

Bản án số 1073/2024/HC-PT

Ngày: 23-9-2024

“V/v khiếu kiện yêu cầu hủy quyết
định thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ
do thu hồi đất”.

**NHÂN DANH QUỐC 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 Dương Tuấn Vinh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Cúc

Ông Nguyễn Văn Khương

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thanh Bình – Thư ký viên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:
Ông Nguyễn Văn Phương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 23 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 thụ lý số: 476/2024/TLPT-HC ngày 25 tháng 5 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 06/2024/HCST ngày 02 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2579/2024/QĐPT-HC ngày 08 tháng 08 năm 2024 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông **Phú Văn Đ**, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Địa chỉ: **A, Khu phố E, phường B, TP., tỉnh Đồng Nai.**

Người đại diện theo ủy quyền của ông **Phú Văn Đ**, bà **Nguyễn Thị H**:

- Chị **Ngô Thị Tuyết M**, sinh năm 1988 (xin xét xử vắng mặt);

HKTT: 8/5 **đường A, phường L, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh.**

Địa chỉ liên hệ: 53 **Đ, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.**

- Ông **Kiều Thành T**, sinh năm 1984 (có mặt);

Địa chỉ: **B, khu phố N, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.**

- Bà **Nguyễn Thị Ngọc C**, sinh năm 1997 (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: **R, đường V, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.**

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

Đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân thành phố B: Ông **Đỗ Khôi N** – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số B, Đường V, KP G, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Anh Phú Mỹ D, sinh năm 1995 (vắng mặt);

3.2 Anh Phú Mỹ T1, sinh năm 2001 (vắng mặt);

Địa chỉ: A, Khu phố E, phường B, TP., tỉnh Đồng Nai.

3.3 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B.

Địa chỉ: Số B, Đường V, KP G, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (xin xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện ngày 02/07/2022, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 07/10/2022, các bản tự khai của ông Phú Văn Đ, bà Nguyễn Thị H và lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Kiều Thành T, bà Ngô Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Ngọc C như sau:

Ông Phú Văn Đ và bà Nguyễn Thị H là người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối thừa đất số 406 tờ bản đồ số 03 tại phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Diện tích 225,8m². Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị 49m², đất trồng cây lâu năm 176,8m².

Thửa đất của gia đình ông Đ bà H đang sử dụng có nguồn gốc được ông ngoại của ông Đ khai hoang từ trước giải phóng (1975), sử dụng ổn định, không có tranh chấp sau đó để lại cho mẹ ông Đ là bà Phú Thị Tư.

Ngày 05/8/2008, bà Phú Thị T2 được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 15 tờ bản đồ số 3 diện tích 376,8m², mục đích sử dụng là 200m² đất ở tại đô thị và 176,8m² đất trồng cây lâu năm.

Năm 2011, bà Phú Thị T2 đề nghị đăng ký biến động về quyền sử dụng đất. Ngày 06/9/2011, bà Phú Thị T2 được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 406 tờ bản đồ số 03 diện tích là: 225,8m² theo Giấy chứng nhận số BG 647298 cho bà Phú Thị Tư. Trong đó: 49m² đất ở và 176,8m² đất trồng cây lâu năm.

Năm 2013, bà Phú Thị T2 đã tặng cho Q sử dụng thửa đất trên cho vợ chồng của ông Đ bà H. Từ đó, gia đình của ông Đ bà H xây dựng nhà và sinh sống ổn định qua nhiều thế hệ cho tới bây giờ.

Vào năm 2021 (không nhớ rõ ngày tháng) ông Phú Văn Đ và bà Nguyễn Thị H nhận được hai Quyết định về việc thu hồi đất của ông Đ bà H ngày 07/5/2021, Ủy ban nhân dân thành phố B: Quyết định số 799/QĐ-UBND với nội dung thu hồi diện tích 40,4m² đất và Quyết định số 801/QĐ-UBND với nội dung thu hồi diện tích 185,4m² đất. Cả hai diện tích đất này đều thuộc thửa đất 406 tờ bản đồ địa chính số 03 tại phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Và hai Quyết định về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Đ bà H ngày 07/5/2021, Ủy ban nhân dân thành phố B: Quyết định số 800/QĐ-UBND về việc bồi thường hỗ trợ cho ông (bà) Phú Văn Đ – Nguyễn Thị H để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) số tiền 1.252.391.000 đồng; Quyết định số 798/QĐ-UBND về việc bồi thường hỗ trợ cho ông (bà) Phú Văn Đ – Nguyễn Thị H để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Công viên và kè sông Đ (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) số tiền 106.656.0000 đồng.

Ngày 30/8/2021 UBND tp. B ban hành quyết định 2554/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Phú Văn Đ và bà Nguyễn Thị H: bồi thường hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc là 14.222.000 đồng. Kèm theo bảng chiết tính lập ngày 21/7/2022.

Ngày 27/12/2021 UBND tp. B ban hành quyết định 4209/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Phú Văn Đ và bà Nguyễn Thị H: bồi thường hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc là 14.700.000 đồng. Kèm theo bảng chiết tính lập ngày 17/11/2021.

Gia đình ông Đ bà H sinh sống tại nhà đất bị thu hồi trên gồm 4 người, là hai vợ chồng ông Đ bà H và hai người con trai tên Phú Mỹ Đ, sinh năm 1995 và Phú Minh T3, sinh năm 2001; cùng địa chỉ: A, khu phố E, B, thành phố B, Đồng Nai.

* Ngày 16/12/2021 ông Phú Văn Đ và bà Nguyễn Thị H gửi Đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B đề nghị: *Yêu cầu giá bồi thường theo đơn giá thị trường tại khu vực phường B; Yêu cầu công nhận diện tích đất còn lại là đất ở và tính tiền bồi thường theo giá đất ở tại vị trí đất tương đương; Đối với tài sản là nhà ở, tài sản gắn liền với đất cần được bồi thường 100% giá trị và tính tiền hỗ trợ tiền thuê nhà đến khi ông Phú Văn Đ và bà Nguyễn Thị H ổn định cuộc sống; Yêu cầu đo vẽ và thẩm định lại giá trị bồi thường, bờ kè bảo vệ mà gia đình tôi đã xây dựng; Yêu cầu kiểm kê, chong ghép bản đồ phân diện tích là lối đi vào nhà các chị em tôi trong gia đình tạm sử dụng để tính tiền bồi thường.*

Ngày 20/9/2022 Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 3528/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phú Văn Đ và bà Nguyễn Thị H, nội dung quyết định:

- Không công nhận nội dung khiếu nại: Bồi thường giá đất theo thực tế giá thị trường; Xem xét công nhận phân diện tích đất còn lại là đất ở để tính toán bồi thường (trước đây bồi thường là đất nông nghiệp); Bồi thường hỗ trợ toàn bộ nhà vật kiến trúc 100% giá trị; Xem xét đo vẽ và thẩm định lại giá trị bồi thường phân diện tích bờ kè (bê tông, đá hộc) hộ dân xây dựng trước đây.

- Công nhận nội dung khiếu nại: xem xét hỗ trợ tiền thuê nhà ở.

- Giữ nguyên quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 7/5/2021 của UBND thành phố B về việc bồi thường hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công viên bờ kè sông Đ.

- Điều chỉnh quyết định số 800/QĐ-UBND ngày 7/5/2021 của UBND thành phố B về việc bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường ven sông Đ về phê duyệt bổ sung hỗ trợ tiền thuê nhà ở cho ông Phú Văn Đ, bà Nguyễn Thị H.

Gia đình Ông Đ bà H sinh sống ổn định trên thửa đất này đã lâu nên việc thu hồi đất làm xáo trộn cuộc sống của đại gia đình. Mặc dù vậy, gia đình ông bà luôn chấp hành chủ trương, chính sách của Nhà nước. Việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông Đ bà H không đúng trình tự thủ tục, chưa giải quyết bồi thường, hỗ trợ cho ông Đ bà H theo đúng quy định, ảnh hưởng rất lớn đến quyền lợi ích của ông Đ bà H, cụ thể:

Trước khi bị thu hồi đất gia đình ông Đ bà H với 4 thành viên sinh sống ổn định trên phần đất có tổng diện tích khoảng 343m² (bao gồm 225,8m² (đất ở tại đô thị 49m², đất trồng cây lâu năm 176,8m²) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 63m² Phần đất làm lối đi bên hông nhà; phần diện tích đất khoảng 55m² phía trong bờ kè).

Cuộc sống gia đình ổn định không có nợ nần. Sau khi bị thu hồi đất, gia đình ông Đ bà H được bồi thường tổng số tiền 1.359.062.000 đồng (bao gồm bồi thường đất là 1.014.866.000 đồng, nhà và hỗ trợ là 344.196.000 đồng) và được xem xét giải quyết 01 suất tái định cư chưa rõ diện tích được cấp. Tuy nhiên ông Đ bà H được biết suất tái định cư này diện tích là 78m², và phải đóng tiền sử dụng đất là 13.000.000 đồng/m², là 1.014.000.000 đồng.

Sau khi đóng tiền sử dụng đất, tổng tài sản mà gia đình ông Đ bà H với 4 thành viên có là 01 lô đất diện tích là 78m² và 345.062.000 đồng. Với số tiền này gia đình ông Đ bà H không thể xây nhà theo thiết kế quy định trên lô đất tái định cư, nên buộc gia đình ông Đ bà H phải đi thuê trọ. Sau khi dùng hết số tiền được bồi thường để trả tiền thuê trọ thì gia đình ông Đ bà H chưa biết phải sống ở đâu tiếp.

Như vậy việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho ông Đ bà H gây thiệt thòi rất lớn cho gia đình ông Đ bà H, ảnh hưởng nghiêm trọng đến cuộc sống của gia đình. Cuộc sống của gia đình ông Đ bà H sau khi bị thu hồi đất không được nâng cao, tốt đẹp hơn mà lại khó khăn, vất vả hơn. Như vậy là hoàn toàn không công bằng cho gia đình ông Đ bà H, không đúng với mục đích thu hồi đất là để phát triển kinh tế xã hội, là để an sinh là để người dân có cuộc sống ổn định và tốt hơn chứ không phải thu hồi đất để đẩy người dân vào cảnh nợ nần, khó khăn.

Vì vậy, ông Phú Văn Đ và bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu được Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xem xét giải quyết hủy toàn bộ các Quyết định sau:

1. Quyết định số 801/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông (bà) Phú Văn Đ – Nguyễn Thị H để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đ,

thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) ngày 07/5/2021 do Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành;

2. Quyết định số 799/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông (bà) Phú Văn Đ – Nguyễn Thị H để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Công viên và kè sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) ngày 07/5/2021 do Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành;

3. Quyết định số 800/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Phú Văn Đ – Nguyễn Thị H để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) ngày 07/5/2021 do Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành;

4. Quyết định số 798/QĐ-UBND về việc bồi thường hỗ trợ cho ông (bà) Phú Văn Đ – Nguyễn Thị H để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Công viên và kè sông Đ (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) ngày 07/5/2021 do Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện xác định ông Phú Văn Đ, bà Nguyễn Thị H không thay đổi, bổ sung hay rút yêu cầu khởi kiện theo như ban đầu.

- Theo các văn bản nêu ý kiến 7382/UBND-TCD ngày 25/05/2023, 15283/UBND-TCD ngày 02/10/2023, các bản tự khai do người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày như sau:

+ *Về nội dung yêu cầu:* Hủy Quyết định số 799/QĐ-UBND ngày 07/5/2021 về việc thu hồi đất của ông (bà) ông Phú Văn Đ và bà Nguyễn Thị H để thực hiện Dự án đầu tư Kè sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) và Hủy Quyết định số 801/QĐ-UBND ngày 07/5/2021 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của ông (bà) ông Phú Văn Đ và bà Nguyễn Thị H để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V).

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương được Quốc hội thông qua ngày 19/6/2015;

Luật Sửa đổi, bổ sung Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/06/2014 của Bộ T5 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Nghị số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ: Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

Căn cứ Nghị Quyết số 178/NQ-HĐND ngày 29/10/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đ về việc quyết định chủ trương đầu tư một số Dự án nhóm B trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, trong đó có Dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đ,

thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) và Dự án xây dựng Kè sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V);

Căn cứ Quyết định số 4385/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 thành phố B;

Căn cứ Quyết định số 3445/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc dự án xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B và dự án xây dựng Công viên và kè sông Đ (từ cầu H đến giáp ranh huyện V).

+ Về nội dung yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về hủy các quyết định hành chính: Hủy Quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 07/5/2021 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Phú Văn Đ và bà Nguyễn Thị H để thực hiện dự án K sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) và Quyết định số 800/QĐ-UBND ngày 07/5/2021 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Phú Văn Đ và bà Nguyễn Thị H để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V).

Căn cứ pháp lý để ban hành Quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 07/5/2021 và Quyết định số 800/QĐ-UBND ngày 07/5/2021 về việc về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Phú Văn Đ và bà Nguyễn Thị H do thu hồi đất để thực hiện dự án thực hiện dự án K sông Đ và Dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đ, cụ thể:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, tại Khoản 2 Điều 74 quy định về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: “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” và tại điểm đ khoản 4 Điều 114 quy định Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong trường hợp: “Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất”.

Căn cứ Khoản 1 Điều 11 Luật Đất đai năm 2013, quy định Căn cứ để xác định loại đất. Việc xác định loại đất theo một trong các căn cứ sau đây: 1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định việc xác định giá đất cụ thể: “Căn cứ nguyên tắc định giá đất quy định tại Điều 112 của Luật Đất đai, phương pháp định giá đất quy định tại các Khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 4 của Nghị định này và kết quả tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể”.

Căn cứ Quyết định số 3445/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án;

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 647298 ngày 06/9/2011 do UBND thành phố B ký cấp cho bà Phú Thị Tư. Ngày 08/3/2013, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh B ký xác nhận: Tặng cho ông (bà) Phú Văn Đ; thể hiện: Thửa đất số 406, tờ bản đồ số 3, phường B có diện tích 225,8m²; trong đó mục đích sử dụng: 49m² đất ở đô thị và 176,8m² đất trồng cây lâu năm. UBND thành phố B ban hành Quyết định số 801/QĐ-UBND ngày 07/5/2021 về việc thu hồi diện tích đất 185,4m² (đất nông nghiệp) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đ và Quyết định số 799/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích đất 40,4m² để thực hiện Dự án xây dựng Công viên và Kè sông Đ đối với thửa đất số 406, tờ bản đồ số 3, phường B, thành phố B. UBND thành phố B ban hành Quyết định số 800/QĐ-UBND ngày 07/5/2021 về việc bồi thường, hỗ trợ, theo đó thể hiện cụ thể tại Bảng chiết tính giá trị bồi thường ngày 04/3/2021, thể hiện: Bồi thường đất nông nghiệp với diện tích 136,4m² x 2.640.000 đồng; bồi thường đất đô thị diện tích 49m² 11.186.000 đồng; bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc = 318.232.000 đồng; bồi thường, hỗ trợ cây trồng: 3.437.000 đồng; bồi thường, hỗ trợ tài sản khác 4.512.000 đồng; giá trị các chính sách hỗ trợ: 18.000.000 đồng. Tổng giá trị 1.252.391.000 đồng. và Quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 07/5/2021 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Phú Văn Đ, Nguyễn Thị H. Trong đó: Bồi thường đất nông nghiệp, diện tích 40,4m² đơn giá 2.640.000 đồng - VT2 đường V (hẻm bê tông) với số tiền 106.656.000 đồng.

+ Ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện:

Căn cứ Khoản 3 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: “a) Dự án xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội; công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam cảnh được xếp hạng, công viên, quảng trường, tượng đài, bia tưởng niệm, công trình sự nghiệp công cấp địa phương”;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thành phố B được UBND tỉnh Đ phê duyệt tại Quyết định số 4385/QĐ-UBND ngày 31/12/2019, dự án xây dựng Công viên và Kè sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) và dự án xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) nằm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020 (số thứ tự 364 và 368 trong bảng tổng hợp kèm theo Quyết định);

Căn cứ Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 16/10/2019 của UBND tỉnh Đ 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 Đồng Nai;

Trên cơ sở nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất tại thửa đất số 406, tờ bản đồ số 3 phường B như nêu trên, thì việc UBND thành phố B ban hành Quyết định số 801/QĐ-UBND ngày 07/5/2021 về việc thu hồi đất; Quyết định số

800/QĐ-UBND ngày 07/5/2021 bồi thường, hỗ trợ cho ông **Phú Văn Đ** và bà **Nguyễn Thị H** do thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng Đường ven **sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V)**; Quyết định số 799/QĐ-UBND ngày 07/5/2021 về việc thu hồi đất và Quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 07/5/2021 bồi thường, hỗ trợ cho ông **Phú Văn Đ** và bà **Nguyễn Thị H** dự án xây dựng Công viên và **Kè sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V)** là đảm bảo đúng đối tượng, loại đất và đúng trình tự thực hiện theo Quyết định nêu trên.

Do đó, ông **Phú Văn Đ** và bà **Nguyễn Thị H** khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định nêu trên là không có căn cứ xem xét giải quyết. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai nghiên cứu xem xét, giải quyết vụ án theo hướng bác yêu cầu khởi kiện.

+ Đối với yêu cầu **UBND thành phố B** chưa bồi thường cho hộ ông **Đ** bà **H** đối với phần diện tích $60m^2$ sân gạch men dưới mái che trước nhà (ngoài ra Người khởi kiện gửi kèm theo Bảng giá bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc ban hành kèm theo Quyết định số 11/2019/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của UBND tỉnh) và xác định ông **Đ** bà **H** phải được bồi thường thêm số tiền là 10.800.000 đồng).

Sau khi xem xét Văn bản số 3679/TTPTQĐ ngày 28/9/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố về bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc đối với hộ ông **Phú Văn Đ** thuộc dự án đường ven **sông Đ; Kè sông Đ, thành phố B, UBND thành phố B** có ý kiến như sau:

Ông **Phú Văn Đ** sử dụng đất tại thửa đất số 406, tờ bản đồ số 3, **phường B** có tổng diện tích là $225,8m^2$. Toàn bộ diện tích đất thu hồi thuộc dự án đường ven **sông Đ; Kè sông Đ**. Nguồn gốc đất do ông **Phú Văn Đ** và bà **Nguyễn Thị H** sử dụng được **UBND thành phố B** cấp giấy chứng nhận số BG 647298 ngày 06/09/2011. Nhà do bà **Phú Thị T2** xây dựng từ năm 1975, năm 2011 cho tặng toàn bộ nhà và đất cho con là ông **Phú Văn Đ** và bà **Nguyễn Thị H**, tháng 12/2011 ông **Đ** sửa chữa coi nói thêm nhà ở, xây dựng thêm vật kiến trúc (không phép, không bị xử phạt). Phương án bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông **Đ** cụ thể như sau:

Tại Dự án xây dựng Đường ven **sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V)**:

Ngày 07/5/2021, **UBND thành phố B** ban hành quyết định số 800/QĐ-UBND, việc bồi thường, hỗ trợ cho ông **Phú Văn Đ** và bà **Nguyễn Thị H** do thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng Đường ven **sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V)**. Tổng giá trị bồi thường là 1.252.391.000 đồng (trong đó bồi thường về đất là 908.210.000 đồng; nhà, vật kiến trúc: 318.232.000 đồng; cây trồng là 3.437.000 đồng; tài sản khác là 4.512.000 đồng; thưởng cho đối tượng chấp hành tốt chủ trương, chính sách pháp luật về đất đai là 12.000.000 đồng; hỗ trợ di chuyển 6.000.000 đồng).

Ngày 30/8/2021, UBND thành phố B ban hành quyết định số 2554/QĐ-UBND, việc bồi thường bổ sung phần tài sản cho ông Phú Văn Đ với tổng giá trị bồi thường là 14.222.000 đồng.

Tại Dự án xây dựng Công viên và Kè sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V):

Ngày 07/5/2021, UBND thành phố B ban hành quyết định số 798/QĐ-UBND, việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Phú Văn Đ và bà Nguyễn Thị H do thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng Công viên và Kè sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V). Tổng giá trị bồi thường đất là 106.656.000 đồng.

+ Liên quan đến nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường phần sân gạch men dưới mái hiên che trước nhà của hộ ông Phú Văn Đ, Trung tâm phát triển quỹ đất có ý kiến như sau: Toàn bộ phần mái hiên của gia đình ông Đ có tổng diện tích là 65,87m², dưới mái hiên có phần lát gạch men.

Căn cứ Phụ lục 1 – Quy định về giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (ban hành kèm theo quyết định số 11/2019/QĐ-UBND, ngày 15/3/2019 của UBND tỉnh Đ) thì tài sản được tạo lập, xây dựng độc lập mới đủ điều kiện được tính toán bồi thường, hỗ trợ. Không có quy định bóc tách từng hạng mục tài sản, vật kiến trúc để tính toán bồi thường.

Căn cứ Phụ lục 1 – Quy định về giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (ban hành kèm theo quyết định số 11/2019/QĐ-UBND, ngày 15/3/2019 của UBND tỉnh Đ) thì mái hiên có đơn giá là từ 216.000đ/m² đến 600.000đ/m².

Tuỳ từng trường hợp cụ thể như mái hiên nền đất, mái hiên nền gạch men, mái hiên nền xi măng, mái hiên khung cột cây... sẽ được Trung tâm phát triển quỹ đất lập phương án tính toán giao động trong khung giá nêu trên để trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt. Trường hợp ông Phú Văn Đ thì toàn bộ phần mái hiên, cột sắt có tổng diện tích là 65,87m², dưới mái hiên có phần lát gạch men nên được tính toán bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá 600.000đ/m² là đúng quy định (đơn giá cao nhất của hạng mục bồi thường mái hiên).

Từ cơ sở trên Người khởi kiện cho rằng: UBND thành phố B chưa bồi thường cho hộ ông Đ bà H đối với phần diện tích 60m² sân gạch men dưới mái che trước nhà và xác định ông Đ bà H phải được bồi thường thêm số tiền là 10.800.000 đồng là không có căn cứ để xem xét.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố B trình bày tại văn bản 18848/UBND -TCD ngày 27/11/2023 như sau:

Theo đơn khiếu nại đề ngày 16/12/2021 của ông (bà) Phú Văn Đ – Nguyễn Thị H, khiếu nại Quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 7/5/2021 của UBND thành phố B về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Phú Văn Đ để thực hiện dự án đầu tư Xây dựng Công viên Kè Sông Đ, thành phố B (đoạn từ cầu H đến giáp ranh

huyện V) và Quyết định số 800/QĐ-UBND ngày 7/5/2022 của UBND thành phố B về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Phú Văn Đ để thực hiện dự án đầu tư Xây dựng Đường ven Sông Đ, thành phố B (đoạn từ cầu H đến giáp ranh huyện V, nội dung khiếu nại:

1. Bồi thường giá đất theo thực tế thị trường.
2. Xem xét công nhận phần diện tích còn lại là đất ở để tính tiền bồi thường (trước đây bồi thường là đất nông nghiệp).
3. Bồi thường, hỗ trợ toàn bộ nhà, vật kiến trúc 100% giá trị.
4. Xem xét hỗ trợ tiền thuê nhà ở.
5. Xem xét đo vẽ và thẩm định lại giá trị bồi thường phần diện tích bờ kè (bê tông, đá hộc) hộ dân xây dựng trước đây.

- Quá trình sử dụng đất và việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ:

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 213/GXN và số 214/GXN ngày 20/7/2020 của UBND phường B đối với thửa đất số 406 tờ bản đồ địa chính số 3, diện tích 225,8m², mục đích sử dụng đất: ODT + CLN; diện tích đất thu hồi để thực hiện Dự án Xây dựng đường ven sông Đ 185,4m²; diện tích đất thu hồi để thực hiện Dự án Công viên và Kè sông Đ 40,4m², thể hiện:

Nguồn gốc thửa đất do ông Phú Văn Đ và bà Nguyễn Thị H sử dụng, thửa đất được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận số BG 647298 ngày 06/9/2011.

Nhà do bà Phú Thị T2 xây dựng từ năm 1975, năm 2011 cho tặng toàn bộ nhà, đất cho con là ông Phú Văn Đ và bà Nguyễn Thị H, tháng 12/2011 ông Đ sửa chữa coi nới thêm nhà ở, xây dựng thêm vật kiến trúc (không phép, không xử phạt). Phần bê tông tạo lập năm 2016 trên đất giao thông (không phép không xử phạt). Sử dụng ổn định đến nay, không tranh chấp.

Ngày 28/3/2020, UBND thành phố B ban hành Thông báo thu hồi đất số 611/TB-UBND và số 988/TB-UBND đối với thửa đất số 406 tờ bản đồ địa chính số 3 với diện tích dự kiến thu hồi là 40,4m² thuộc Dự án xây dựng Công viên và Kè sông Đ và diện tích 185,4m² thuộc Dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đ.

Ngày 22/6/2020, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với các ban, ngành liên quan lập Biên bản kiểm đếm về đất đai, tài sản thực tế bị thiệt hại, theo đó thể hiện: thửa đất số 406 tờ bản đồ số 3 có diện tích thu hồi 185,4m² và toàn bộ tài sản gồm hạng mục nhà C4H2, C4H3, mái hiên, khung cột gạch, nền gạch men...để thực hiện Dự án Đường ven sông Đ; thu hồi 40,4m² để thực hiện Dự án Công viên và K sông Đ.

Ngày 07/5/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 801/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích đất 185,4m² để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đ và Quyết định số 799/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích đất 40,4m² để thực hiện Dự án xây dựng Công viên và Kè sông Đ đối với

thửa đất số 406, tờ bản đồ số 3, phường B.

Ngày 07/5/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 800/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đ với tổng số tiền 1.252.391.000 đồng.

Cùng ngày 07/5/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 798/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng Công viên và Kè sông Đ. Trong đó: Bồi thường đất nông nghiệp - VT2 đường V (hẻm bê tông) với số tiền 106.656.000 đồng.

Theo Báo cáo số 135/BC-TTTP ngày 14/9/2022 của Thanh tra thành phố (thay thế báo cáo số 48/BC-TTTP ngày 8/03/2022 của Thanh tra thành phố) về kết quả xác minh nội dung khiếu nại thể hiện:

+ Nội dung khiếu nại: Yêu cầu bồi thường giá đất theo thực tế giá thị trường. Căn cứ Khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Căn cứ Quyết định số 3445/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 của UBND tỉnh Đ; việc UBND thành phố B ban hành Quyết định số 800/QĐ-UBND ngày 07/5/2021 và Quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 07/5/2021 về việc bồi thường, hỗ trợ theo đó bồi thường đất ở đô thị - VT 2 đường V (hẻm bê tông) với giá 11.186.000 đồng/m² và bồi thường đất nông nghiệp - VT 2 đường V (hẻm bê tông) với giá 2.640.000 đồng/m² là đúng quy định pháp luật.

Như vậy, việc ông (bà) Phú Văn Đ khiếu nại, yêu cầu bồi thường giá đất theo thực tế giá thị trường là không có cơ sở.

+ Với nội dung khiếu nại: Yêu cầu xem xét công nhận phần diện tích đất còn lại (trước đây bồi thường đất nông nghiệp) là đất ở để tính toán bồi thường. Căn cứ Khoản 1 Điều 11 và Khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 647298 ngày 06/9/2011; việc UBND thành phố B ban hành 02 Quyết định bồi thường, hỗ trợ theo đó bồi thường đất ở 49m² và bồi thường đất nông nghiệp 176,8m² (gồm 136,4m² và 40,4m²) là thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

Như vậy, việc ông (bà) Phú Văn Đ – Nguyễn Thị H khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở đô thị đối với phần diện tích 176,8m² là không có cơ sở.

+ Với nội dung khiếu nại: Yêu cầu bồi thường, hỗ trợ toàn bộ nhà, vật kiến trúc 100% giá trị. Căn cứ điểm b Khoản 3 Điều 6 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (ban hành kèm theo Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh Đ); Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 213/GXN ngày 20/7/2020; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; việc UBND thành phố B ban hành Quyết định số 800/QĐ-UBND ngày 07/5/2021 về việc bồi thường, hỗ trợ về nhà vật kiến trúc trên cơ sở Bảng chiết tính giá trị bồi thường ngày 04/3/2021 là thực hiện theo đúng quy định pháp luật

Như vậy, việc ông (bà) **Phú Văn Đ** – **Nguyễn Thị H** khiếu nại, yêu cầu bồi thường nhà, vật kiến trúc toàn bộ với giá trị 100% là không có cơ sở.

+ Với nội dung khiếu nại: Yêu cầu xem xét hỗ trợ tiền thuê nhà ở. Căn cứ Khoản 1, Khoản 2 Điều 28 Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/2/2018 của **UBND tỉnh Đ**; Biên bản làm việc ngày 12/8/2022 của Thanh tra thành phố với các đơn vị liên quan, theo đó việc hỗ trợ tiền thuê nhà cho ông **Phú Văn Đ** đang được xem xét, tính toán. Do đó, khiếu nại yêu cầu hỗ trợ tiền thuê nhà là có cơ sở.

+ Với nội dung khiếu nại: Yêu cầu xem xét đo vẽ và thẩm định lại giá trị bồi thường phần diện tích bờ kè (bê tông, đá học) hộ dân xây dựng trước đây.

Căn cứ điểm b khoản 3 và **Đ1** b Khoản 4, Điều 6 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (*ban hành kèm theo Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của **UBND tỉnh Đ***); Quy định về giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (ban hành kèm theo Quyết định số 11/2019/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của **UBND tỉnh Đ**); Việc **UBND thành phố B** ban hành Quyết định số 800/QĐ-UBND ngày 07/5/2021 về việc bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích bờ kè được thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

Như vậy, nội dung khiếu nại yêu cầu xem xét đo vẽ và thẩm định lại giá trị bồi thường phần diện tích bờ kè (bê tông, đá học) hộ xây dựng trước đây để chống sạt lở là không có cơ sở.

+ Ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện:

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương được Quốc hội thông qua ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật khiếu nại;

Ngày 07/4/2022, **UBND thành phố B** đã tổ chức đối thoại giải quyết đơn khiếu nại của ông (bà) **Phú Văn Đ** – **Nguyễn Thị H** (ủy quyền cho ông **Huỳnh Hữu N1** cùng tham dự và có ý kiến), tại buổi đối thoại có các ban, ngành thành phố tham dự; đồng thời cũng đã giải thích các quy định liên quan đến việc thực hiện các chính sách áp dụng để tính toán bồi thường, hỗ trợ cho hộ dân theo đúng quy định.

- Ông **Huỳnh Hữu N1** đại diện theo ủy quyền có ý kiến: yêu cầu xem xét công nhận phần diện tích đất ở; hỗ trợ 100 nhà vật kiến trúc; xem xét hỗ trợ tiền thuê nhà; thẩm định lại giá trị bồi thường phần diện tích bờ kè;

- Ý kiến kết luận của người chủ trì cuộc đối thoại: ghi nhận ý kiến của người khiếu nại; đồng thời đã giải thích cho hộ dân được thông hiểu việc UBND thành phố B căn cứ các quy định pháp luật có liên quan để ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ cho hộ dân đảm bảo theo đúng quy định pháp luật. UBND thành phố B sẽ căn cứ theo quy định của Luật Khiếu nại ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại theo trình tự thủ tục đã quy định.

Ngày 20/9/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông (bà) Phú Văn Đ – Nguyễn Thị H, cùng ngụ tại phường B (lần đầu) là đảm bảo đúng trình tự và thủ tục đã quy định. Việc người khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy các Quyết định của UBND thành phố B là không có căn cứ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phú Mỹ D, anh Phú Minh T3 trình bày tại bản tự khai ngày 22/09/2023:

Cha mẹ anh D, anh T3 là ông Phú Văn Đ và bà Nguyễn Thị H là người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối thừa đất số 406 tờ bản đồ số 03 tại phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Trên nhà đất này gia đình có 4 người sinh sống gồm có ông Phú Văn Đ, bà Nguyễn Thị H, anh Phú Mỹ D và anh Phú Minh T3.

Ngày 07/05/2021 thì UBND thành phố B đã ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định Bồi thường hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B (đoạn từ cầu H đến giáp ranh huyện V) và dự án đầu tư xây dựng Công viên và kè sông Đ, thành phố B từ cầu H đến giáp ranh huyện V đối với trường hợp của cha mẹ anh T3, anh D là ông Phú Văn Đ và bà Nguyễn Thị H. Tuy nhiên, nhận thấy các quyết định thu hồi đất và bồi thường là sai trái và vi phạm pháp luật nên cha mẹ anh T3, anh D đã khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy các quyết định sai trái nêu trên và được T4 án nhân dân tỉnh Đ thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

Anh T3, anh D đồng ý với toàn bộ trình bày, ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông Phú Văn Đ, bà Nguyễn Thị H. Anh T3, anh D không có ý kiến hay yêu cầu gì khác. Đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện trong vụ án.

Anh D, anh T3 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 22/09/2023.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 06/2024/HCST ngày 02 tháng 02 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phú Văn Đ, bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu hủy các quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân thành phố B, gồm:

- Quyết định số 801/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông (bà) Phú Văn Đ – Nguyễn Thị H để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đ,

thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) ngày 07/5/2021 do Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành;

- Quyết định số 799/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông (bà) Phú Văn Đ – Nguyễn Thị H để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Công viên và kè sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) ngày 07/5/2021 do Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành;

- Quyết định số 800/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Phú Văn Đ – Nguyễn Thị H để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) ngày 07/5/2021 do Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành;

- Quyết định số 798/QĐ-UBND về việc bồi thường hỗ trợ cho ông (bà) Phú Văn Đ – Nguyễn Thị H để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Công viên và kè sông Đ (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) ngày 07/5/2021 do Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành.

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

Ngày 05/2/2024 người khởi kiện kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

*Đại diện người khởi kiện rút kháng cáo đối với nội dung án sơ thẩm không chấp nhận các yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy các quyết định của UBND thành phố B gồm:

- Quyết định số 801/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông (bà) Phú Văn Đ – Nguyễn Thị H để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) ngày 07/5/2021 do Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành;

- Quyết định số 799/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông (bà) Phú Văn Đ – Nguyễn Thị H để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Công viên và kè sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) ngày 07/5/2021 do Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành;

- Quyết định số 800/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Phú Văn Đ – Nguyễn Thị H để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) ngày 07/5/2021 do Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành;

- Quyết định số 798/QĐ-UBND về việc bồi thường hỗ trợ cho ông (bà) Phú Văn Đ – Nguyễn Thị H để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Công viên và kè sông Đ (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) ngày 07/5/2021 do Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành.

Giữ kháng cáo về yêu cầu UBND thành phố B xem xét quyền lợi của người khởi kiện khi thu hồi tổng diện tích 343 m², trong đó có 63 m² làm lối đi bên hông nhà và khoảng 55 m² đất phía trong bờ kè nằm ngoài Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất.

*Đại diện Viện kiểm sát trình bày quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, các đương sự đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung kháng cáo:

Việc rút một phần kháng cáo của phía người khởi kiện là tự nguyện, phù hợp luật định, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết kháng cáo đối với phần rút kháng cáo.

Đối với yêu cầu kháng cáo xem xét quyền lợi khi thu hồi tổng diện tích 343 m², trong đó có 63 m² làm lối đi bên hông nhà và khoảng 55 m² đất phía trong bờ kè nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xét thấy phần đất này nằm ngoài giấy chứng nhận được cấp, người khởi kiện không có chứng cứ chứng minh đã kê khai, đăng ký để được cấp quyền sử dụng, do đó đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo đối với nội dung trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về Tố tụng: Đơn kháng cáo làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm phía đại diện người khởi kiện rút kháng cáo đối với nội dung không chấp nhận các yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy các quyết định của UBND thành phố B gồm:

- Quyết định số 801/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông (bà) Phú Văn Đ – Nguyễn Thị H để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) ngày 07/5/2021 do Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành;

- Quyết định số 799/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông (bà) Phú Văn Đ – Nguyễn Thị H để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Công viên và kè sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) ngày 07/5/2021 do Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành;

- Quyết định số 800/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Phú Văn Đ – Nguyễn Thị H để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) ngày 07/5/2021 do Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành;

- Quyết định số 798/QĐ-UBND về việc bồi thường hỗ trợ cho ông (bà) Phú Văn Đ – Nguyễn Thị H để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Công viên và kè sông Đ (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) ngày 07/5/2021 do Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành.

Xét việc người khởi kiện rút một phần kháng cáo là sự tự nguyện, phù hợp luật định, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 218, khoản 4 Điều 233 Luật Tố tụng hành chính đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung nói trên.

[2] Đối với nội dung kháng cáo về yêu cầu UBND thành phố B xem xét

quyền lợi của người khởi kiện khi thu hồi tổng diện tích 343 m², trong đó có 63 m² làm lối đi bên hông nhà và khoảng 55 m² đất phía trong bờ kè nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử xét thấy:

Xét về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án và thời hiệu khởi kiện, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định tại các điều 32, khoản 2, 3 điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

Về diễn biến vụ kiện:

Ông **Phú Văn Đ** sử dụng đất tại thửa đất số 406, tờ bản đồ số 3, **phường B** có tổng diện tích là 225,8m². Toàn bộ diện tích đất thu hồi thuộc dự án đường ven **sông Đ; Kè sông Đ**. Nguồn gốc đất do ông **Phú Văn Đ** và bà **Nguyễn Thị H** sử dụng được **UBND thành phố B** cấp giấy chứng nhận số BG 647298 ngày 06/09/2011. Nhà do bà **Phú Thị T2** xây dựng từ năm 1975, năm 2011 cho tặng toàn bộ nhà và đất cho con là ông **Phú Văn Đ** và bà **Nguyễn Thị H**, tháng 12/2011 ông **Đ** sửa chữa coi nới thêm nhà ở, xây dựng thêm vật kiến trúc (không phép, không bị xử phạt).

Ngày 29/10/2019, **Hội đồng nhân dân tỉnh Đ** ban hành Nghị Quyết số 178/NQ-HĐND về việc quyết định chủ trương đầu tư một số Dự án nhóm B trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, trong đó có Dự án đầu tư xây dựng Đường ven **sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V)** và Dự án xây dựng Kè **sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V)**;

Ngày 31/12/2019, **UBND tỉnh Đ** ban hành Quyết định số 4385/QĐ-UBND về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 **thành phố B**;

Ngày 28/3/2020, **UBND thành phố B** ban hành Thông báo thu hồi đất số 611/TB-UBND và số 988/TB-UBND đối với thửa đất số 406 tờ bản đồ địa chính số 3 với diện tích dự kiến thu hồi là 40,4m² thuộc Dự án xây dựng Công viên và **Kè sông Đ** và diện tích 185,4m² thuộc Dự án đầu tư xây dựng Đường ven **sông Đ**.

Ngày 22/6/2020, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với các ban, ngành liên quan lập Biên bản kiểm đếm về đất đai, tài sản thực tế bị thiệt hại, theo đó thể hiện: thửa đất số 406 tờ bản đồ số 3 có diện tích thu hồi 185,4m² và toàn bộ tài sản gồm hạng mục nhà C4H2, C4H3, mái hiên, khung cột gạch, nền gạch men...để thực hiện Dự án Đường ven **sông Đ**; thu hồi 40,4m² để thực hiện Dự án Công viên và **K sông Đ**.

Ngày 22/9/2020, **UBND tỉnh Đ** ban hành Quyết định số 3445/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc dự án xây dựng Đường ven **sông Đ, thành phố B** và dự án xây dựng Công viên và kè **sông Đ (từ cầu H đến giáp ranh huyện V)**.

Ngày 07/5/2021, **Ủy ban nhân dân thành phố B** ban hành Quyết định số 801/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông (bà) **Phú Văn Đ – Nguyễn Thị H** để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Đường ven **sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V)**.

Ngày 07/5/2021, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 799/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông (bà) Phú Văn Đ – Nguyễn Thị H để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Công viên và kè sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V).

Ngày 07/5/2021, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 800/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Phú Văn Đ – Nguyễn Thị H để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V).

Ngày 07/5/2021, Ủy ban nhân dân T ban hành Quyết định số 798/QĐ-UBND về việc bồi thường hỗ trợ cho ông (bà) Phú Văn Đ – Nguyễn Thị H để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Công viên và kè sông Đ (từ cầu H đến giáp ranh huyện V).

Ông Đ, bà H trình bày về tổng diện tích đất gia đình ông Đ sử dụng thực tế khoảng 343,8m², bao gồm cả phần đất khoảng 63m² làm lối đi nội bộ và khoảng 55m² đất phần bờ kè. Xét thấy nguồn gốc đất của ông Đ bà H sử dụng xuất phát từ việc được ông ngoại của ông Đ khai hoang từ trước giải phóng (1975), sử dụng ổn định, không có tranh chấp sau đó để lại cho mẹ ông Đ là bà Phú Thị Tư .

Ngày 05/8/2008, bà Phú Thị T2 được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 15 tờ bản đồ số 3 diện tích 376,8m², mục đích sử dụng là 200m² đất ở tại đô thị và 176,8m² đất trồng cây lâu năm.

Năm 2011, bà Phú Thị T2 đề nghị đăng ký biến động về quyền sử dụng đất. Ngày 06/9/2011, bà Phú Thị T2 được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 406 tờ bản đồ số 03 diện tích là: 225,8m² theo Giấy chứng nhận số BG 647298 cho bà Phú Thị Tư . Trong đó: 49m² đất ở và 176,8m² đất trồng cây lâu năm.

Năm 2013, bà Phú Thị T2 đã tặng cho Q sử dụng thửa đất trên cho vợ chồng của ông Đ bà H. Từ đó, gia đình của ông Đ bà H xây dựng nhà và sinh sống ổn định qua nhiều thế hệ tới nay.

Diện tích 63m² làm lối đi nội bộ và khoảng 55m² đất phần bờ kè chưa được đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013, đồng thời, ông Đ, bà H cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh đã đăng ký kê khai và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đối với diện tích đất này, do đó kháng cáo của người khởi kiện về nội dung này không có căn cứ chấp nhận.

Tuy nhiên bản án sơ thẩm có thiếu sót đã không tuyên nội dung này trong phần quyết định mặc dù đã trong bản án sơ thẩm đã nhận định và giải quyết, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm sẽ bổ sung nội dung này vào phần quyết định của bản án.

[3] Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xét.

[4] Do không được chấp nhận kháng cáo nên ông Đ, bà H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 218, Khoản 4 Điều 233; Khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính;

I/ Đình chỉ giải quyết kháng cáo của người khởi kiện đối với nội dung:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phú Văn Đ, bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu hủy các quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân thành phố B, gồm:

- Quyết định số 801/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông (bà) Phú Văn Đ – Nguyễn Thị H để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) ngày 07/5/2021 do Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành;

- Quyết định số 799/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông (bà) Phú Văn Đ – Nguyễn Thị H để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Công viên và kè sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) ngày 07/5/2021 do Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành;

- Quyết định số 800/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Phú Văn Đ – Nguyễn Thị H để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường ven sông Đ, thành phố B (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) ngày 07/5/2021 do Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành;

- Quyết định số 798/QĐ-UBND về việc bồi thường hỗ trợ cho ông (bà) Phú Văn Đ – Nguyễn Thị H để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Công viên và kè sông Đ (từ cầu H đến giáp ranh huyện V) ngày 07/5/2021 do Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành.

II/ Không chấp nhận kháng cáo của ông Phú Văn Đ và bà Nguyễn Thị H, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 06/2024/HCST ngày 02 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Căn cứ Căn cứ Điều 30, Điều 32, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 193, Điều 194 của Luật tố tụng hành chính;

- Căn cứ Điều 66, 67, 69 Luật đất đai năm 2013; Điều 19, 20, 21 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ; tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

- Điều 14, 15 của Quyết định 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/2/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ quy định về trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất;

- Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 sửa đổi một số phụ lục Đơn giá xây dựng nhà ở để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất ban hành kèm theo Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ;

- Quyết định số 11/2019/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 quy định về giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ;

- Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 quy định về bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 – 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

- 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phú Văn Đ, bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu UBND thành phố B thực hiện nhiệm vụ công vụ xem xét quyền lợi của người khởi kiện khi thu hồi tổng diện tích 343 m², trong đó có 63 m² làm lối đi bên hông nhà và khoảng 55 m² đất phía trong bờ kè nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ và bà H.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Phú Văn Đ, bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000537 ngày 15/11/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

III/ Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Phú Văn Đ, bà Nguyễn Thị H mỗi người phải chịu 300.000 đồng; khấu trừ số tiền tạm ứng đã nộp tại Biên lai số 0000207 và 0000208 cùng ngày 14/3/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

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

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Khương Nguyễn Thị Cúc

Dương Tuấn Vinh

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại TPHCM;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Dương Tuấn Vinh