

Bản án số: 1019/2024/HC-PT

Ngày 16 tháng 9 năm 2024

V/v: “*Khiếu kiện yêu cầu huỷ các quyết định hành chính về quản lý đất đai*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Ngô Mạnh Cường

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - Thư ký Toà 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 cao cấp.

Ngày 16 tháng 9 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 phúc thẩm thụ lý số: MERGEFIELD Số thụ lý ngày 496/2024/TLPT-HC ngày 29 tháng 5 năm 2024 “*Khiếu kiện yêu cầu huỷ các quyết định hành chính về quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 93/2023/HC-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh ĐN bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2264/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Hồ Thanh K, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số I, khu phố C, phường B, thành phố B, tỉnh ĐN;

Người đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền ngày 04/11/2020): Ông Vũ Ngọc H, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố F, phường T, thành phố B, tỉnh ĐN.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Khôi N – Chủ tịch UBND thành phố B (vắng mặt).

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

1/ Bà Lê Thị Thanh M, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số I, khu phố C, phường B, thành phố B, tỉnh ĐN.

Người đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền ngày 04/11/2020): Ông Vũ Ngọc H, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố F, phường T, thành phố B, tỉnh ĐN.

2/ Công ty Cổ phần K1.

Địa chỉ: Số A P, phường Q, thành phố B, tỉnh ĐN.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Đình H1 – Giám đốc (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Xuân Bảo L, sinh năm 1991 – Nhân viên phòng Dự án – Kinh doanh (vắng mặt).

- *Người kháng cáo: Người khởi kiện là ông Hồ Thanh K.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai người khởi kiện ông Hồ Thanh K và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thanh M, cùng có đại diện theo ủy quyền là ông Vũ Ngọc H thống nhất trình bày:

Cha của ông Hồ Thanh K là ông Hồ Văn B có thửa đất có diện tích 1.204m² thuộc thửa đất số 969, tờ bản đồ số 9, phường B, thành phố B, tỉnh ĐN; mục đích sử dụng là đất trồng lúa, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ048670 ngày 21/10/2009, vào sổ cấp giấy số HO 3749. Ngày 28/10/2009, cha ông đã làm hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông và đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh B1 chỉnh lý ngày 09/12/2009. Phần đất này vợ chồng ông sử dụng ổn định từ ngày chuyển nhượng, không ai tranh chấp từ thời điểm nhận chuyển nhượng. Theo chủ trương của Nhà nước thì phần đất của gia đình ông được quy hoạch làm khu thương mại, nhà ở cao cấp. Ngày 19/9/2019, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1970/QĐ-UBND thu hồi toàn bộ phần đất trên của ông để giao cho Công ty Cổ phần K1 triển khai dự án nhà ở thương mại và Quyết định số 1998/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất. Các quyết định trên các cơ quan không chuyển cho ông bản chính mà chỉ gửi cho ông bản photo nhưng ông có nhận các giấy mời họp thông báo về chính sách bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng chính. Nhận thấy khu đất của gia đình ông bị quy hoạch làm khu dân cư thương mại nhưng UBND thành phố B lại ban hành Quyết định thu hồi đất áp giá bồi thường và hỗ trợ cho gia đình ông số tiền là 1.629.313.000 đồng mà không có sự thương lượng, thỏa thuận với gia đình ông K là không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, ông K khởi kiện ra Tòa với yêu cầu: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh ĐN hủy toàn bộ các Quyết định không đúng quy định pháp luật do UBND thành phố B đã ban hành gồm:

1. Quyết định số 1970/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc thu hồi đất của ông Hồ Thanh K, bà Lê Thị Thanh M để thực hiện dự án khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư phường B, thành phố B;

2. Quyết định số 1998/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Hồ Thanh K, bà Lê Thị Thanh M do thu hồi đất để thực hiện dự án khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư phường B, thành phố B.

Căn cứ khởi kiện: Phần đất của gia đình ông K được quy hoạch là khu dân cư thương mại nhưng UBND thành phố B lại thu hồi và áp giá bồi thường theo mục đích công cộng là không đúng quy định của pháp luật; Việc thu hồi đất và bồi thường không dựa trên sự thỏa thuận với người dân mà UBND thành phố B tự áp giá bồi thường là không phù hợp với tinh thần của Luật Đất đai; Phần đất này được Hội đồng nhân dân tỉnh phê duyệt giao cho Tổng Công ty T nhưng không hiểu sao nay lại giao cho Công ty Cổ phần K1 làm chủ đầu tư dự án. Giá bồi thường khi thu hồi đất đã được UBND tỉnh điều chỉnh nhưng UBND thành phố không điều chỉnh giá khi thu hồi đất của ông K.

Theo bản tự khai, người bị kiện UBND thành phố B trình bày:

Về căn cứ pháp lý thực hiện dự án: Nghị Quyết số 166/NQ-HĐND ngày 16/7/2015 của Hội đồng nhân dân tỉnh ĐN về việc bổ sung các dự án thu hồi đất, dự án có sử dụng đất trồng lúa và điều chỉnh quy mô, vị trí một số dự án trong năm 2015 tỉnh ĐN; Văn bản số 5001/UBND-ĐT ngày 29/6/2015 của UBND tỉnh ĐN về việc thỏa thuận địa điểm và điều chỉnh ranh đất địa điểm dự án khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư tại phường B, thành phố B, tỉnh ĐN; Văn bản số 10077/UBND-ĐT ngày 26/10/2016 của UBND tỉnh ĐN về việc xử lý bồi thường, hỗ trợ dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư phường B, thành phố B; Kế hoạch số 9365/KH-UBND ngày 02/12/2015 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất, điều tra khảo sát, đo đạc kiểm đếm và thông báo thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư phường B, thành phố B; Thông báo số 1298/TB-UBND ngày 08/8/2016 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của ông Hồ Thanh K để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư tại phường B; Văn bản 502/TTg-NN ngày 10/4/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh ĐN; Quyết định số 3462/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của UBND tỉnh ĐN về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; Quyết định số 4685/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh ĐN về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 thành phố B.

Quá trình lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ cho ông Hồ Thanh K: Ngày 08/8/2016, UBND thành phố B ban hành Thông báo số 1298/TB-UBND về việc thu hồi đất của ông Hồ Thanh K để thực hiện dự án dân cư với các dịch vụ

thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư phường B, thành phố B (tại thửa 969, tờ bản đồ số 9, phường B).

Trên cơ sở Thông báo thu hồi đất của hộ dân, ngày 10/01/2017, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố B đã phối hợp cùng với các ban ngành để tiến hành kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất (có cây trồng; không có nhà cửa, vật kiến trúc); Ngày 12/01/2017, UBND phường B lập Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 41/GXN cho ông Hồ Thanh K với nội dung như sau: Thửa đất số 969 tờ bản đồ số 9 phường B có diện tích 1204,0m² do ông Hồ Văn B sử dụng được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 048670 ngày 21/10/2009. Đến tháng 10/2009 ông B cho lại ông Hồ Thanh K sử dụng được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B xác nhận vào ngày 09/12/2009, sử dụng đến nay không ai tranh chấp.

Ngày 09/11/2016, UBND tỉnh ĐN ban hành Quyết định số 3794/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc dự án xây dựng Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư phường B, thành phố B (đợt 1) – Giá đất trồng cây hàng năm, lâu năm (không tiếp giáp đường N) là 796.000 đồng/m²;

Theo kết quả kiểm đếm, nội dung xác nhận của UBND phường B, giá đất được UBND tỉnh ĐN quy định cụ thể nêu trên, giá cây trồng được UBND tỉnh ĐN quy định kèm theo Quyết định số 11/2019/QĐ-UBND ngày 15/3/2019, các chính sách hỗ trợ được quy định tại Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đã lập Bảng chiết tính giá trị bồi thường với các giá trị như sau: Bồi thường về đất là 958.384.000 đồng; Cây trồng là 9.549.000 đồng; thưởng cho đối tượng chấp hành tốt chủ trương, chính sách pháp luật về đất đai là 12.000.000 đồng; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất (12 tháng) là 17.280.000 đồng; hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm là 632.100.000 đồng. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 1.629.313.000 đồng;

Sau khi hoàn thiện các hồ sơ nêu trên, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đã tham mưu Hội đồng bồi thường dự án trình các cơ quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ của ông Hồ Thanh K. Trên cơ sở hồ sơ do đơn vị trình kèm theo, Phòng T1 đã chủ trì cùng các ngành của thành phố để thẩm định và trình UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1970/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 về việc thu hồi đất của ông Hồ Thanh K bà Lê Thị Thanh M và Quyết định số 1998/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Hồ Thanh K bà Lê Thị Thanh M do thu hồi đất để thực hiện dự án nêu trên. Tổng giá trị được tính toán bồi thường là 1.629.313.000 đồng;

Căn cứ Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong các trường hợp sau: Thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi bao gồm: Dự án xây dựng Khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới, dự án tái định cư...; Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thành phố B được UBND tỉnh ĐN phê duyệt tại Quyết định số 4685/QĐ-UBND ngày 28/12/2018,

dự án xây dựng Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư tại phường B nằm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2019 (số thứ tự 266 trong bảng tổng hợp kèm theo Quyết định); Căn cứ Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh ĐN quy định về việc phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh ĐN; Trên cơ sở nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất tại thửa đất số 969, tờ bản đồ số 9 tại phường B như nêu trên, thì việc UBND thành phố B ban hành các Quyết định số 1970/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 về việc thu hồi đất của ông Hồ Thanh K bà Lê Thị Thanh M và Quyết định số 1998/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Hồ Thanh K bà Lê Thị Thanh M do thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư tại phường B là đảm bảo đúng đối tượng, loại đất và đúng trình tự thực hiện theo quyết định nêu trên. Do đó ông Hồ Thanh K khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định này là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo luật định.

Theo bản tự khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần K1 trình bày:

Căn cứ pháp lý: Văn bản số 5001/UBND-ĐT ngày 29/6/2015 của UBND tỉnh ĐN về việc thỏa thuận địa điểm và điều chỉnh ranh đất địa điểm dự án Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư tại phường B, thành phố B, tỉnh ĐN; Giấy phép quy hoạch số 22/GPQH ngày 01/9/2017; Quyết định số 3285/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 của UBND tỉnh ĐN về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư (khu dân cư S) phường B, thành phố B, tỉnh ĐN; Quyết định số 3462/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của UBND tỉnh ĐN về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án;

Về yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Thanh K: Dự án khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư (khu dân cư số 3) phường B đã được chủ đầu tư thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật. Trong công tác đền bù, thu hồi đất, chủ đầu tư phối hợp với Trung tâm P thực hiện các thủ tục, trình tự được quy định tại Luật Đất đai năm 2023. Đồng thời, nhằm hỗ trợ cho các hộ dân có đất bị thu hồi được mua nhà tại dự án, chủ đầu tư có ban hành chính sách hỗ trợ tại Văn bản số 229/2018/CV-KDN ngày 07/6/2018 về việc giải quyết cho mua nhà, đất thuộc dự án xây dựng khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư phường B, thành phố B. Đối với trường hợp đền bù thu hồi đất của ông Hồ Thanh K: Chủ đầu tư đã chuyển tiền cho Trung tâm P để chi trả bồi thường theo Quyết định số 1998/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông B và đã phối hợp cùng Trung tâm phát triển quỹ đất B, UBND phường B tiến hành vận động hộ ông K nhận tiền bồi thường, bàn giao mặt bằng; chủ đầu tư đã thông tin các chính sách hỗ trợ tại văn bản số 229/2018/CV-KDN ngày 07/6/2018 cho ông K được biết.

Trên thực tế, các chủ sử dụng các thửa đất xung quanh thửa đất của ông Hồ Thanh K sử dụng đã chấp thuận theo chủ trương đồng ý bàn giao mặt bằng và đã

được chủ đầu tư hỗ trợ các suất mua nhà theo văn bản 229/2018/CV-KDN nêu trên.

Qua các căn cứ pháp lý và ý kiến nêu trên, trường hợp khởi kiện của ông Hồ Thanh K là không có căn cứ.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân thành phố B:

Về hồ sơ pháp lý thực hiện dự án và quá trình lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ cho ông Hồ Thanh K: Thống nhất như trình bày của Ủy ban nhân dân thành phố B.

Ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 1970/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 về việc thu hồi đất của ông Hồ Thanh K bà Lê Thị Thanh M, Quyết định số 1998/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Hồ Thanh K, bà Lê Thị Thanh M do thu hồi đất để thực hiện dự án nêu trên. Tổng giá trị được tính toán bồi thường là 1.629.313.000 đồng;

Căn cứ Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong các trường hợp sau: Thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi bao gồm: Dự án xây dựng Khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới, dự án tái định cư... Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thành phố B được UBND tỉnh ĐN phê duyệt tại Quyết định số 4685/QĐ-UBND ngày 28/12/2018, dự án xây dựng Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư tại phường B nằm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2019 (số thứ tự 266 trong bảng tổng hợp kèm theo quyết định); căn cứ Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh ĐN quy định về việc phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh ĐN; trên cơ sở nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất tại thửa đất số 969, tờ bản đồ số 9 phường B như nêu trên, thì việc UBND thành phố B ban hành các Quyết định số 1970/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 về việc thu hồi đất của ông Hồ Thanh K bà Lê Thị Thanh M và Quyết định số 1998/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Hồ Thanh K bà Lê Thị Thanh M do thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư tại phường B là đảm bảo đúng đối tượng, loại đất và đúng trình tự thực hiện theo quyết định nêu trên. Do đó, ông Hồ Thanh K khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định này là không có cơ sở.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 93/2023/HC-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh ĐN quyết định:

“1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Thanh K về việc yêu cầu hủy các quyết định hành chính của UBND thành phố B gồm:

Quyết định số 1970/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 về việc thu hồi đất của ông Hồ Thanh K bà Lê Thị Thanh M để thực hiện dự án Khu dân cư với các dịch

vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư tại phường B, thành phố B, tỉnh ĐN;

Quyết định số 1998/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Hồ Thanh K bà Lê Thị Thanh M do thu hồi đất để thực hiện dự án Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư tại phường B, thành phố B, tỉnh ĐN.”.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 03/01/2024, người khởi kiện là ông Hồ Thanh K có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người khởi kiện là ông Hồ Thanh K vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của ông K là ông Vũ Ngọc H có đơn xin xét xử vắng mặt và bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện. Đồng thời người bị kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính về phiên tòa phúc thẩm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung kháng cáo của ông Hồ Thanh K: Dự án xây dựng Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư tại phường B là dự án nhằm mục đích phát triển kinh tế được Hội đồng nhân dân tỉnh Đ chấp thuận và UBND tỉnh ĐN phê duyệt chi tiết. Trên cơ sở đó, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1970/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 về việc thu hồi đất của ông Hồ Thanh K, bà Lê Thị Thanh M và Quyết định số 1998/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông K, bà M do thu hồi đất để thực hiện dự án là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Thanh K về việc huỷ các quyết định hành chính nêu trên là phù hợp, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa, có đủ cơ sở để kết luận: Toàn bộ diễn biến vụ án như phần tóm tắt nội dung đã được viện dẫn ở trên. Xét kháng cáo của người khởi kiện ông Hồ Thanh K, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, Công ty Cổ phần K1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành phiên toà phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Ngày 14/9/2020, ông Hồ Thanh K khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 1970/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 về việc thu hồi đất của ông Hồ Thanh K, bà Lê Thị Thanh M và Quyết định số 1998/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông K, bà M do thu hồi đất để thực hiện dự án là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính tại Tòa án, còn thời hiệu và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh ĐN theo quy định tại khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp và tính có căn cứ của các quyết định hành chính bị khởi kiện

[2.1] Xét trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành

Ngày 16/7/2015, Hội đồng nhân dân tỉnh Đ ban hành Nghị quyết số 166/NQ-HĐND về việc bổ sung các dự án thu hồi đất, dự án có sử dụng đất trồng lúa và điều chỉnh quy mô, vị trí một số dự án trong năm 2015 tỉnh ĐN, trong đó có dự án Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư tại phường B, thành phố B, tỉnh ĐN (sau đây gọi tắt là Dự án).

Ngày 29/6/2015, UBND tỉnh ĐN ban hành Văn bản số 5001/UBND-ĐT về việc thỏa thuận địa điểm và điều chỉnh ranh đất địa điểm thực hiện Dự án.

Ngày 02/12/2015, UBND thành phố B ban hành Kế hoạch số 9365/KH-UBND về việc thu hồi đất, điều tra khảo sát, đo đạc kiểm đếm và thông báo thu hồi đất để thực hiện Dự án.

Ngày 08/8/2016, UBND thành phố B ban hành Thông báo số 1298/TB-UBND về việc thu hồi diện tích 1204,0m² đất tại thửa đất số 969 tờ bản đồ số 9 phường B của ông Hồ Thanh K để thực hiện Dự án.

Ngày 10/01/2017, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố B phối hợp cùng với các ban ngành tiến hành kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất (có cây trồng; không có nhà cửa, vật kiến trúc). Ngày 12/01/2017, UBND phường B lập Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 41/GXN cho ông Hồ Thanh K.

Ngày 05/10/2017, UBND tỉnh ĐN ban hành Quyết định số 3462/QĐ-UBND về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án. Ngày 28/12/2018, UBND tỉnh ĐN ban hành Quyết định số 4685/QĐ-UBND về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 thành phố B.

Ngày 19/9/2019, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1970/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 1204,0m² đất của ông Hồ Thanh K, bà Lê Thị

Thanh M và Quyết định số 1998/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Hồ Thanh K do thu hồi đất để thực hiện Dự án.

Như vậy, các quyết định hành chính bị khởi kiện được ban hành đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại Điều 28 Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015; điểm d khoản 3 Điều 62, Điều 63, điểm a khoản 2 Điều 66, Điều 67 và Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

[2.2] Về nội dung:

[2.2.1] Về nguồn gốc đất:

Thửa đất số 969 tờ bản đồ số 9 phường B có diện tích 1.204,0m², mục đích sử dụng là đất trồng lúa, do ông Hồ Văn B (cha của ông Hồ Thanh K) sử dụng được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 048670 ngày 21/10/2009. Đến tháng 10/2009, ông B cho lại vợ chồng ông Hồ Thanh K, bà Lê Thị Thanh M sử dụng đến nay không có tranh chấp và đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B xác nhận biến động vào ngày 09/12/2009.

[2.2.2] Về mục đích thu hồi đất:

Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong các trường hợp sau: Thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi bao gồm: Dự án xây dựng Khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới, dự án tái định cư...;”*

Xét thấy, dự án Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư tại phường B, thành phố B, tỉnh ĐN đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đ chấp thuận chủ trương đầu tư theo Nghị quyết số 166/NQ-HĐND ngày 16/7/2015; UBND tỉnh ĐN chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3462/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 và nằm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thành phố B được UBND tỉnh ĐN phê duyệt tại Quyết định số 4685/QĐ-UBND ngày 28/12/2018; được UBND tỉnh ĐN về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 theo Quyết định số 3285/QĐ-UBND ngày 18/9/2017. Do đó, việc thu hồi đất để thực hiện dự án Khu dân cư tại phường B thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 đã viện dẫn ở trên. Ông Hồ Thanh K khởi kiện yêu cầu được thỏa thuận về giá với Ủy ban nhân dân thành phố B là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.2.3] Xét nội dung quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Ngày 09/11/2016, UBND tỉnh ĐN ban hành Quyết định số 3794/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc dự án xây dựng Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư phường B, thành phố B (đợt 1); theo đó, giá đất trồng cây hàng năm, lâu năm (không tiếp giáp đường N) là 796.000 đồng/m². Ngày 22/02/2018, UBND tỉnh ĐN ban hành Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND quy định về các chính sách hỗ trợ khi thu hồi đất. Ngày 15/3/2019, UBND tỉnh ĐN ban hành Quyết

định số 11/2019/QĐ-UBND quy định về giá các loại cây trồng để tính bồi thường khi thu hồi đất.

Căn cứ kết quả kiểm đếm, nội dung xác nhận của UBND phường B, giá đất, cây trồng và các chính sách hỗ trợ được UBND tỉnh ĐN quy định cụ thể nêu trên, ngày 19/9/2019, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1970/QĐ-UBND thu hồi diện tích 1.204,0m² đất nông nghiệp trồng cây hàng của ông Hồ Thanh K. Cùng ngày, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1998/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho ông Hồ Thanh K với tổng giá trị 1.629.313.000 đồng (trong đó, bồi thường về đất 958.384.000 đồng; bồi thường cây trồng 9.549.000 đồng; thưởng cho đối tượng chấp hành tốt chủ trương, chính sách pháp luật về đất đai 12.000.000 đồng; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất (12 tháng) 17.280.000 đồng; hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm 632.100.000 đồng), là đã xem xét đầy đủ các quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hồ Thanh K.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Thanh K, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa.

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

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Hồ Thanh K phải chịu do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ 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.

Bác kháng cáo của ông Hồ Thanh K; giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Thanh K về việc yêu cầu hủy các Quyết định hành chính của UBND thành phố B, tỉnh ĐN gồm:

- Quyết định số 1970/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 về việc thu hồi đất của ông Hồ Thanh K bà Lê Thị Thanh M để thực hiện dự án Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư tại phường B, thành phố B, tỉnh ĐN;

- Quyết định số 1998/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Hồ Thanh K bà Lê Thị Thanh M do thu hồi đất để thực hiện dự án

Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư tại phường B, thành phố B, tỉnh ĐN.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Hồ Thanh K phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí, lệ phí tòa án đã nộp theo biên lai thu số 0000209 ngày 14/3/2024 của Cục thi hành án Dân sự tỉnh ĐN.

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

4. 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 ĐN;
- VKSND tỉnh ĐN;
- Cục THADS tỉnh ĐN;
- Các đương sự;
- Lưu VT; NTCL.

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

Trần Thị Hòa Hiệp