

Bản án số: 90/2025/HC-PT
Ngày 20 tháng 01 năm 2025
V/v “Khiếu kiện quyết định bồi thường,
hỗ trợ do thu hồi đất; quyết định giải quyết
khiếu nại”.

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 Huỳnh Thanh Duyên
Các Thẩm phán: ông Nguyễn Văn Tửu
bà Lê Thị Tuyết Trinh

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Trọng Tâm - 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 Nguyễn Văn Đảm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 tháng 01 và 20 tháng 01 năm 2025, 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: 753/2024/TLPT-HC ngày 04 tháng 10 năm 2024 về việc “Khiếu kiện quyết định bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất; quyết định giải quyết khiếu nại”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2019/HC-ST ngày 02 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3707/2024/QĐPT ngày 30 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Mai Chiến T, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: C N, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Trương Thị H – Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

- Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B N, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Hồng Q - Chi cục quản lý đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ (vắng

mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai (có đơn xin vắng mặt);
2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Đường P, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện N và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N: Ông Dương Hồng Phi Q1 – Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện N (có mặt).

3. Công ty Cổ phần B (vắng mặt);

Địa chỉ: A khu E, đường L, Khu dân cư và Trung tâm y tế phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người kháng cáo: Người khởi kiện là ông Mai Chiến T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện ông Mai Chiến T trình bày:

Ông là người sử dụng đất hợp pháp tại xã Đ, huyện N, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 06/5/2001 trong suốt quá trình sử dụng ông không hề được thông báo đất của ông bị thu hồi và đền bù giải tỏa để thực hiện dự án khu dân cư Đại Lộc do công ty cổ phần B làm chủ đầu tư.

Đến ngày 09/04/2015 ông được giao các tài liệu về việc thu hồi đất bao gồm các văn bản sau:

- + Thông báo số 222 TB-UBND, 90(11/01/11); 127 (07/06/11); 161 (12/11/09); 10 (11/01/10); 185 (21/12/09)
- + Quyết định số 3525 (15/10/09); 1186 (16/3/11).

Đến ngày 14/04/2015 ông làm đơn khiếu nại Quyết định số 3525 ngày 15/10/2009; và Quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 16/03/2011 của Ủy ban nhân dân huyện N.

Ngày 19/10/2015 ông được nhận Quyết định 4410/QĐ-UBND ngày 16/10/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N với nội dung bác đơn khiếu nại ngày 14/4/2015.

Ngày 19/01/2016 ông tiếp tục khiếu nại Quyết định 4410/QĐ-UBND ngày 16/10/2015 đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ

Ngày 11/04/2016 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ có Quyết định số 1051/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại ngày 19/01/2016 với nội dung bác đơn khiếu nại ngày 19/01/2016 của ông Mai Chiến T.

Theo ông T thì dự án khu dân cư Đại Lộc do công ty cổ phần B làm chủ đầu tư là dự án kinh doanh thương mại, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 40 Luật Đất đai năm 2003 thì không thực hiện thủ tục thu hồi đất mà chủ đầu tư phải thỏa thuận với chủ sử dụng đất. Đồng thời, quá trình thu hồi đất, UBND huyện N không thực hiện đúng quy định của pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của ông. Từ các lý do trên, ông yêu cầu Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 1051/QĐ-UBND ngày 11/4/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

* Người đại diện hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ trình bày:

Ngày 23/3/2007, UBND huyện N ban hành Quyết định số 388/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010, kế hoạch sử dụng đất chi tiết kỳ 2006-2010 xã Đ. Ngày 15/9/2008, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3009/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 một phần khu dân cư Đại Lộc tại xã Đ.

Ngày 22/5/2009, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1444/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010, kế hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất năm 2006 - 2010 của huyện N.

Ngày 04/6/2009, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1584/QĐ-UBND thu hồi 71.774,8m² đất do các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã Đ, huyện N để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án xây dựng khu dân cư Đ.

Ngày 15/10/2009, UBND huyện N ban hành Quyết định số 3525/QĐ-UBND thu hồi 1.961m² đất của ông Mai Chiến T để thực hiện dự án khu dân cư Đ.

Ngày 16/3/2011, UBND huyện N ban hành Quyết định số 1186/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Mai Chiến T (ông T nhận các quyết định trên ngày 09/4/2015).

Ông Mai Chiến T có đơn khiếu nại gửi UBND huyện N yêu cầu thu hồi các quyết định trên để ông T thỏa thuận giá bồi thường đất với Công ty cổ phần B.

Ngày 16/10/2015, Chủ tịch UBND huyện N ban hành Quyết định số 4410/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Mai Chiến T. Tuy nhiên Quyết định này chưa đảm bảo về mặt nội dung nên Chủ tịch UBND huyện N ký Quyết định số 5196/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 thu hồi Quyết định số 4410/QĐ-UBND. Sau đó, ngày 29/12/2015, Chủ tịch UBND huyện N ban hành Quyết định số 5281/QĐ-UBND giải quyết bác nội dung đơn khiếu nại của ông Mai Chiến T.

Ông T tiếp tục có đơn khiếu nại. Sau khi giao Thanh tra tỉnh thẩm tra, xác minh và có Báo cáo số 22/BC-TT ngày 02/3/2016, Chủ tịch UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định 1051/QĐ-UBND ngày 11/4/2016 giải quyết bác đơn khiếu nại lần hai của ông Mai Chiến T.

Theo quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 34 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định về thu hồi đất để thực hiện các dự án phát

triển kinh tế quan trọng, khu dân cư, phát triển kinh tế trong khu đô thị, khu dân cư nông thôn thì Dự án xây dựng Khu dân cư Đ tại xã Đ, huyện N thuộc diện Nhà nước thu hồi đất.

Căn cứ khoản 2, Điều 44 Luật Đất đai năm 2003 quy định về thẩm quyền thu hồi đất, UBND huyện N ban hành Quyết định số 3525/QĐ-UBND ngày 15/10/2009 về việc thu hồi diện tích 1.961 m² đất của ông Mai Chiến T để thực hiện dự án là phù hợp với quy định của pháp luật.

Căn cứ điểm b, khoản 2, Điều 31 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Khoản 4, Điều 21 Quy định về trình tự, thủ tục bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh (ban hành kèm theo Quyết định số 21/2010/QĐ-UBND ngày 05/4/2010 của UBND tỉnh Đ thì UBND huyện N ban hành Quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 16/3/2011 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Mai Chiến T do thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư Đại Lộc là phù hợp với quy định của pháp luật.

Về nội dung ông Mai Chiến T khiếu nại Quyết định số 3525/QĐ-UBND ngày 15/10/2009 và Quyết định số 1186/QĐ-UBND 16/3/2011 của UBND huyện N. Do UBND huyện N ban hành Quyết định số 3525/QĐ-UBND ngày 15/10/2009 về việc thu hồi diện tích 1.961m² đất và Quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 16/03/2011 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Mai Chiến T phù hợp với quy định của pháp luật nên Quyết định số 1051/QĐ-UBND ngày 11/4/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh bác khiếu nại lần hai của ông T là phù hợp

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện N, Chủ tịch UBND huyện N trình bày:

Ngày 04/6/2009, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 1584/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư Đ tại xã Đ, huyện N;

Ngày 15/10/2009, UBND huyện N ban hành Quyết định số 3525/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 1.961m² đất của ông Mai Chiến T để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư Đại Lộc do Công ty Cổ phần B làm chủ đầu tư, đất tại xã Đ, huyện N;

Ngày 16/02/2011, UBND huyện N ban hành Quyết định số 349/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án xây dựng khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đ, huyện N theo phương thức đền bù bằng tiền;

Ngày 16/3/2011, UBND huyện ban hành Quyết định số 1186/QĐ- UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án này cho ông Mai Chiến T với tổng số tiền là 155.678.000đ

Ngày 13/4/2015, ông Mai Chiến T có đơn khiếu nại Quyết định số 3525/QĐ UBND ngày 15/10/2009 và Quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 16/3/2011 của

UBND huyện về việc thu hồi và phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 1.961m² đất của ông.

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011, Chủ tịch UBND huyện đã thụ lý đơn và giao Thanh tra huyện kiểm tra xác minh. Ngày 29/12/2015 Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định số 5281/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Mai Chiến T với bác nội dung đơn khiếu nại đề ngày 13/4/2015 của ông Mai Chiến T.

Các quyết định hành chính của UBND huyện N và Chủ tịch UBND huyện N được ban hành đúng quy định pháp luật.

* Người đại diện hợp pháp của công ty cổ phần B trình bày:

Công ty cổ phần B được UBND huyện N giao đất để thực hiện một phần dự án khu dân cư Đ vào năm 2008. Dự án này nằm trong quy hoạch xây dựng khu tái định cư của huyện N.

Dự án do phía công ty X làm chủ đầu tư trên cơ sở có sự chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

Nội dung các hạng mục mà công ty thực hiện dự án gồm: Toàn bộ kinh phí đầu tư của dự án do phía công ty Bái Tử L bỏ ra sau khi hoàn thiện cơ sở hạ tầng, phía công ty sẽ thu hồi vốn bằng cách bán biệt thự, nhà liên kế. Việc ông Mai Chiến T xác định đây là dự án kinh doanh là đúng. Vì công ty thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp phép nên được thu hồi vốn bằng các phương thức pháp luật cho phép.

* Phát biểu tranh luận của Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện:

Dự án khu dân cư Đại Lộc tại xã Đ do Công ty cổ phần B làm chủ đầu tư là dự án kinh doanh thương mại. Điều này được đại diện công ty và người bảo vệ quyền lợi ích của Chủ tịch UBND tỉnh Đ thừa nhận. Quyết định 3266/QĐ-UBND ngày 07/12/2010 về việc giao đất cho công ty cổ phần B thể hiện giao đất để xây dựng khu dân cư có thể hiện nội dung xây dựng nhà liên kế thương mại, biệt thự nhà vườn. Căn cứ khoản 2 điều 40 Luật Đất đai năm 2003 thì nhà đầu tư được nhận chuyển nhượng, thuê, góp vốn mà không phải thực hiện thu hồi đất

Trình tự thủ tục thu hồi đất thực hiện không đúng quy định Luật đất đai năm 2003 cũng như Quy định số 21/2010/QĐ-UBND ngày 05/4/2010 của UBND tỉnh Đ quy định về trình tự thủ tục thu hồi đất. Theo đó Quyết định thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ phải gửi đến cho ông Mai Chiến T nhưng thực tế năm 2015 ông T mới nhận được. Việc Ủy ban nhân dân huyện N cho rằng ông Mai Chiến T không ghi số nhà trong hồ sơ nên thông báo không đến là không hợp lý. Điều này làm quyền lợi của ông T bị thiệt hại nghiêm trọng. Hiện nay, chủ đầu tư đang rao bán đất dự án với giá rất cao.

Từ các lý do trên, vị luật sư đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, hủy Quyết định giải quyết khiếu nại 1051/QĐ-UBND ngày

11/4/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Đ và các quyết định hành chính có liên quan, để ông T được tự thương lượng với Công ty cổ phần B.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm 11/2019/HC-ST ngày 02 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

Căn cứ các Điều 30, 32, 60, 115, 158, 193 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Điều 38, 43, 44 Luật đất đai năm 2003; Điều 36 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Điều 14, 28, 29, 30, 31 Nghị định 69/2009; điểm c khoản 2 Điều 34 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007; khoản 1 điều 18, Điều 27, 29, 30, khoản 2 Điều 21, Điều 36, Điều 37, 38, 39, 40 Luật khiếu nại; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Quyết định số 92/2008 ngày 30/12/2008 quy định giá đất tỉnh Đồng Nai năm 2009, Quyết định 72/2008/QĐ-UBND ngày 30/10/2008 quy định về đơn giá nhà ở để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, Quyết định 30/2008/QĐ-UBND ngày 14/4/2008 về đơn giá bồi thường tài sản khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Mai Chiến T về việc yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 1051/QĐ-UBND ngày 11/4/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Đ.

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

Ngày 10/7/2019, người khởi kiện là ông Mai Chiến T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại Bản án phúc thẩm số 739/2020/HC-PT ngày 11/12/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Mai Chiến T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 11/2019/HC-ST ngày 02 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Ngày 16/4/2021 và ngày 21/6/2023, ông Mai Chiến T có đơn đề nghị xem xét thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án hành chính phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 20/2024/HC-GĐT ngày 08/7/2024 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quyết định:

Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc số 78/2023/KN-HC ngày 08/12/2023 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đối với Bản án hành chính phúc thẩm số 739/2020/HC-PT ngày 11/12/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy bản án hành chính phúc thẩm số 739/2020/HC-PT ngày 11/12/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh để xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Mai Chiến T trình bày: Ông T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Luật sư Trương Thị H trình bày:

Ông T có đơn khởi kiện ngày 05/5/2016 và sau đó có đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/10/2018. Tại đơn khởi kiện bổ sung ông T bổ sung nhiều quyết định. Bản án sơ thẩm đã xem xét đầy đủ các yêu cầu khởi kiện của ông T nhưng chỉ tuyên bác yêu cầu khởi kiện của ông Mai Chiến T về việc yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 1051/QĐ-UBND ngày 11/4/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Đ. Như vậy đó là thiếu sót nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không xem xét đầy đủ các yêu cầu của ông T.

Theo như dự án cho rằng dự án thuộc diện Nhà nước thu hồi nhưng thực tế Công ty B không thực hiện đúng như quyết định của Ủy ban và Công ty B đã phân lô bán nền với giá rất cao trong khi bồi thường cho ông T chỉ có 70.000 đồng/1m² trong khi bán lại hơn 10.000.000 đồng/1m². Khi Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai ủy thác cho Tòa án nhân dân quận 2 lấy lời khai chính Công ty B đã thừa nhận đây là dự án thương mại, bán những lô biệt thự, bán những lô đất nền cho nhiều người. Mặc dù quyết định của UBND tỉnh là khu dân cư nhưng thực tế không thực hiện đúng. Đây là trường hợp không đấu giá, không đấu thầu.

Thực hiện thu hồi đất thì trình tự thủ tục phải đúng. Những trình tự thủ tục đã được quy định rất rõ tại các quy định của pháp luật. Ông T hoàn toàn không nhận được những thông báo. Đến ngày 09/4/2015 ông T mới nhận được thông báo. Trong hồ sơ vụ án thể hiện chính quyền địa phương cung cấp các bản thông báo nhưng không có thủ tục gửi bưu điện cho người dân không ở địa phương, có thông báo nhưng có gửi đi hay không, ông C không nhận được. Ông C khi đăng ký quyền sử dụng đất có ghi rất rõ ràng địa chỉ nhưng chính quyền địa phương trong các thông báo hoàn toàn chỉ ghi là phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Thực hiện thủ tục không đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 29, khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 30, Điều 31 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ. Quyết định thì có nhưng trình tự thủ tục không thực hiện đúng nên gây thiệt hại nghiêm trọng cho ông T. Vì các trình tự thủ tục không đúng cho nên việc kiểm đếm, xác định vị trí kỹ thuật cho 1 đơn vị làm, cho rằng đất không phải vị trí như vậy, kiểm đếm nhà đất cũng không đúng.

Ông T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T nhưng theo quan điểm của Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm vì không xét đầy đủ các yêu cầu của người khởi kiện, hồ sơ chưa thu thập đầy đủ

các tài liệu chứng cứ để cho rằng chính quyền địa phương thực hiện đúng trình tự thủ tục thu hồi đất, không có đầy đủ các tài liệu chứng cứ để chứng minh. Vị trí về thửa đất, tài sản trên đất hoàn toàn cũng không có xác nhận, không có căn cứ để xác nhận là đúng.

Ông Dương Hồng Phi Q1 trình bày: Dự án này được quy hoạch trong khu dân cư Đ hiện nay quy hoạch này vẫn thực hiện đúng phê duyệt, theo quy định quy hoạch được duyệt thì không hủy quy hoạch. Về dự án thuộc Nhà nước thu hồi đất. Về trình tự, thủ tục dự án thực hiện theo Luật Đất đai năm 2003, căn cứ trên cơ sở này UBND tỉnh Đ ban hành quy định trình tự, thủ tục để thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh Đồng Nai cụ thể tại Quyết định số 53 ngày 24/9/2008, sau này là Quyết định số 21 ngày 05/4/2010 thì theo trình tự thủ tục này thời điểm đó quy định trường hợp không xác định được chủ hoặc địa chỉ không liên hệ được thì Ủy ban đã thực hiện đăng báo, niêm yết, về trình tự đã gửi EMS, tuy nhiên do thông tin chủ hộ chưa rõ ràng nên thư bảo đảm hoàn về, đăng báo Đ cũng không liên hệ được, thực hiện quy trình kiểm đếm vắng chủ, thực hiện hồ sơ theo diện vắng chủ và tuân thủ các quy trình theo quy định của UBND tỉnh. Về vị trí thì trong quy định về bồi thường của UBND tỉnh quy định thì vị trí, giá bồi thường là giá theo quyết định của UBND tỉnh Đ ban hành tại thời điểm phê duyệt bồi thường theo Nghị định số 197/2024/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ cụ thể tại Điều 9 của Nghị định số 197 thì dự án này tại thời điểm phê duyệt tháng 02/2011 thì tại thời điểm năm 2011 vị trí là được xác định giá theo Quyết định số 78 do UBND tỉnh Đ ban hành. Tất cả vị trí đất của ông Mai Chiến T là vị trí 3, theo Quyết định giám đốc thẩm thì theo hồ sơ kỹ thuật được xác lập vào năm 2009 thì tại thời điểm đó căn cứ theo Quyết định số 92 của UBND tỉnh Đ thì đất của ông Mai Chiến T là 02 vị trí là vị trí 2 và vị trí 3. Năm 2009 thực hiện các thủ tục, năm 2011 phê duyệt, giá đất của tỉnh Đồng Nai có thay đổi theo từng năm, mỗi năm tỉnh sẽ ban hành một đơn giá, đến nay giá tại thời điểm phê duyệt là tiêu chí xác định vị trí tại thời điểm phê duyệt là khác với hồ sơ kỹ thuật nên trong nhận định của Quyết định giám đốc thẩm là chưa phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Mai Chiến T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Theo Đơn khởi kiện ngày 05/5/2016, ông T chỉ khởi kiện và yêu cầu hủy Quyết định số 1051/QĐ-UBND ngày 11/4/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Đ về giải quyết khiếu nại (lần hai). Tuy nhiên, trong Đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/10/2018 cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, ông T còn khởi kiện các Quyết định số 6204/QĐ-UBND ngày 12/9/2018; Quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 16/3/2011 của UBND huyện N về phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông T; Quyết định số 3525/QĐ-UBND ngày 15/10/2009 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc thu hồi đất; Quyết định số 5281/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 của Chủ tịch UBND huyện N về giải quyết khiếu nại lần đầu. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem

xét, nhận định về các quyết định này và cho rằng các quyết định được ban hành đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục, nội dung không trái quy định của pháp luật. Đồng thời Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 20/7/2009, Giấy xác nhận nguồn gốc nhà đất ngày 05/7/2010, Biên bản đo đạc kiểm kê tài sản của người có tài sản gắn liền với đất lập ngày 15/01/2010 do Hội đồng bồi thường huyện N thực hiện có xác nhận của UBND xã Đ, Văn bản số 1421/VPĐK ngày 11/6/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh huyện N để cho rằng thửa đất số 703, Tờ bản đồ số 16 xã Đ bị thu hồi của ông T là đất nông nghiệp vị trí 3, có diện tích 1.961m² nằm hoàn toàn trong khu quy hoạch Khu dân cư Đ là không đúng về vị trí đất, về đơn giá bồi thường hỗ trợ. Do Quyết định số 349/QĐ-UBND ngày 16/02/2011, Quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 16/3/2011 và Quyết định số 6204/QĐ-UBND ngày 12/9/2018 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc phê duyệt và điều chỉnh phê duyệt kinh phí bồi thường cho ông T là không đúng nên các quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ là không đúng quy định. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đối với tất cả các quyết định hành chính nêu trên nhưng tuyên bác yêu cầu khởi kiện của ông T đối với Quyết định số 1051/QĐ-UBND ngày 11/4/2016 về giải quyết khiếu nại là không đúng như đã phân tích nêu trên, không đúng với quy định của pháp luật. Do Quyết định số 6204/QĐ-UBND ngày 12/9/2018 có liên quan đến các quyết định hành chính được ban hành không đúng quy định nên cần phải xem xét giải quyết tính hợp pháp của Quyết định số 6204 thì vụ án mới được giải quyết một cách toàn diện. Từ những phân tích nêu trên nhận thấy bản án hành chính sơ thẩm tuyên xử là chưa đúng quy định, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 chấp nhận kháng cáo của ông Mai Chiến T, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

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:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay người bị kiện đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng Điều 225 Luật tố tụng hành chính xét xử vắng mặt người bị kiện.

Ngày 05/5/2016, ông Mai Chiến T khởi kiện Quyết định giải quyết khiếu nại số 1051/QĐ-UBND ngày 11/4/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Đ là còn thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015. Quyết định hành chính bị khởi kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai là đúng quy định tại Điều 30, 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Dự án Khu dân cư Đại Lộc được Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương và thỏa thuận địa điểm cho Công ty B lập thủ tục đầu tư dự án tại Văn bản số 8808/UBND-CNN ngày 31/10/2007. Sau đó, UBND tỉnh Đ đã ban hành các quyết định về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch, phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất tại xã Đ, huyện N (Quyết định số 3009/QĐ-UBND ngày 15/9/2008, Quyết định số 3026/QĐ-UBND ngày 16/9/2008, Quyết định số 1444/QĐ-UBND ngày 22/5/2009). Ngày 04/6/2009, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 1584/QĐ-UBND thu hồi 71.774,8m² đất tại xã Đ để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư Đ tại xã Đ, huyện N. Như vậy, đây là dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội, vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng quy định tại khoản 1 Điều 38, khoản 1 Điều 39 Luật Đất đai năm 2003 và điểm c khoản 2 Điều 34 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; không thuộc trường hợp chủ đầu tư phải thỏa thuận về đơn giá bồi thường với người có đất bị thu hồi

[2.2] Ông Mai Chiến T bị thu hồi diện tích 1.961m² đất tại thửa đất số 703, Tờ bản đồ số 16, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại xã Đ, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 20/7/2009 do Công ty TNHH N lập để phục vụ cho công tác thu hồi, bồi thường dự án, tổng diện tích đất nêu trên của ông T nằm trong quy hoạch khu dân cư là 1.961m², trong đó có 320m² nằm ở vị trí 2; 1.641m² nằm ở vị trí 3. Tuy nhiên, tại Quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 16/3/2011 của UBND huyện N về phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông T xác định toàn bộ diện tích đất 1.961m² trên theo vị trí 1 và bồi thường theo đơn giá 70.000 đồng/m²; sau đó tại Quyết định số 6204/QĐ-UBND ngày 12/9/2018, UBND huyện N đã điều chỉnh vị trí đất tại Điều 1 của Quyết định số 1186/QĐ-UBND thành vị trí 3 và vẫn giữ nguyên đơn giá bồi thường 70.000 đồng/m² là không đúng với vị trí đất tại Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 20/7/2009 nêu trên, không đúng với đơn giá đất quy định tại Phụ lục 1 Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 79/2010/QĐ-UBND ngày 24/12/2010 của UBND tỉnh Đ (trong đó đất tại vị trí 2 có đơn giá là 98.000 đồng/m², tại vị trí 3 có đơn giá là 70.000 đồng/m²).

[2.3] Đối với các quyết định giải quyết khiếu nại:

Khi ông T khiếu nại đối với Quyết định số 3525/QĐ-UBND ngày 15/10/2009 về việc thu hồi đất và Quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 16/3/2011 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ của UBND huyện N, tại Quyết định số 5281/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 và Quyết định số 1051/QĐ-UBND ngày 11/4/2016, Chủ tịch UBND huyện N và Chủ tịch UBND tỉnh Đ đều giải quyết bác khiếu nại của ông T mà không phát hiện ra sai sót về vị trí đất dẫn đến xác định đơn giá bồi thường là không đúng.

[2.4] Theo Đơn khởi kiện ngày 05/5/2016, ông T chỉ khởi kiện và yêu cầu hủy Quyết định số 1051/QĐ-UBND ngày 11/4/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Đ

về giải quyết khiếu nại (lần hai). Tuy nhiên, trong Đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/10/2018 cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, ông T còn khởi kiện các Quyết định số 6204/QĐ-UBND ngày 12/9/2018; Quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 16/3/2011 của UBND huyện N về phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông T; Quyết định số 3525/QĐ-UBND ngày 15/10/2009 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc thu hồi đất; Quyết định số 5281/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 của Chủ tịch UBND huyện N về giải quyết khiếu nại lần đầu. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, nhận định về các quyết định này và cho rằng các quyết định được ban hành đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục, nội dung không trái quy định của pháp luật là đúng. Đồng thời Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 20/7/2009, Giấy xác nhận nguồn gốc nhà đất ngày 05/7/2010, Biên bản đo đạc kiểm kê tài sản của người có tài sản gắn liền với đất lập ngày 15/01/2010 do Hội đồng bồi thường huyện N thực hiện có xác nhận của UBND xã Đ, Văn bản số 1421/VPĐK ngày 11/6/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ chi nhánh huyện N để cho rằng thửa đất số 703, Tờ bản đồ số 16 xã Đ bị thu hồi của ông T là đất nông nghiệp vị trí 3, có diện tích 1.961 m² nằm hoàn toàn trong khu quy hoạch Khu dân cư Đ, là không đúng về vị trí đất, về đơn giá bồi thường hỗ trợ.

[2.5] Do Quyết định số 349/QĐ-UBND ngày 16/02/2011, Quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 16/3/2011 và Quyết định số 6204/QĐ-UBND ngày 12/9/2018 của UBND huyện N về phê duyệt và điều chỉnh phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông T là không đúng nên các quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện N và Chủ tịch UBND tỉnh Đ cũng là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm mặc dù đã xem xét đối với tất cả các quyết định nêu trên nhưng tuyên bác yêu cầu khởi kiện của ông T đối với Quyết định số 1051/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại là không đúng quy định.

[2.6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Mai Chiến T, sửa bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên ông Mai Chiến T không phải chịu án phí.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Mai Chiến T. Sửa bản án hành chính sơ thẩm số 11/2019/HC-ST ngày 02/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 và Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Chiến T.

- Hủy một phần Quyết định số 349/QĐ-UBND ngày 16/02/2011 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch do Công ty Cổ phần B làm chủ đầu tư tại xã Đ, huyện N, tỉnh Đồng Nai đối với ông Mai Chiến T.

- Hủy toàn bộ các quyết định sau:

+ Quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 16/3/2011 của UBND huyện N về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Mai Chiến T;

+ Quyết định số 6204/QĐ-UBND ngày 12/9/2018 về việc điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định phê duyệt kinh phí Bồi thường số 1186/QĐ-UBND ngày 16/03/2011 của UBND huyện N;

+ Quyết định số 5281/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 của Chủ tịch UBND huyện N về giải quyết khiếu nại của ông Mai Chiến T (lần đầu).

+ Quyết định giải quyết khiếu nại số 1051/QĐ-UBND ngày 11/4/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Đ về giải quyết khiếu nại của ông Ma Chiến T1 (lần hai).

Buộc Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai thực hiện nhiệm vụ công vụ theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

2.1. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Mai Chiến T không phải chịu. H1 lại cho ông Mai Chiến T 200.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 004994 ngày 19/5/2016 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ phải chịu 200.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

2.2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Mai Chiến T không phải chịu. H1 lại cho ông Mai Chiến T 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 005470 ngày 05/8/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Đồng Nai; (1)
- VKSND tỉnh Đồng Nai; (1)
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai; (1)
- Người khởi kiện; (1)
- Người bị kiện; (3)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- Tâm).

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

Huỳnh Thanh Duyên