồ vị trí ngày 19/3/2021 thể hiện không tiếp giáp đường 3 thàng 2. Do đó, không có cơ sở để xác định thửa đất bị thu hồi nằm ở vị trí 1 của đường loại 3 theo yêu cầu của ông V, bà Y.

[6] Việc ông V bà Y cho rằng việc thu hồi đất của ông bà nhằm thực hiện dự án mục đích thương mại nên UBND thành phố V phải thỏa thuận bằng cách nhận chuyển nhượng đất của ông V, bà Y theo giá thị trường; Hội đồng xét xử xét thấy: Dự án Khu đô thị Đ T, thành phố V nhằm phục vụ lợi ích công cộng, phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh. Căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013: “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”. Do đó, yêu cầu trên của ông V, bà Y là không có cơ sở. Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu này của người khởi kiện là đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, ông Lê Thế V, bà Chu Thị Y cũng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào mới. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo trên của người khởi kiện.

[7] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 05/4/2022 của Chủ tịch UBND thành phố V:

[7.1] Sau khi ban hành Thông báo thu hồi đất số 1995/TB-UBND ngày 30/3/2021, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh P1 đã gửi thư mời ông V, bà Y nhưng ông Lê Thế V không nhận thư mời, không tham dự được thể hiện tại Biên bản làm việc ngày 22/4/2021 và Biên bản làm việc ngày 05/5/2021 triển khai Thông báo thu hồi đất số 1995/TB-UBND ngày 30/3/2021.

[7.2] Hết thời gian giãn cách xã hội, tính từ ngày 13/10/2021 đến ngày 03/11/2021, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã có 03 thư mời ông Lê Thế V về thực hiện kiểm đếm thống kê thực địa trên đất theo Thông báo thu hồi đất số 1995/TB-UBND, tuy nhiên ông V không tham dự thể hiện tại các Biên bản làm việc ngày 18/10/2021; Biên bản làm việc ngày 25/10/2021; Biên bản làm việc ngày 01/11/2021; Biên bản làm việc ngày 04/11/2021 kiểm đếm thực địa theo Thông báo thu hồi đất số 1995/TB-UBND.

[7.3] Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có 03 văn bản (Văn bản 668/TTPTQĐ-PBT ngày 09/11/2021; Văn bản 46/TTPTQĐ-PBT ngày 11/01/2021; Văn bản 79/TTPTQĐ-PBT ngày 10/02/2022) đề nghị U vận động ông Lê Thế V kiểm đếm thống kê thực địa trên đất theo Thông báo thu hồi đất số 1995/TB-UBND. Ngày 17/2/2022, U mời ông Lê Thế V phối hợp kiểm đếm thống kê thực địa trên đất theo Thông báo thu hồi đất số 1995/TB-UBND (thể hiện tại Biên bản làm việc tổng đạt Thư mời 08/GM-UBND), ông V đã không tham dự và U đã có Báo cáo số 390/BC-UBND ngày 23/3/2022 về vận động ông Lê Thế V phối hợp kiểm đếm thống kê thực địa trên đất, đề nghị áp dụng biện pháp kiểm đếm bắt buộc và Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh có Văn bản số 270/TTPTQĐ-PBT ngày 24/3/2023 đề nghị ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc.

[7.4] Theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 10 Quyết định 34/2015/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 của UBND tỉnh B ban hành quy định trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, quy định về các trường hợp kiểm đếm đặc biệt thì Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Ủy ban nhân dân Phường A đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định pháp luật. Tuy nhiên vợ chồng ông V không hợp tác, phối hợp. Do đó, Chủ tịch UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 05/4/2022 về kiểm đếm bắt buộc là có căn cứ. Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông V, bà Y về việc hủy Quyết định số 2574 là đúng pháp luật.

[8] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 8551/QĐ-UBND ngày 06/6/2022 của Chủ tịch UBND thành phố về cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc:

[8.1] Sau khi ban hành Quyết định số 2574/QĐ-UBND về kiểm đếm bắt buộc, U đã thực hiện niêm yết công khai và Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh đã gửi thư mời ông Lê Thế V để thực hiện thể hiện tại Biên bản làm việc ngày 26/4/2022 về việc ông V nhận thư mời 25/GM-UBND ngày 25/4/2022.

[8.2] Vào các ngày 29/4/2022 và ngày 13/5/2022, U tổ chức vận động ông V phối hợp thực hiện Quyết định số 2574/QĐ-UBND. Tuy nhiên ông V không phối hợp (có tham dự của Ủy ban mặt trận tổ quốc Phường A). Do đó, U đã đề nghị UBND thành phố V áp dụng thực hiện quyết định cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc đối với vợ chồng ông Lê Thế V tại Báo cáo số 711/BC-UBND ngày 23/5/2022 và đề xuất của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại văn bản 363/TTPTQĐ-PBT ngày 20/4/2022.

[8.3] Do đó, Chủ tịch UBND thành phố V đã căn cứ điểm c khoản 4 Điều 10 Quyết định 34/2015/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 của UBND tỉnh B về trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, quy định về các trường hợp kiểm đếm đặc biệt và điểm a khoản 1 Điều 70 Luật đất đai 2013, về điều kiện để thực hiện cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc để ban hành Quyết định số 8551/QĐ-UBND ngày 06/6/2022 là đúng quy định. Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông V, bà Y về việc hủy Quyết định số 8551 là đúng pháp luật.

[9] Xét tính hợp pháp của Quyết định 13772/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của Chủ tịch UBND thành phố về cưỡng chế thu hồi đất:

[9.1] Trung tâm Phát triển quỹ đất Tỉnh đã phối hợp với U niêm yết Quyết định thu hồi và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ theo quy định. Đồng thời Trung tâm Phát triển quỹ đất Tỉnh đã gửi các Quyết định thu hồi và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường đến hộ ông Lê Thế V theo quy định. Trung tâm Phát triển quỹ đất T4 có 03 lần mời hộ ông Lê Thế V nhận tiền theo thư mời số 41/TM-TTPTQĐ ngày 20/10/2022; số 42/TM-TTPTQĐ ngày 27/10/2022 và số 43/TM-TTPTQĐ ngày 31/10/2022 nhưng hộ ông Lê Thế V đều vắng mặt. Trung tâm Phát triển quỹ đất Tỉnh có Thông báo số 05/TB-TTPTQĐ ngày 31/10/2022 và Thông báo số 07/TB-TTPTQĐ ngày 04/11/2022 về việc bàn giao mặt bằng nhưng hộ ông Lê Thế V đều vắng mặt.

[9.2] Ngày 17/11/2022, và ngày 25/11/2022, U phối hợp cùng các đơn vị liên quan tổ chức vận động hộ ông Lê Thế V bàn giao mặt bằng theo Báo cáo số 1944/BC-UBND ngày 30/11/2022 nhưng hộ ông Lê Thế V vẫn vắng mặt, không lý do.

[9.3] Như vậy, Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định 13772/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 về cưỡng chế thu hồi đất và ngày 03/3/2023, UBND thành phố V đã thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với ông (bà) Lê Thế V – Chu Thị Yên theo Thông báo số 207/TB-UBND ngày 17/02/2023 để bàn giao mặt bằng cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 71 Luật đất đai 2013; Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu hủy Quyết định 13772/QĐ-UBND của người khởi kiện là có căn cứ, đúng qui định của pháp luật.

[10] Từ những nhận định tại mục [2] đến mục [9.3] nêu trên, có cơ sở xác định bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm người kháng cáo không cung cấp, bổ sung được tài liệu, chứng cứ gì mới. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Lê Thế V và Chu Thị Y, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

[11] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Lê Thế V và bà Chu Thị Y, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với chứng cứ và nhận định trên của Hội đồng xét xử, được chấp nhận.

[12] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xét.

[13] Về án phí hành chính phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, qui định tại Khoản 1 Điều 34 của 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 66, 69, 70, 71, Điều 74 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 34 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, lệ phí Tòa án;

1. Bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Lê Thế V và bà Chu Thị Y.

2. Giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 142/2023/HC-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thế V, bà Chu Thị Y:

- Hủy quyết định số 11985/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố V về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất cho ông Lê Thế V, bà Chu Thị Y;

- Buộc UBND thành phố V tiến hành khảo sát lại giá đất để ban hành quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi diện tích 466,8 m² đất, thuộc thửa 11 tờ bản đồ số 79, tọa lạc tại Phường A, thành phố V của ông V, bà Y theo đúng quy định của pháp luật.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V, bà Y về việc hủy Thông báo thu hồi đất số 1995/TB - UBND ngày 30/3/2021 và Quyết định số 11983/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND thành phố V.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V, bà Y về việc hủy Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 05/4/2022, Quyết định số 8551/QĐ-UBND ngày 06/06/2022 và Quyết định số 13772/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của Chủ tịch UBND thành phố V.

2.4. Đình chỉ giải quyết giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thế V, bà Chu Thị Y đối với yêu cầu hủy quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 01-6-2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

2.5. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân thành phố V phải chịu.

Ông Lê Thế V, bà Chu Thị Y phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng); được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000732 ngày 16/01/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Ông V, bà Y đã nộp xong.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Lê Thế V và bà Chu Thị Y mỗi người phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm ông Lê Thế V và bà Chu Thị Y đã nộp theo các biên lai thu tiền số 0006235 ngày 27/9/2023 và 0000179 ngày 29/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án, PQH.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hoa