

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 554/2025/HC-PT
Ngày 09 tháng 5 năm 2025
V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực 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 Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Vương Minh Tâm

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Châu Loan - 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 Đỗ Phước Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 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 thụ lý số: 982/2024/TLPT-HC ngày 08 tháng 11 năm 2024 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 145/2024/HC-ST ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3623/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 01 năm 2025; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 49/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 02 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 87/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2025; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 311/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 116/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 3 năm 2025; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1211/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông Mai Văn Đ, sinh năm 1956 (có mặt);

Địa chỉ: Số B, Ấp B, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Mai Văn Đ:

+ Bà Võ Thị Minh T, sinh năm 1978 (có mặt);

Địa chỉ: Số B N, Phường G, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ liên hệ: Số C, đường T, Phường G, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Lê Duy K, sinh năm 1996 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ F, Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi;

Địa chỉ liên hệ: Số C, đường T, Phường G, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Cao Hồng N, sinh năm 1951 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ A, B, thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang (theo Giấy ủy quyền ngày 31/3/2025).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ: Ông Vũ Văn T1 là Luật sư của Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; Địa chỉ: Số B đường T, phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Người bị kiện:*

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt);

2. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Minh T2 - Chức vụ: Phó Chủ tịch (có văn bản xin vắng mặt).

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

+ Ông Nguyễn Minh K1 - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng T4 (có mặt);

+ Ông Ngô Trung T3 - Chức vụ: Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện C (có mặt);

+ Ông Võ Hoàng P - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L (có mặt).

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

1. Bà Lâm Thị C, sinh năm 1958 (có mặt);

Địa chỉ: Số B, Ấp B, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Thị C:

+ Bà Võ Thị Minh T, sinh năm 1978 (có mặt);

Địa chỉ: Số B N, Phường G, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ liên hệ: Số C, đường T, Phường G, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Lê Duy K, sinh năm 1996 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ F, Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi;

Địa chỉ liên hệ: Số C, đường T, Phường G, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C: Ông Vũ Văn T1 là Luật sư của Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; Địa chỉ: Số B đường T, phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Công ty Cổ phần P2;

Địa chỉ: Số C Đường số A, K2, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Hoàng L - Chức vụ: Tổng Giám đốc (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hoài Â, sinh năm 1992 (có mặt);

Địa chỉ: Số A đường N Khu H, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện là ông Mai Văn Đ ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lâm Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Ông Mai Văn Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy Quyết định số 5817/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An; hủy Quyết định số 9464/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An; hủy Quyết định số 8820/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An thực hiện nhiệm vụ, công vụ xác định lại mức bồi thường thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất và các khoản hỗ trợ cho ông Đ theo quy định của pháp luật.

Lý do khởi kiện: Ông Mai Văn Đ là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 325, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An, căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 386273, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 14/01/2008. Diện tích thửa đất 7.222m², mục đích sử dụng trồng lúa. Thửa đất số 1224, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An, căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 649353, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 31/5/2007, diện tích thửa đất: 215m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn.

Ngày 06/12/2019, Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An ban hành Quyết định số 8820/QĐ-UBND về việc thu hồi toàn bộ hai thửa đất nêu trên của ông Đ (tổng diện tích hai thửa đất: 7.437m²) để giải phóng mặt bằng giao cho Công ty Cổ phần P2 thực hiện dự án khu dân cư.

Ngày 06/12/2019, Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An ban hành Quyết định số 9464/QĐ-UBND về việc bồi thường thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất và các khoản hỗ trợ để xác định mức bồi thường thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất và các khoản hỗ trợ cho ông với tổng số tiền là 9.955.958.000 đồng.

Ngày 21/11/2023 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An ban hành Quyết định số 5817/QĐ-UBND cưỡng chế thu hồi 02 thửa đất nêu trên của ông Đ.

Ông Đ nhận thấy các Quyết định hành chính nêu trên của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An và Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An là trái pháp luật, cụ thể như sau:

Đối với Quyết định 5817/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cưỡng chế thu hồi 02 thửa đất nêu trên, tại biên bản họp do Ban Thực hiện cưỡng chế lập ngày 04/01/2024 không có thành phần tham dự đại diện cho Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã L, thuyết phục. Do đó, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An ban hành Quyết định 5817/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 cưỡng chế thu hồi đất của ông Đ trong khi chưa có sự vận động, thuyết phục của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã L là trái với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 71 Luật Đất đai năm 2013.

Đối với Quyết định số 9464/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An xác định mức bồi thường thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất và các khoản hỗ trợ cho ông Đ số tiền 9.955.958.000 đồng là chưa thỏa đáng. Hai thửa đất nêu trên của ông Đ có hai mặt tiền, một mặt tiếp giáp đường giao thông bộ và một mặt tiếp giáp đường giao thông thủy, tuy nhiên tại Quyết định số 9464/QĐ-UBND nêu trên lại ấn định các thửa đất của ông Đ không tiếp giáp đường giao thông dẫn đến việc áp mức giá bồi thường không đúng, thấp hơn nhiều so với giá thị trường, trái với nguyên tắc và phương pháp định giá đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 112 Luật Đất đai 2013.

Đối với Quyết định số 8820/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An về việc thu hồi đất của ông Đ, Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An không thực hiện việc gửi thông báo thu hồi đất cho ông Đ được biết trước chậm nhất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp, ông Đ không thấy Ủy ban nhân dân huyện C thông báo về việc thu hồi đất trên phương tiện thông tin đại chúng trước khi ban hành Quyết định số 8820/QĐ-UBND ngày 06/12/2019. Do đó, Quyết định số 8820/QĐ-UBND này được ban hành không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất và các khoản hỗ trợ cho ông Đ:

Đối với thửa đất 1224, tờ bản đồ số 06, Ủy ban nhân dân huyện C áp giá bồi thường chỉ với 4.439.000 đồng/m² đất ở là không phù hợp, giá trị trên thị trường của thửa đất này rất cao đến vài chục triệu/m² (từ 25 triệu đồng/m² trở lên), nhưng ông Đ chỉ muốn yêu cầu bồi thường ở mức 14.000.000 đồng/m². Thửa đất này có diện tích 215m², do đó tổng số tiền ông đề nghị phải bồi thường khi thu hồi thửa đất này phải là: 14.000.000 đồng/m² x 215m² = 3.010.000.000 đồng.

Đối với thửa đất 325 cần xác định giá bồi thường khi thu hồi với mức 8.500.000 đồng/m²; thửa đất 325 có diện tích 7.222m² thì số tiền bồi thường phải là: 8.500.000 đồng/m² x 7.222m² = 61.387.000.000 đồng.

Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện C phải bồi thường khi thu hồi toàn bộ thửa đất số 325, tờ bản đồ số 07 và thửa đất số 1224, tờ bản đồ số 06, cùng địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An của ông Đ với tổng số tiền là: 3.010.000.000 đồng (thửa 1224) + 61.387.000.000 đồng (thửa 325) = 64.397.000.000 đồng.

Ngoài ra, Ủy ban nhân dân huyện C còn phải chịu lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định là 0,03%/ngày trên số tiền phải bồi thường cho ông Đ nêu trên, thời

gian chậm trả từ ngày 06/01/2020 (hết 30 ngày kể từ ngày 06/12/2019 – ngày có Quyết định số 8820/QĐ-UBND về việc thu hồi đất) tạm tính đến ngày 27/6/2024 là 1.634 ngày, cụ thể là: $64.397.000.000 \text{ đồng} \times 0,03\%/\text{ngày} \times 1.634 \text{ ngày}$ chậm trả = 31.567.409.400 đồng.

Vì vậy, ông Đ đề nghị buộc Ủy ban nhân dân huyện C phải xác định số tiền bồi thường khi thu hồi toàn bộ diện tích thửa đất 1224, tờ bản đồ số 06 là: 3.010.000.000 đồng và thửa đất số 325, tờ bản đồ số 07 là 61.387.000.000 đồng, thanh toán số tiền chậm trả tạm tính đến ngày 27/6/2024 là 31.567.409.400 đồng, tổng cộng là 95.964.409.400 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho ông Đ trình bày: Yêu cầu khởi kiện của ông Đ là có căn cứ với những lý do sau:

Trình tự ban hành Quyết định thu hồi đất số 8820/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C không đúng trình tự theo quy định tại khoản 1 Điều 67, điểm a khoản 1 Điều 69 Luật Đất đai 2013.

Việc định giá đất để ra Quyết định số 9464/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 không đảm bảo nguyên tắc theo điểm c khoản 1 Điều 112 Luật Đất đai 2013, không tổ chức lấy ý kiến của người dân, áp giá bồi thường không phù hợp, thửa đất 325 của ông Đ tiếp giáp đường giao thông.

Đối với Quyết định cưỡng chế số 5817/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai 2013, biên bản vận động không có thành viên là Mặt trận Tổ quốc cấp xã tham gia, trái với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 71 Luật Đất đai 2013.

Từ các căn cứ trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ, hủy các quyết định hành chính nêu trên.

Tại Văn bản số 2960/UBND-NC ngày 04/06/2024 của người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện C, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C trình bày có nội dung:

Trường hợp ông Mai Văn Đ có diện tích đất thu hồi thuộc dự án khu dân cư là 7.437m² (trong đó: Đất ở là 215m² và đất trồng lúa là 7.222m²). Theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt, ông Đ được bồi thường với tổng số tiền 11.455.325.275 đồng (bao gồm tiền bồi thường 9.955.958.000 đồng và tiền chậm chi trả bồi thường là 1.499.367.275 đồng), không thuộc đối tượng tái định cư.

Ngày 28/5/2013, Ủy ban nhân dân huyện B Thông báo số 155/TB-UBND về việc thu hồi đất để giao cho Công ty Cổ phần Đ1 đầu tư dự án khu dân cư tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Ngày 08/6/2013, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện phối hợp với các ngành chuyên môn huyện, Ủy ban nhân dân xã L, chủ đầu tư tổ chức công bố thỏa thuận địa điểm đầu tư và thông báo thu hồi đất thuộc khu vực đất Nhà nước thu hồi để xây dựng khu dân cư do Công ty Cổ phần Đ1 tại xã L, huyện C. Tuy nhiên, ông Mai Văn Đ không đến dự (STT.76). Cùng ngày, Trung tâm Phát triển quỹ đất

huyện đã lập thủ tục niêm yết công khai thông báo thu hồi đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã L.

Ngày 22/6/2013, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện phối hợp với các ngành chuyên môn huyện, Ủy ban nhân dân xã L, chủ đầu tư tổ chức công bố thỏa thuận địa điểm đầu tư và thông báo thu hồi đất thuộc khu vực đất Nhà nước thu hồi để xây dựng khu dân cư do Công ty Cổ phần Đ1 tại xã L, huyện C (lần 2). Theo đó, bà Lâm Thị C (vợ ông Mai Văn Đ) đến dự thay và ký nhận thông báo thu hồi đất (STT.43).

Ngày 28/3/2014, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện phối hợp với Ủy ban nhân dân xã L và chủ đầu tư thực hiện kiểm kê đất đai và các tài sản trên đất trong phạm vi giải tỏa đối với ông Mai Văn Đ để thực hiện dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần Đ1 đầu tư tại xã L. Theo đó, trường hợp ông Mai Văn Đ có thửa đất số 1224, tờ bản đồ số 06, diện tích 215m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn và thửa đất số 325, tờ bản đồ số 07, diện tích 7.222m², mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất cùng tọa lạc tại xã L ảnh hưởng; trên đất không có công trình, nhà ở; ông Mai Văn Đ có đến tham dự, thống nhất số liệu kiểm kê là đúng và ký tên tại biên bản.

Ngày 31/10/2019, Ban Q với các ngành chuyên môn huyện, Ủy ban nhân dân xã L, chủ đầu tư tổ chức công bố phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 đầu tư tại xã L. Cùng ngày Ban Q thủ tục niêm yết phương án dự kiến tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã L, trụ sở Ấp A (nhà ông Phạm Hồng X). Tuy nhiên, ông Mai Văn Đ không đến dự.

Ngày 03/12/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh B Quyết định số 4563/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường và các chính sách bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 làm chủ đầu tư trên địa bàn xã L, huyện C.

Ngày 06/12/2019, Ủy ban nhân dân huyện B Quyết định số 8802/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 đầu tư tại xã L, huyện C.

Ngày 06/12/2019, Ủy ban nhân dân huyện B Quyết định 8820/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông (bà) Mai Văn Đ để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 đầu tư tại xã L, huyện C, tỉnh Long An. Theo đó, thu hồi tổng diện tích 215m² đất ở tại nông thôn thửa đất số 1224, tờ bản đồ số 06 và 7.222m² đất trồng lúa thửa đất số 325, tờ bản đồ số 07, đất cùng tọa lạc tại xã L.

Ngày 06/12/2019, Ủy ban nhân dân huyện B Quyết định số 9464/QĐ-UBND về việc bồi thường thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất cùng các khoản hỗ trợ thuộc khu vực đất Nhà nước thu hồi để giao cho Công ty Cổ phần P2 đầu tư dự án khu dân cư tại xã L, huyện C. Theo đó, hộ ông (bà) Mai Văn Đ được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là 9.955.958.000 đồng; không đủ điều kiện tái định cư.

Ngày 13/12/2019, Ban Q với các ngành chuyên môn huyện, Ủy ban nhân dân xã L, chủ đầu tư tổ chức công bố Quyết định phê duyệt phương án bồi thường,

hỗ trợ và tái định cư; Quyết định thu hồi đất và Quyết định bồi thường thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và các khoản hỗ trợ đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 đầu tư tại xã L, huyện C. Tuy nhiên, ông Mai Văn Đ không đến dự (STT.74). Cùng ngày, Ban Q lập thủ tục niêm yết Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Quyết định bồi thường và Quyết định thu hồi đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã L và trụ sở Ấp A, xã L.

Ngày 10/03/2020, ông Mai Văn Đ đến Ban Q ký nhận Quyết định thu hồi đất số 8820/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 và Quyết định bồi thường số 9464/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C (STT.04).

Ngày 06/8/2020, Ủy ban nhân dân huyện B Quyết định số 4085/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 đầu tư tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Ngày 13/10/2020, Ban Q với các ngành chuyên môn huyện, Ủy ban nhân dân xã L, chủ đầu tư để tổ chức công bố và niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, công bố và trao Quyết định bồi thường, Quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 đầu tư tại xã L, huyện C (lần 2). Tuy nhiên, ông (bà) Mai Văn Đ không đến dự nhận quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường (STT.31).

Ngày 21/5/2021, Ban Q đã lập thủ tục gửi số tiền bồi thường, hỗ trợ của ông Mai Văn Đ là 9.955.958.000 đồng vào tài khoản tạm giữ Kho bạc Nhà nước C2.

Ngày 22/6/2021, Ban Q có Thông báo số 2234/TB-BQLDAĐTXD về việc gửi tiền bồi thường, hỗ trợ vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước C2 và bàn giao mặt bằng đối với ông Mai Văn Đ.

Do tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp, Ban Q không mời ông Mai Văn Đ để công bố và trao thông báo gửi tiền bồi thường, hỗ trợ vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước C2 và bàn giao mặt bằng đối với ông Mai Văn Đ. Ngày 30/6/2021, Ban Q với Ủy ban nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã L niêm yết Thông báo số 2234/TB-BQLDAĐTXD ngày 22/6/2021 về việc gửi tiền bồi thường, hỗ trợ vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước C2 và bàn giao mặt bằng đối với ông Mai Văn Đ tại trụ sở UBND xã L và trụ sở Ấp A.

Ngày 08/02/2023, Ban Q đã lập thủ tục gửi số tiền chậm chi trả của ông Mai Văn Đ là 1.499.367.275 đồng vào tài khoản tạm giữ Kho bạc Nhà nước C2.

Ngày 13/02/2023, Ban Q có Thông báo số 341/TB-BQLDAĐTXD về việc gửi tiền chậm chi trả bồi thường vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước C2 và bàn giao mặt bằng đối với ông Mai Văn Đ thuộc dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 đầu tư tại xã L, huyện C.

Ngày 17/02/2023, Ban Q với Ủy ban nhân dân xã L, Chủ đầu tư mời ông Mai Văn Đ đến để công bố và trao Thông báo số 341/TB-BQLDAĐTXD ngày

13/02/2023 nêu trên. Tuy nhiên, ông Mai Văn Đ không đến dự. Cùng ngày Ban Q lập thủ tục niêm yết thông báo nêu trên tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã L và trụ sở Ấp A, xã L.

Ngày 24/02/2023, Ban Q với Ủy ban nhân dân xã L, Chủ đầu tư mời đại diện ông Mai Văn Đ đến để công bố và trao Thông báo số 2234/TB-BQLDAĐTXD ngày 22/6/2021 nêu trên. Theo đó, bà Lâm Thị C (vợ ông Đ) và ông Mai Văn B (con ông Đ) có dự họp nhưng không đồng ý nhận thông báo. Cùng ngày, Ban Q lập thủ tục niêm yết thông báo nêu trên tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã L và trụ sở Ấp A, xã L.

Ngày 02/3/2023, Ủy ban nhân dân huyện B Quyết định số 860/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 8820/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của UBND huyện C. Theo đó, điều chỉnh tên chủ sử dụng đất từ hộ ông (bà) Mai Văn Đ thành ông Mai Văn Đ.

Ngày 21/3/2023, Ủy ban nhân dân huyện B Quyết định số 1135/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 9464/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của UBND huyện C. Theo đó, điều chỉnh tên chủ sử dụng đất từ hộ ông (bà) Mai Văn Đ thành ông (bà) Mai Văn Đ.

Ngày 27/3/2023, Ban Q với Ủy ban nhân dân xã L và Chủ đầu tư mời ông Mai Văn Đ công bố Quyết định số 860/QĐ-UBND ngày 02/3/2023 và Quyết định số 1135/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C. Theo đó, ông Mai Văn B (con ông Đ) và bà Lâm Thị C (vợ ông Đ) có tham dự họp nhưng không đồng ý nhận Quyết định, không ký tên vào biên bản họp. Cùng ngày, Ban Q thủ tục niêm yết các Quyết định trên tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã L và trụ sở Ấp A.

Kết quả tiếp xúc, vận động và bàn giao mặt bằng:

Theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt, ông Mai Văn Đ được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền 9.955.958.000 đồng và 1.499.367.275 đồng tiền chậm chi trả; không thuộc đối tượng hỗ trợ tái định cư. Đến nay, qua nhiều lần tiếp xúc, vận động, ông Mai Văn Đ chưa đồng ý nhận tiền bồi thường, (các ban, ngành và UBND xã L đã mời tiếp xúc, vận động tổng 09 lần nhưng ông Đ không đến tham dự, chỉ có ông Mai Văn B con ông Đ đến dự 05 lần mời), cụ thể:

Ngày 04/6/2020, Ủy ban nhân dân xã L phối hợp với Ban Q và Chủ đầu tư tổ chức vận động nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 làm chủ đầu tư trên địa bàn xã L. Tuy nhiên, ông Mai Văn Đ không đến dự, không rõ lý do.

Ngày 08/01/2021, Ủy ban nhân dân xã L phối hợp với các ngành chuyên môn, Ban Q và chủ đầu tư tổ chức vận động nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng thuộc dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 làm chủ đầu tư trên địa bàn xã L. Tuy nhiên, ông Mai Văn Đ không đến dự, không rõ lý do.

Ngày 28/01/2021, Ủy ban nhân dân xã L phối hợp với Ban Q và chủ đầu tư tổ chức vận động hộ ông Mai Văn Đ nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt

bằng thuộc dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 làm chủ đầu tư trên địa bàn xã L. Theo đó, ông Mai Văn B là con ông Mai Văn Đ đại diện đến tham dự và có ý kiến gia đình đã biết Công ty Cổ phần P2 thực hiện dự án khu dân cư tại xã L, đã nhận được các quyết định của Ủy ban nhân dân huyện về phần đất của mình, đồng thời ông Mai Văn B có ý kiến chưa quyết định nhận tiền bồi thường đề nghị xem xét lại đơn giá bồi thường, gia đình sẽ bàn bạc lại và sẽ có ý kiến cụ thể.

Ngày 15/12/2022, Ban Q với Ủy ban nhân dân xã L và chủ đầu tư mời ông Mai Văn Đ đến để tiếp xúc, vận động nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 làm chủ đầu tư trên địa bàn xã L. Theo đó, ông Mai Văn B là con ông Mai Văn Đ đại diện đến tham dự. Tại buổi tiếp xúc, vận động đại diện Công ty có ý kiến nếu hộ ông Mai Văn Đ đồng ý nhận tiền theo phương án, Công ty thống nhất hỗ trợ ngoài phương án đối với hộ ông Mai Văn Đ là 2.230.000.000 đồng, đề nghị gia đình sớm nhận tiền và bàn giao mặt bằng để chủ đầu tư thực hiện dự án. Về phía ông Mai Văn B có ý kiến *“do ông Mai Văn Đ đã lớn tuổi nên cử tôi dự họp thay và truyền đạt lại ý kiến của cha tôi là ông Mai Văn Đ. Đơn giá bồi thường quá thấp, tôi không thể mua đất chỗ khác được nên gia đình tôi chưa đồng ý nhận tiền”*.

Ngày 23/02/2023, Ủy ban nhân dân xã L có Báo cáo số 191/BC-UBND về quá trình thu hồi đất, kết quả vận động thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng hộ dân có đất thu hồi trong dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 đầu tư, có trường hợp của ông Mai Văn Đ.

Ngày 27/5/2023, Ủy ban nhân dân huyện C phối hợp với các ngành chuyên môn huyện, Ủy ban nhân dân xã L và chủ đầu tư mời ông Mai Văn Đ đến để tiếp xúc, vận động nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng thuộc dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 làm chủ đầu tư trên địa bàn xã L. Tuy nhiên, ông Mai Văn Đ không đến dự, không rõ lý do.

Ngày 17/6/2023, Ủy ban nhân dân xã L phối hợp với Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng, các ngành xã và Chủ đầu tư mời ông Mai Văn Đ tiếp xúc vận động nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, bàn giao đất, ông Mai Văn Đ đã nhận giấy mời nhưng không đến dự, chỉ có bà Lâm Thị C (vợ ông Đ) và ông Mai Văn B (con ông Đ) tham dự. Tại cuộc họp bà Lâm Thị C, ông Mai Văn B thông tin các thửa đất do ông Mai Văn Đ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã lập thủ tục ủy quyền cho ông Mai Văn B được toàn quyền quyết định, ông Mai Văn B có ý kiến sẽ cung cấp giấy ủy quyền khi cần thiết.

Trình tự ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất:

Ngày 06/12/2019, Ủy ban nhân dân huyện B Quyết định số 8820/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông (bà) Mai Văn Đ để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 đầu tư tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Ngày 02/3/2023, Ủy ban nhân dân huyện B Quyết định số 860/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 8820/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của UBND huyện C. Theo đó, điều chỉnh tên chủ sử dụng đất từ hộ ông (bà) Mai Văn Đ thành ông Mai Văn Đ.

Qua quá trình tiếp xúc, vận động nhiều lần ông Mai Văn Đ vẫn không đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao đất. Nên, ngày 23/02/2023, Ủy ban nhân dân xã L có Báo cáo số 191/BC-UBND về quá trình thu hồi đất, kết quả vận động thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng hộ dân có đất thu hồi trong dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 đầu tư, có trường hợp của ông Mai Văn Đ.

Ngày 23/02/2023, Ban Q có Công văn số 516/BQLĐAĐTXD-PTQĐ về việc tham mưu Ủy ban nhân dân huyện lập thủ tục cưỡng chế thu hồi đất đối với các trường hợp chưa đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án khu dân cư tại xã L.

Ngày 19/10/2023, Ban Q phối hợp với các ngành, Ủy ban nhân dân xã L đến nhà ông Mai Văn Đ trao lại Quyết định thu hồi, Quyết định bồi thường và thông báo gửi tiền bồi thường, tiền chậm chi trả cho ông Mai Văn Đ nhưng ông Mai Văn Đ không đồng ý nhận.

Sau nhiều lần mời tiếp xúc, vận động (tổng 09 lần) nhưng ông Mai Văn Đ không đến tham dự, chỉ có ông Mai Văn B con ông Mai Văn Đ đến dự 05 lần: ngày 04/6/2020, ngày 08/01/2021, ngày 28/01/2021, ngày 15/12/2022 và ngày 17/6/2023, nhưng ông Mai Văn Đ không đồng ý nhận tiền bồi thường và cũng không đưa ra mức giá bồi thường. Ngày 21/11/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B Quyết định số 5817/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Mai Văn Đ. Ngày 27/11/2023, Phòng T4 đã phối hợp cùng các ban, ngành huyện, Ủy ban nhân dân xã L mời ông Mai Văn Đ đến để công bố và trao Quyết định cưỡng chế thu hồi đất, ông Mai Văn Đ có tham dự họp, nghe đọc thông báo nhưng không đồng ý nhận Quyết định 5817/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 của UBND huyện, không ký tên vào biên bản và bỏ về.

Ngày 21/11/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B Quyết định số 5818/QĐ-UBND về việc thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Mai Văn Đ.

Ngày 04/01/2024, Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất tiếp tục tổ chức tiếp xúc, vận động ông Mai Văn Đ nhận tiền bồi thường và bàn giao đất. Theo đó, ông Mai Văn B được ông Mai Văn Đ ủy quyền và bà Lâm Thị C (vợ ông Mai Văn Đ) có đến dự.

Ngày 01/4/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Thông báo số 1598/TB-UBND về thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Mai Văn Đ. Theo đó, thời gian cưỡng chế được ấn định vào lúc 7 giờ 30 phút, ngày 19/4/2024.

Ngày 04/4/2024, Phòng T4, phối hợp Ban Q, Ủy ban nhân dân xã L đã mời ông Mai Văn Đ đến công bố và trao Thông báo số 1598/TB-UBND ngày 01/4/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Mai Văn Đ (vào lúc 07h30 ngày 19/4/2024 thực hiện cưỡng chế thu hồi đất). Theo đó, ông Mai Văn Đ có đến dự, nghe đọc thông qua và đồng ý nhận Thông báo số 1598/TB-UBND ngày 01/4/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân

dân huyện N không đồng ý ký tên trong biên bản; Phòng T4, Ủy ban nhân dân xã đã lập thủ tục niêm yết thông báo theo quy định.

Ngày 16/4/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Long An ban hành Quyết định số 01/2024/QĐ-BPKCTT về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với trường hợp của ông Mai Văn Đ.

Ngày 17/4/2024, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Thông báo số 1969/TB-UBND về việc tạm đình chỉ việc thi hành Quyết định số 5817/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Mai Văn Đ.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện C và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C đối với yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn Đ:

Việc Ủy ban nhân dân huyện ban hành các quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là thực hiện theo đúng quy định tại Điều 62 Luật Đất đai năm 2013; việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B Quyết định cưỡng chế thu hồi đất đối với trường hợp của ông Mai Văn Đ là đúng theo quy định pháp luật (*khoản 2 Điều 11 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T5 và khoản 1, Điều 6, Quyết định 35/2016/QĐ-UBND ngày 07/7/2016 của UBND tỉnh L*); đơn giá bồi thường được thực hiện trên cơ sở Quyết định số 4563/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường và các chính sách bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 làm chủ đầu tư trên địa bàn xã L, huyện C và Quyết định số 8802/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 đầu tư tại xã L, huyện C. Do đó, ông Mai Văn Đ đề nghị buộc Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An thực hiện nhiệm vụ, công vụ xác định lại mức bồi thường thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất và các khoản hỗ trợ cho ông Mai Văn Đ theo quy định của pháp luật là không có cơ sở để xem xét, giải quyết. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An bác toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn Đ, giữ nguyên Quyết định số 8820/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc thu hồi đất của hộ Ông (Bà) để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 đầu tư tại xã L, huyện C, tỉnh Long An; Quyết định số 9464/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc bồi thường thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất và các khoản hỗ trợ thuộc khu vực đất Nhà nước thu hồi và Quyết định số 5817/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Mai Văn Đ và bác nội dung buộc Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An thực hiện nhiệm vụ, công vụ xác định lại mức bồi thường thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất và các khoản hỗ trợ cho ông Mai Văn Đ theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lâm Thị C trình bày: Bà là vợ của ông Mai Văn Đ và là đồng sử dụng các thửa đất trên, bà thống nhất với lời trình bày của ông Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty Cổ phần P2 trình bày:
Nếu người khởi kiện khởi kiện tại Tòa án thì công ty không hỗ trợ bồi thường gì thêm do đã có quyết định cưỡng chế của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 145/2024/HC-ST ngày 31/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn Đ về việc yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 8820/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An về việc thu hồi đất.

- Hủy Quyết định số 9464/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An về việc bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất.

- Hủy Quyết định 5817/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc cưỡng chế thu hồi đất

- Buộc UBND huyện C, tỉnh Long An thực hiện nhiệm vụ, công vụ xác định lại mức bồi thường thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất và các khoản hỗ trợ cho bà Đ theo quy định của pháp luật.

2. Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời 01/2024/QĐ-BPKCTT ngày 16 tháng 4 năm 2024 tạm đình chỉ việc thi hành quyết định hành chính là Quyết định số 5817/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An về việc cưỡng chế thu hồi đất.

3. Các Quyết định hành chính có liên quan số 860/QĐ-UBND ngày 02/3/2023; Quyết định 1135/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An là đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 12/8/2024, ông Mai Văn Đ và bà Lâm Thị C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Những người đại diện theo ủy quyền của ông Mai Văn Đ và bà Lâm Thị C thống nhất cử ông Lê Duy K trình bày. Ông Đ yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, bà C đề nghị hủy bản án sơ thẩm, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Mai Văn Đ và bà Lâm Thị C là ông Vũ Văn T1 đề nghị mức bồi thường 20 tỷ đồng. Toà án tạo điều kiện cho các bên thương lượng tiếp, nếu được thì ông Đ rút đơn khởi kiện, đơn kháng cáo, đình chỉ hồ sơ. Căn cứ biên bản tiếp xúc vận động năm 2024 thì tiền bồi thường là 9.995.958.000 đồng, tiền hỗ trợ là 4.471.034.500 đồng, tiền chậm chi trả từ ngày 13/01/2020 đến ngày 09/5/2025 là 5.803.327.918 đồng, tổng cộng là 19.033.933.143 đồng.

Ông Lê Duy K trình bày: Đồng ý với ý kiến của Luật sư.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện là ông Nguyễn Minh K1 trình bày: Ủy ban khẳng định việc thu hồi đất đảm bảo đúng quy định pháp luật. Kiến nghị Toà án xử đúng pháp luật. Về phương án thương lượng thì nhà đầu tư và gia đình thương lượng. Ủy ban thực hiện hỗ trợ theo quy định pháp luật. Nhà đầu tư hỗ trợ, mức đề xuất hỗ trợ, gia đình đề xuất còn cao nên gia đình cân nhắc.

Ông Lê Hoài A trình bày: Công ty không hỗ trợ gì thêm, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ông Lê Duy K đại diện cho ông Mai Văn Đ trình bày: Quyết định của người bị kiện vi phạm pháp luật, vi phạm về trình tự thủ tục. Trước khi có quyết định thu hồi thì phải thông báo cho người có đất thu hồi, gửi từng người, phổ biến cho người dân. Ủy ban không gửi thông báo cho ông Đ trước khi ban hành quyết định thu hồi đất. Ông Đ không nhận được thông báo thu hồi đất thì phải thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết công khai. Không có tài liệu chứng minh, không có biên bản niêm yết tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư, có biên bản niêm yết tại xã. Phương án bồi thường, ông Đ không nhận được giấy mời, không có tài liệu gửi giấy mời cho ông Đ. Tổ chức đối thoại khi không có ý kiến đồng ý bồi thường, có rất nhiều ý kiến không đồng ý. Ủy ban không cung cấp tài liệu tổ chức đối thoại với người không đồng ý. Quyết định thu hồi đất và bồi thường không đúng. Quyết định cưỡng chế cũng không đúng. Giá trị bồi thường thấp hơn giá thị trường. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Ông Lê Duy K đại diện cho bà Lâm Thị C trình bày: Đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Toà án cấp sơ thẩm không tiến hành phiên họp công khai chứng cứ, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Ngày 25/4/2024, Toà án không tiến hành được phiên họp thì phải triệu tập phiên họp công khai chứng cứ tiếp theo nhưng Toà án lại ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Toà án xét xử ngày 26/7/2024, đương sự có bổ sung tài liệu chứng cứ nhưng không công khai tài liệu bổ sung này. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện là ông Nguyễn Minh K1 trình bày: Áp dụng quy định của Luật Đất đai năm 2013, dẫn chứng của Luật sư cho rằng ban hành thông báo cho từng hộ là không đúng. Ông Đ không nhận giấy mời. Ủy ban đã cung cấp chứng cứ cho Toà. Lập biên bản vắng mặt, niêm yết vắng mặt ông Đ theo quy định. Về ý kiến giá bồi thường thấp thì Nhà nước thu hồi thời điểm nào thì bồi thường theo giá tại thời điểm đó. Qua các buổi thương lượng, giá Nhà nước đang bồi thường hiện nay là 1.250.000 đồng, gia đình yêu cầu quá cao. Ủy ban nhân dân huyện đã thực hiện áp giá theo quy định pháp luật. Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đúng quy định pháp luật. Giá bồi thường tại thời điểm đúng. Đơn vị tư vấn giá thẩm định độc lập. Hội đồng nhân dân huyện đồng ý, có sự có mặt của đại diện người có đất bị thu hồi, thông qua giá đất trình Hội đồng nhân dân tỉnh, có Sở T6 được Ủy ban nhân dân tỉnh P3. Đơn giá năm

2019 là phù hợp quy định pháp luật hiện hành. Trình tự, thủ tục đảm bảo đúng quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Mai Văn Đ, bà Lâm Thị C là ông Vũ Văn T1 trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Thứ nhất: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng:

- Ngày 16/04/2024, TAND tỉnh Long An ban hành Thông báo thụ lý vụ án số 104/2024/TLST-HC, về việc thụ lý yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn Đ;

- Ngày 07/05/2024, TAND tỉnh Long An ban hành Thông báo số 104/TB-TA, về việc thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại. Thời gian ấn định lúc 14h00 ngày 20/05/2024.

- Đến 14h00 ngày 20/05/2024, người khởi kiện ông Mai Văn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị C có mặt, nhưng người bị kiện vắng mặt.

- Ngày 20/05/2024, TAND tỉnh Long An ban hành Quyết định số 150/2024/QĐXXST-HC, về việc đưa vụ án ra xét xử, thời gian ấn định lúc 07 giờ 45 phút, ngày 31/05/2024;

- Ngày 31/05/2024, TAND tỉnh Long An ban hành Quyết định số 57/2024/QĐST-HC, quyết định hoãn phiên tòa, thời gian ấn định xét xử tiếp theo vào lúc 07 giờ 45 phút, ngày 27/06/2024;

- Ngày 31/05/2024, TAND tỉnh Long An ban hành Quyết định số 104/2024/QĐ-XXTĐTC, về việc xem xét thẩm định tại chỗ vào lúc 08h00 ngày 07/06/2024;

- Ngày 05/07/2024, TAND tỉnh Long An ban hành Thông báo số 104A/2024/TLST-HC ngày 05/07/2024, về việc thụ lý vụ án bổ sung;

- Ngày 17/07/2024, TAND tỉnh Long An ban hành Thông báo số 30/2024/TB-TA về việc mở lại phiên tòa, thời gian ấn định xét xử tiếp theo vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 26/07/2024.

Theo quy định tại Điều 20 về việc đối thoại trong tố tụng hành chính: “Tòa án có trách nhiệm tiến hành đối thoại và tạo điều kiện thuận lợi để các đương sự đối thoại với nhau về việc giải quyết vụ án theo quy định của Luật này”.

Tại Điều 131 Luật Tố tụng hành chính quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của Thẩm phán trong giai đoạn xét xử, theo đó có quy định nhiệm vụ của Thẩm phán là phải: “Tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại”.

Điều 134. Nguyên tắc đối thoại: “1. Trong thời hạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm, Tòa án tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án”.

Điều 135. Những vụ án hành chính không tiến hành đối thoại được: “1. Người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn cố tình vắng mặt”.

Trong vụ án này, TAND tỉnh Long An chỉ triệu tập duy nhất 1 lần về việc thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại, có đương sự (người bị kiện) vắng mặt không lý do nhưng Toà án không triệu tập phiên họp lần 2 theo đúng quy định. Đồng thời, việc triệu tập phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại phải được tổ chức trước khi đưa vụ án ra xét xử.

Điều 138. Trình tự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại.

Ngay sau khi thụ lý vụ án, TAND tỉnh Long An đã đưa vụ án ra xét xử ngay mà không thực hiện thủ tục “đối thoại” và “mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ”. Mặt khác, sau khi đã ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử, Toà án “vẫn ban hành thông báo thụ lý vụ án bổ sung”. Theo quy định tại Điều 9 Luật TTHC, các đương sự có quyền và nghĩa vụ chủ động thu thập, giao nộp tài liệu chứng cứ cho Toà án và chứng minh yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp. Ông cho rằng việc tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại là thủ tục rất quan trọng để giải quyết vụ án, sẽ tạo điều kiện cho các đương sự có điều kiện thoả thuận, thương lượng với nhau để giải quyết vụ án; đồng thời minh bạch trong việc xét xử. Rõ ràng TAND tỉnh Long An đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng hành chính. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy bản án hành chính sơ thẩm do có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng hành chính. Mặt khác, tại phiên toà ngày 26/7/2024, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đề nghị “Tạm dừng phiên toà” để yêu cầu bị đơn nộp bổ sung tài liệu, chứng cứ chứng minh việc ông Mai Văn Đ đã nhận các thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường... và Toà án ấn định thời gian tiếp tục phiên toà vào ngày 31/7/2021. Tuy nhiên, cho đến ngày mở lại phiên toà 31/7/2021, Toà án không công khai chứng cứ, không cho người khởi kiện được biết những loại tài liệu, chứng cứ do người bị kiện đã bổ sung. TAND tỉnh Long An xét xử vụ án dựa trên những chứng cứ “bỏ túi” không được “công khai” theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật, chỉ dựa vào Bản trình bày ý kiến phiên diện, đơn phương của người bị kiện để ra bản án giải quyết vụ án, dẫn đến việc xét xử không khách quan, thiếu minh bạch, trái quy định của pháp luật.

Thứ hai: Đối với yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 8820/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Long An về việc thu hồi đất của hộ ông Mai Văn Đ:

Ngày 06/12/2019, Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Long An ban hành Quyết định số 8820/QĐ-UBND, về việc thu hồi 7.437m² đất của ông Mai Văn Đ tọa lạc tại xã L, huyện C, gồm các thửa: 1224, tờ bản đồ số 6, diện tích 215m², mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn và thửa 325, tờ bản đồ số 7, diện tích 7.222m²,

mục đích sử dụng: Đất trồng lúa. Mục đích thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 làm chủ đầu tư.

Theo quy định tại Điều 67 Luật Đất đai năm 2013 (trước đây quy định tại Điều 39 và Điều 40 Luật Đất đai 2003): Trước khi có quyết định thu hồi đất, chậm nhất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phải thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi biết. Nội dung thông báo thu hồi đất bao gồm kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm. Khi ban hành quyết định thu hồi đất đối với trường hợp của ông Mai Văn Đ, UBND huyện C, tỉnh Long An không thực hiện việc gửi thông báo thu hồi đất cho ông Mai Văn Đ được biết trước chậm nhất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp. Theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 01/7/2014 của Chính phủ quy định: Cùng với việc thông báo thu hồi đất theo quy định tại Điều 61 và Điều 62 Luật Đất đai, thì: Cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, gồm các nội dung sau đây: Ngày 28/5/2013, UBND huyện C, tỉnh Long An ban hành Thông báo thu hồi đất số 155/TB-UBND về việc thu hồi đất giao cho Công ty Cổ phần Đ1 đầu tư dự án. Khu dân cư tại xã L nhưng nội dung thông báo thu hồi đất không có đầy đủ các nội dung quy định nêu trên. Đồng thời với thông báo thu hồi đất Cơ quan Tài nguyên và Môi trường không lập và trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm theo đúng quy định nêu trên. Theo quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

+ UBND cấp có thẩm quyền thu hồi đất ban hành Thông báo thu hồi đất.

+ Thông báo thu hồi đất được gửi đến từng người có đất thu hồi, hợp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

+ Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng triển khai thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm. Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban M cấp xã nơi có đất thu hồi và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người sử dụng đất thực hiện.

Khi ban hành Thông báo thu hồi đất, ngày 08/6/2013 UBND huyện C có mời một số hộ dân có đất bị thu hồi để công bố thông báo thu hồi đất nhưng không gửi thông báo cho ông Mai Văn Đ được biết, không mời hộ ông Mai Văn Đ để thông báo về việc thu hồi đất; đồng thời không thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng để người dân được biết về việc mình có đất bị thu hồi nhằm đảm bảo quyền lợi của mình (bao gồm quyền khiếu nại theo quy định của pháp luật). Mặt khác, thông báo thu hồi đất chỉ nêu chung chung của tổng diện tích đất bị thu hồi và không có thông báo thu hồi đất cho từng hộ gia đình, cá nhân. Như vậy, Quyết định thu hồi đất số 8820/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của của Chủ tịch UBND

huyện C, tỉnh Long An về việc thu hồi đất của hộ ông Mai Văn Đ để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 đầu tư dự án khu dân cư tại xã L, huyện C đã không tuân thủ đầy đủ trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Toà án cấp sơ thẩm đã không xem xét thấu đáo, đầy đủ đến tính hợp pháp của quyết định hành chính thu hồi đất bị kiện.

Thứ ba: Đối với yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 9464/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Long An về việc bồi thường giá trị thiệt hại quyền sử dụng đất và các khoản hỗ trợ.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013:

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

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

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

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

Tại Điều 28 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng mà không thuộc trường hợp quy định tại Điều 17 của Nghị định này gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

2. Việc lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 1 Điều này thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 69 Luật Đất đai và phải niêm yết, tiếp nhận ý kiến đóng góp của người dân trong khu vực có đất thu hồi ít nhất là 20 ngày, kể từ ngày niêm yết”.

- Ngày 28/10/2019, Ban QLDAĐTXD thuộc UBND huyện C lập Phương án dự kiến số 66/PA-BQLDAD9TXD về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 đầu tư trên địa bàn xã L, huyện C, tỉnh Long An;

- Ngày 31/10/2019, BQLDAD9TXD tổ chức công bố Phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ (Biên bản họp số 142/BB-BQLDAD9TXD ngày 31/10/2019), có mời một số hộ dân (mời không đầy đủ và không có ông Mai Văn Đ) để công bố phương án dự kiến;

- Ngày 03/12/2019, UBND tỉnh L ban hành Quyết định số 4563/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường và các chính sách bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng;

- Ngày 06/12/2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T4 có Tờ trình số 781/TTr-TNMT về việc đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 đầu tư tại xã L, huyện C;

- Ngày 06/12/2019, UBND huyện C ban hành Quyết định số 8802/QĐ-UBND, về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 đầu tư tại xã L, huyện C;

- Ngày 06/12/2019, UBND huyện C ban hành Quyết định số 9464/QĐ-UBND về việc bồi thường thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất và các khoản hỗ trợ thuộc khu vực đất Nhà nước thu hồi.

- Ngày 13/12/2019, Ban QLDA ĐTXD tổ chức buổi họp để công bố Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quyết định thu hồi đất và Quyết định bồi thường thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất...nhưng hoàn toàn không mời hộ ông Mai Văn Đ tham dự, gia đình ông Mai Văn Đ hoàn toàn không nhận được thư mời cũng như các quyết định và thời điểm này.

- Ngày 06/8/2020, UBND huyện C ban hành Quyết định số 4085/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 đầu tư.

- Ngày 13/10/2020, Ban QLDA ĐTXD tiếp tục tổ chức buổi họp để công bố Quyết định thu hồi đất và Quyết định bồi thường thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất...nhưng hoàn toàn cũng không mời hộ ông Mai Văn Đ tham dự, gia đình ông Mai Văn Đ hoàn toàn không nhận được thư mời cũng như các quyết định và thời điểm này.

- Ngày 10/6/2021, UBND huyện C tiếp tục ban hành Quyết định số: 2948/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 đầu tư.

Như vậy, đối chiếu với quy định tại khoản 2 Điều 69 Luật Đất đai 2013 và Điều 28 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, trước khi ban hành Quyết định chính thức phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng ở đây là BQLDAĐTXD thuộc UBND huyện C phải tổ chức lấy ý kiến người dân về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi, và việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản có xác nhận

của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban M cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi. Theo quy định nêu trên, thời hạn lấy ý kiến người dân trong khu vực có đất bị thu hồi ít nhất là 20 ngày, kể từ ngày niêm yết. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hoàn chỉnh phương án trình cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đã không thực hiện đúng quy định này. Cụ thể:

- Không tổ chức lấy ý kiến người dân về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Phương án chính thức);

- Không lập biên bản ghi ý kiến của người dân mà đơn phương tự ý lập Phương án, sau đó chỉ công bố cho người dân được biết về Phương án nhưng cũng không phải là Phương án chính thức mà chỉ là Phương án dự kiến;

- Không gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ tái định cư (nếu có), thời gian, địa, điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thời gian bàn giao đất bị thu hồi cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Có tổ chức niêm yết nhưng là niêm yết Phương án dự kiến nhưng không lập biên bản niêm yết công khai, tổng hợp ý kiến, họp đối thoại các hộ dân có ý kiến không đồng ý về Phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (thể hiện tại Công văn số 127/PTP ngày 06/3/2023 của Phòng Tư pháp huyện Cần Giuộc T4) và cho đến khi UBND huyện C ban hành Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 đầu tư tại xã L, huyện C (chính thức) thì người dân hoàn toàn không được quyền thể hiện bất cứ ý kiến nào về Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư liên quan đến nhà đất của họ bị thu hồi, trong đó có hộ ông Mai Văn Đ (chỉ biết được khi sự đã rồi). Phương án hoàn toàn do UBND huyện C đơn phương tự ý quyết định. Phương án chính thức hoàn toàn không lấy ý kiến đóng góp của người dân.

Cơ quan Nhà nước là UBND huyện C đã không tuân thủ đúng và đầy đủ quy định của Luật Đất đai năm 2013 khi ban hành Quyết định số 9464/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 về việc bồi thường giá trị thiệt hại quyền sử dụng đất và các khoản hỗ trợ thuộc khu vực đất Nhà nước thu hồi để giao cho Công ty Cổ phần P2 đầu tư dự án khu dân cư tại xã L, huyện C, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người dân có đất bị thu hồi, trong đó có trường hợp của ông Mai Văn Đ.

Mặt khác, theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải được lập cho từng trường hợp người dân có đất bị thu hồi nhưng UBND huyện C hoàn toàn không thực hiện thủ tục này mà chỉ lập chung cho toàn dự án. Do đó, Quyết định số 9464/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của Chủ tịch UBND huyện C,

tỉnh Long An về việc bồi thường giá trị thiệt hại quyền sử dụng đất và các khoản hỗ trợ thuộc khu vực đất Nhà nước thu hồi để giao cho Công ty Cổ phần P2 đầu tư dự án khu dân cư tại xã L, huyện C đã không thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Toà án cấp sơ thẩm đã không xem xét đến tính hợp pháp về trình tự thủ tục ban hành Quyết định bồi thường giá trị thiệt hại quyền sử dụng đất của người bị kiện.

Xét về nội dung quyết định: Quyết định số 9464/QĐ-UBND ngày 06/12/2019, quyết định bồi thường cho ông Mai Văn Đ số tiền 9.955.958.000 đồng là chưa thỏa đáng. Ông Mai Văn Đ bị thu hồi 7.437m² đất tọa lạc tại xã L, huyện C, gồm các thửa: 1224, tờ bản đồ số 6, diện tích 215m², mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn và thửa 325, tờ bản đồ số 7, diện tích 7.222m², mục đích sử dụng: Đất trồng lúa. Theo hiện trạng thực tế, cả hai thửa đất nêu trên của ông Mai Văn Đ có hai mặt tiền, một mặt tiếp giáp đường giao thông nội bộ và một mặt tiếp giáp đường giao thông thủy. Theo Bảng chiết tính đính kèm Quyết định số 9464/QĐ-UBND:

+ Đất lúa T.325, TBĐ: 07 đoạn 50 mét đầu không tiếp giáp đường Á, diện tích: 4.090,0m², áp đơn giá 1.429.000 đồng là không phù hợp.

+ Đất lúa T.325, TBĐ: 07 đoạn 50 mét đầu không tiếp giáp sông B, diện tích: 2.597,0m², áp đơn giá 679.000 đồng.

+ Đất lúa T.325, TBĐ: 07 đoạn bên trong, diện tích: 535,0m², áp đơn giá 580.000 đồng.

Theo Báo cáo số 212/BC-BQLDAĐTXD ngày 18/01/2024 của Ban Quản lý DAĐTXD thuộc UBND huyện C, thì nguồn gốc thửa đất số 325, tờ bản đồ số 7 được xác định như sau:

“Thửa đất 325, tờ bản đồ số 7 có nguồn gốc do ông Phạm Ngọc A chủ sử dụng. Năm 2005, UBND huyện C có chủ trương thu hồi đất để xây dựng đường vào cầu T với tổng diện tích là 7.556m² với 07 hộ dân và 01 tổ chức bị ảnh hưởng (phần diện tích thu hồi để mở đường có điểm đầu giáp sông B phạm vi GPMB rộng 22,3m, vị trí còn lại phạm vi GPMB rộng 17m).

Ngày 05/12/2005, UBND huyện C ban hành Quyết định số 5937/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng thi công công trình đường vào cầu T trên địa bàn xã L và thực hiện chi trả bồi thường cho các hộ bị ảnh hưởng (trong đó có thửa đất 325, tờ bản đồ số 7, diện tích 925m², loại đất trồng lúa, chủ sử dụng đất là ông Phạm Ngọc A). Khi Sở Giao thông công chánh Thành phố H triển khai thi công xây dựng cầu T, ngoài việc thi công đường đầu cầu phía Long An chiều dài 214m theo thiết kế, đơn vị thi công đã thi công trải sỏi đỏ luôn phần đường còn lại đầu nối vào đường Á.

Đến năm 2008, ông Mai Văn Đ nhận chuyển nhượng thửa đất 325 từ ông Phạm Ngọc A. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Mai Văn Đ, họa đồ vị trí đất có ghi chú phần đất của ông Mai Văn Đ có 1 đoạn giáp với phần diện tích thu hồi mở đường vào cầu T.

Theo bản đồ dự án do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện cung cấp làm cơ sở thu hồi đất, thửa đất 325, tờ bản đồ số 7, vị trí đất thể hiện tiếp giáp đường L.

Tuy nhiên, theo danh sách thống kê diện tích đất không có cắt ranh phân đoạn phần diện tích đất này (do đường L trước đây là đường vào cầu T chưa cập nhật trên bản đồ địa chính cho nên Chi nhánh VPĐKĐĐ chỉ cắt ranh thửa đất 325 của ông Mai Văn Đ thuộc phạm vi 50m đầu đường Á nhưng không tiếp giáp đường).

Theo nội dung báo cáo nêu trên, có cơ sở xác định thửa đất 325, tờ bản đồ số 7 của ông Mai Văn Đ nằm sát liền kề mặt tiền đường vào cầu T trên địa bàn xã L (phần diện tích thu hồi để mở đường có điểm đầu giáp sông B phạm vi GPMB rộng 22,3m, vị trí còn lại phạm vi GPMB rộng 17m), trong đó phần đất đã bị thu hồi của chủ cũ để làm đường là 925m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Mai Văn Đ, hoạ đồ vị trí đất có ghi chú phần đất của ông Mai Văn Đ có 1 đoạn giáp với phần diện tích thu hồi mở đường vào cầu T. UBND huyện C đã ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường; Sở Giao thông công chánh Thành phố H đã triển khai thi công xây dựng cầu T. Cho đến thời điểm hiện nay, chủ trương xây dựng đường vào cầu T vẫn chưa bị thu hồi. Việc không tiếp tục thực hiện chủ trương mở đường vào cầu T không thuộc lỗi của ông Mai Văn Đ. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ khu đất, theo đó thực tế thửa đất bị thu hồi có phần lớn diện tích tiếp giáp liền kề với mặt đường thể hiện tại Giấy chứng nhận QSDĐ được cấp ngày 14/01/2008 cho ông Mai Văn Đ, theo sơ đồ thửa đất có ghi “Phần diện tích thu hồi mở đường Tắc Gò C1 925m²”. Theo bản đồ dự án do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện cung cấp làm cơ sở thu hồi đất, thửa đất 325, tờ bản đồ số 7, đã xác định vị trí đất thể hiện tiếp giáp đường L. Tuy nhiên, theo danh sách thống kê diện tích đất không có cắt ranh phân đoạn phần diện tích đất này (lý do đường Lộ Mới trước đây là đường vào cầu T chưa cập nhật trên bản đồ địa chính cho nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chỉ cắt ranh thửa đất 325 của ông Mai Văn Đ thuộc phạm vi 50m đầu đường Á nhưng không tiếp giáp đường) - đây hoàn toàn là nhận định chủ quan. Việc chưa cập nhật trên bản đồ địa chính là trách nhiệm của cơ quan Nhà nước, không thuộc nghĩa vụ của ông Mai Văn Đ. Mặt khác, thực tế ông Đ bị thu hồi trọn thửa đất 325, tờ bản đồ số 7, có diện tích 7.222m², theo quy định hiện hành của Luật Đất đai 2013 và pháp luật có liên quan, không có quy định nào quy định tách các phần diện tích đất theo từng đoạn, chia nhỏ từng diện tích để áp giá bồi thường. Ngược lại, nếu khi ông Đ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất thì cơ quan Nhà nước sẽ áp giá trọn thửa chứ không bao giờ chia tách theo từng đoạn, từng diện tích trong cùng một thửa đất. Theo Bảng chiết tính nêu trên, đối với thửa đất 325, ông Mai Văn Đ hoàn toàn không được tính đúng vị trí đất, toàn bộ diện tích đất 7.222m² đất bị thu hồi nằm tiếp giáp liền kề mặt tiền đường T nhưng lại không được tính vị trí mặt tiền đường để tính giá trị bồi thường là gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của ông Đ. Do đó, việc áp giá theo Bảng chiết tính là không phù hợp, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của ông Đ. Cũng theo Bảng chiết tính, đối với T.1224, TBD:

06 đoạn 50 mét đầu tiếp giáp đường Á, diện tích 215,0m², áp đơn giá 4.439.000 đồng là không phù hợp, vì thửa đất này có 02 mặt tiền đường tiếp giáp đường giao thông, trong khi đó, căn cứ theo Quyết định số 2948/QĐ-UBND ngày 10/6/2021, về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, đính kèm Quyết định số 8802/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 và Quyết định số 4085/QĐ-UBND ngày 06/8/2020 của UBND huyện C, thì đơn giá giao đất ở có thu tiền sử dụng đất là: 6.519.000 đồng. Do đó, việc tính đơn giá bồi thường đối với T.1224 là 4.439.000 đồng là hoàn toàn không phù hợp. Qua tìm hiểu thực tế của những người có đất bị thu hồi cùng thời điểm với trường hợp của ông Đ, cùng mục đích sử dụng đất nhưng lại được bồi thường cao hơn nhiều so với trường hợp của ông Đ (Cao nhất bồi thường 4.439.000 đồng/m² đối với đất ở, cao nhất đối với đất nông nghiệp chỉ 1.429.000 đồng/m² và thấp nhất chỉ 580.000 đồng/m²). Điều 74 Luật Đất đai. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất; Điều 112 Luật Đất đai. Quy định về nguyên tắc, phương pháp định giá đất: Theo các quy định nêu trên, trường hợp bồi thường bằng tiền phải được thực hiện tại thời điểm quyết định thu hồi đất, trên nguyên tắc là phải phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường. Do đó, việc ông Mai Văn Đ không đồng ý với mức bồi thường 9.955.958.000 đồng đối với tổng diện tích đất bị thu hồi 7.437m² thuộc thửa 1224 và thửa 325 do phương pháp xác định vị trí theo Bảng chiết tính không đúng và giá đất áp dụng không theo nguyên tắc, phương pháp xác định giá đất quy định tại Điều 112 LDD chưa sát với giá đất phổ biến trên thị trường là hoàn toàn có căn cứ, cơ sở. Mặt khác, Quyết định thu hồi đất và Quyết định bồi thường đối với trường hợp của ông Mai Văn Đ từ năm 2019 đến nay 2025 đã 06 (sáu) năm nhưng chưa thực hiện việc chi trả và ông Đ chưa bàn giao đất thì phải tính theo giá đất tại thời điểm năm 2025. Do đó, Quyết định số 9464/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 và Bảng chiết tính đính kèm ấn định các thửa đất của ông Đ không đúng vị trí; không phù hợp với giá thị trường, trái với nguyên tắc và phương pháp định giá đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 112 Luật Đất đai 2013. Việc này đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Mai Văn Đ - người có đất bị thu hồi. Mặt khác, việc tiến hành thu hồi đất để giao cho Công ty Cổ phần P2 làm dự án về bản chất đây là trường hợp Nhà nước đứng ra thu hồi đất để giao cho doanh nghiệp làm dự án để kinh doanh. Việc bồi thường thu hồi đất này nhất thiết phải có sự đồng thuận và thống nhất giữa người dân - doanh nghiệp. Nhà nước thu hồi đất giúp doanh nghiệp có quỹ đất thực hiện dự án, nguồn tiền để bồi thường, tái định cư cho người dân bị thu hồi là do Doanh nghiệp ứng ra để Nhà nước thu hồi đất sau đó giao lại cho Doanh nghiệp. Nếu tính về hiệu quả kinh doanh giữa trước và sau khi thu hồi đất làm dự án thì không thể so sánh, phần thiệt hại nặng nề thuộc về người dân có đất bị thu hồi, trong đó có trường hợp của ông Đ. Đây là lý do trong quá trình vận động, thuyết phục, chính Chủ đầu tư dự án là Công ty Cổ phần P2 đồng ý chi trả thêm cho ông Mai Văn Đ số tiền 4.771.034.500 đồng.

Thứ tư: Đối với yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 5817/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Long An về việc cưỡng chế thu hồi đất.

Xét về trình tự thủ tục ban hành:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 71 Luật Đất đai năm 2013, cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất được thực hiện khi có đủ các điều kiện sau đây:

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

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

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

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

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

Theo quy định tại khoản 4 Điều 71, thì trình tự, thủ tục thực hiện cưỡng chế thu hồi đất được thực hiện như sau:

a) Trước khi tiến hành cưỡng chế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế;

b) Ban thực hiện cưỡng chế vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế; nếu người bị cưỡng chế chấp hành thì B1 thực hiện cưỡng chế lập biên bản ghi nhận sự chấp hành. Việc bàn giao đất được thực hiện chậm nhất sau 30 ngày kể từ ngày lập biên bản.

Trường hợp người bị cưỡng chế không chấp hành quyết định cưỡng chế thì Ban thực hiện cưỡng chế tổ chức thực hiện cưỡng chế;

Theo tài liệu hiện có trong hồ sơ vụ án, UBND xã L và UBND huyện C có mời các cơ quan ban ngành liên quan và ông Mai Văn Đ để công bố và trao quyết định cưỡng chế thu hồi đất, cũng như quyết định thu hồi đất và quyết định bồi thường thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, hồ sơ thể hiện cho đến khi đã ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất, các giai đoạn trước đó ông Mai Văn Đ chỉ tham dự 01 lần tại buổi kiểm kê, tất cả các lần còn lại đều do con ông là ông Mai Văn B hoặc vợ ông Đ là bà Lâm Thị C tham dự trong khi những người này không hề có ủy quyền của ông Đ (không thuộc đối tượng làm việc), trong khi việc thu hồi đất là thu hồi đích danh đất của ông Đ (thể hiện trong kiến nghị của Thanh tra huyện tại Công văn số 207/TTr ngày 12/5/2023; Công văn số 227/PTP ngày 21/4/2024 của Phòng Tư pháp huyện Cần Giuộc T4).

Cho đến thời điểm tháng 10/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T4 vẫn chưa đảm bảo hoàn thành thủ tục gửi Quyết định thu hồi đất số 8820/QĐ-

UBND mặc dù quyết định này được ban hành từ ngày 06/12/2019; Quyết định bồi thường số 9464/QĐ-UBND (kể cả các quyết định điều chỉnh) đến ông Mai Văn Đ. Nội dung này được thể hiện tại Công văn số 968/PTP ngày 10/10/2023 của Phòng Tư pháp huyện Cần Giuộc T4.

Hồ sơ thể hiện cơ quan chức năng chưa thực hiện đầy đủ thủ tục trao trực tiếp quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường của UBND huyện C cho ông Mai Văn Đ, ngoài ra các quyết định này cũng không được gửi qua đường bưu điện cho ông Đ theo đề nghị của Phòng Tư pháp huyện tại Văn bản số 968/PTP ngày 10/10/2023 gây ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của ông.

Văn bản trình bày ý kiến số 2960/UBND-NC ngày 04/6/2024 của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C thể hiện:

“Ngày 10/3/2020, ông Mai Văn Đ đến Ban Q ký nhận Quyết định thu hồi đất số 8820/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 và Quyết định bồi thường số 9464/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của UBND huyện C”.

Nội dung này là hoàn toàn không đúng sự thật vì trong khoảng thời gian này từ ngày 22/02/2020 đến ngày 14/3/2022, ông Mai Văn Đ hoàn toàn không có mặt tại Việt Nam. Ngày 22/02/2020, ông Đ xuất cảnh đi Úc và mãi đến ngày 14/3/2022 gần 3 năm mới quay về được Việt Nam do dịch bệnh, thì không thể có mặt để ký nhận các quyết định hành chính. Việc này được chứng minh bằng vé máy bay đi Úc và Hộ chiếu có thị thực xuất nhập cảnh giữa Việt Nam và Úc.

Đồng thời, việc ông Đ không nhận các Quyết định hành chính còn được thể hiện qua Vi bằng 982/2024/VB-TPL-PTH ngày 15/10/2024. Người thân, vợ ông Đ là bà Lâm Thị C và con là ông Mai Văn B đều xác định gia đình không được mời để nhận các Quyết định hành chính. Trong đó, chính ông P1 cán bộ xã L thừa nhận có gửi bưu điện nhưng bưu điện xác nhận không đưa tới gia đình ông Đ.

Ngày 27/11/2023, Phòng T4 có tổ chức buổi họp về việc niêm yết công khai Quyết định số 5187/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất nhưng không mời ông Mai Văn Đ, theo quy định nêu trên trường hợp ông Mai Văn Đ vắng mặt hoặc từ chối nhận quyết định cưỡng chế thì Ủy ban nhân dân cấp xã (UBND xã L) phải lập biên bản ghi nhận sự việc này nhưng UBND xã đã không thực hiện là không đúng trình tự thủ tục luật định.

Ngày 27/11/2023 (Lần 1-Giấy mời số 2451/GM-TNMT ngày 23/11/2023 không có thành phần được mời là ông Mai Văn Đ - người có đất bị thu hồi) và ngày 05/4/2024 (Lần 2) Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T4 phối hợp với các phòng ban ngành, UBND xã L và Công ty Cổ phần P2 tổ chức buổi kiểm tra, xác định vị trí, cắm ranh mốc thửa đất số 1224 và thửa 325 nhưng hoàn toàn không mời ông Mai Văn Đ tham dự buổi cắm mốc này mà tự ý xác định và cắm mốc. Thực tế, tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ông Đ xác định các ranh mốc đều bị cắm sai vị trí. Ông Đ là người có đất bị thu hồi, lần kiểm đếm lần đầu vào ngày 28/3/2014 cho đến năm 2023 kéo dài gần 10 năm, trong thời gian này gia đình ông Đ có nhiều lần san lấp và tiếp tục sử dụng, có sự thay đổi về hiện trạng sử dụng đất. Do đó, tại buổi kiểm tra, xác định vị trí, cắm ranh mốc thửa đất số 1224

và thửa 325 bắt buộc phải có sự có mặt của người bị thu hồi đất là ông Mai Văn Đ để đảm bảo việc cưỡng chế đúng đối tượng và đảm bảo quyền lợi của ông Đ. Tuy nhiên, Phòng T4 và UBND xã L đã không thực hiện việc này dẫn đến quyền lợi của ông Mai Văn Đ bị ảnh hưởng.

Tại điểm a khoản 2 Điều 71 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Người có đất thu hồi không chấp hành quyết định thu hồi đất sau khi Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban M cấp xã nơi có đất thu hồi và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đã vận động, thuyết phục”.

Sau khi ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và ban hành thông báo về thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Mai Văn Đ, Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất có tổ chức buổi họp về việc tiếp xúc, vận động ông Mai Văn Đ nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao đất.

Tuy nhiên, tại buổi họp ngày 04/01/2024 (Biên bản số 55/BB-BTHCCTHĐ) và ngày 16/4/2024 (Biên bản số 15/BB-BTHCCTHĐ) đều không mời và không có sự tham dự họp của Ủy ban M. Đây là thành phần pháp luật quy định bắt buộc phải có mặt để thực hiện chức năng, nhiệm vụ vận động thuyết phục.

Từ những ý kiến phân tích nêu trên, có đủ cơ sở để xác định việc Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Long An ban hành và thực hiện Quyết định 5817/QĐ-UBND ngày 21/11/2023, về việc cưỡng chế thu hồi đất là không tuân thủ đúng trình tự thủ tục Luật Đất đai năm 2013 quy định về việc thực hiện thủ tục cưỡng chế thu hồi đất.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính chấp nhận kháng cáo, hủy Bản án sơ thẩm số 145/2024/HC-ST ngày 31/7/2024 và chuyển hồ sơ cho Tòa cấp sơ thẩm xét xử lại.

Ông Lê Duy K trình bày: Thống nhất ý kiến của Luật sư.

Ông Cao Hồng N trình bày: Việc thu hồi đất của người dân phải họp dân, có biên bản họp, bao nhiêu phần trăm đồng ý. Chủ đầu tư và đại diện UBND xã có văn bản không. Không phải đòi hỏi tiền mà gia đình đòi hỏi sự công bằng. Ngày 20/02/2020, ông Đ đã sang Úc vì lý do nào ngày 10/3/2020 có chữ ký trong hai quyết định bồi hoàn đất và thu hồi. Do sơ suất của chính quyền sở tại, qua mặt nhân dân trình lên cấp trên ký. Vụ án kéo dài, mong Hội đồng xét xử lắng nghe, chỉnh đốn bộ máy, tinh gọn đúng quy định pháp luật, tìm ra thủ phạm ngăn ngừa. Nguồn gốc đất trước xã L, anh ông đã hy sinh ngày 12/5/1963, đồng đội hy sinh là 08 người đặc công. Gia đình quản lý mảnh đất này. Nếu không có dự án, gia đình làm nơi ghi nhận những người đã mất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện có ông Nguyễn Minh K1 trình bày: Thủ tục triển khai, thời hiệu đúng quy định pháp luật, đã có các văn bản niêm yết gửi Tòa án làm chứng cứ. Về gia đình Cách mạng đã được Đảng, Nhà nước ghi nhận có chính sách. Nguồn gốc đất của ông Đ là do nhận chuyển nhượng không phải như gia đình trình bày có người ngã xuống, lập đền T7. Mỗi địa phương đều có lập bia, di tích cụ thể. Nhà nước thực hiện theo quy định. Ông Đ cho rằng chữ ký giả thì chữ ký đã được Phân viện Khoa học hình sự

kháng định. Việc bồi thường giải phóng mặt bằng để phát triển kinh tế địa phương. Gia đình ông Đ năm 2011 đã bị thu hồi đất, đến phút cuối, thực hiện cưỡng chế dự án T mới nhận tiền. Ông Đ còn rất nhiều đất, không đồng ý nhận tiền. Kiến nghị Hội đồng xét xử xem xét toàn diện việc triển khai, tính chất vụ việc.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Mai Văn Đ và bà Lâm Thị C

Bà C cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng, không thực hiện công khai chứng cứ. Ông Đ có đơn yêu cầu không đối thoại nhưng Tòa án vẫn tiến hành đối thoại. Người bị kiện vắng mặt không thể tiến hành đối thoại được. Đại diện Viện kiểm sát yêu cầu cung cấp bổ sung thêm thì ngày 31/7/2024 chủ tọa công bố Văn bản 3403 của Phòng T4. Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện. Người đại diện theo ủy quyền đã ký xác nhận. Bà C kháng cáo không có căn cứ xem xét.

Ông Đ kháng cáo cho rằng không đảm bảo trình tự thủ tục thu hồi về thời gian và nội dung. Ngày 28/5/2013, Ủy ban ban hành Thông báo số 155, Trung tâm Phát triển quỹ đất thông báo thu hồi đất, gia đình không nhận. Lần 2, bà C dự và nhận thông báo, đảm bảo thời hạn quy định. Nội dung thông báo đảm bảo quy định Điều 26 của Bộ T5. Việc ông Đ kháng cáo nội dung không đảm bảo không có căn cứ xem xét. Quyết định số 9464/QĐ-UBND thì ngày 31/10/2024 đã công bố phương án bồi thường cho ông Đ nhưng ông không dự nên Ủy ban nhân dân đã niêm yết theo quy định. Ngày 03/12/2019, UBND tỉnh phê duyệt phương án UBND huyện ban hành. Quyết định 8820, 9464 Bản quản lý đầu tư phối hợp với Chủ đầu tư công bố quyết định bồi thường, phương án bồi thường BQL đã niêm yết. UBND huyện ban hành quyết định đúng trình tự theo quy định. Kháng cáo của các đương sự không có căn cứ. Quyết định 9464 bồi thường 02 thửa đất, đối chiếu và thẩm định. Vị trí các thửa đất 1224, tờ bản đồ số 6, tại Ấp A, xã L, huyện C, diện tích 215m² có mặt tiền tiếp giáp đường Ấ là 15,5m, một phần giáp con rạch, trên đất có trồng cây dừa nước. Thửa đất 325, tờ bản đồ số 7, diện tích 7.222m², có một phần tiếp giáp con rạch, một phần diện tích tiếp giáp với phần đất thu hồi mở đường Tắc Gò C1, trên đất là cây cỏ tạp. Nội dung này được chứng minh qua lời khai bà T, bà C và Biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Long An ngày 07/6/2024. Quyết định của UBND tỉnh và UBND huyện: Ủy ban ban hành đúng quy định pháp luật. Các quyết định thu hồi, bồi thường thực hiện đúng quy định pháp luật. Người bị kiện tiếp xúc vận động, gia đình không chấp hành. UBND huyện ban hành quyết định cưỡng chế. Kháng cáo của đương sự không đưa ra chứng cứ gì mới. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện:

Ngày 15/4/2024, ông Mai Văn Đ nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 5817/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An; hủy Quyết định số 9464/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 về việc bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất; hủy Quyết định số 8820/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An về việc thu hồi đất; buộc Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An thực hiện nhiệm vụ, công vụ xác định lại mức bồi thường thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất và các khoản hỗ trợ cho ông Đ theo quy định của pháp luật.

Theo quy định tại Điều 116; Điều 30 và Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính, thời hiệu khởi kiện Quyết định số 5817/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Mai Văn Đ vẫn còn và Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Xét kháng cáo của ông Mai Văn Đ và bà Lâm Thị C, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành Quyết định: Các Quyết định số 8820/QĐ-UBND ngày 06/12/2019, Quyết định số 860/QĐ-UBND ngày 02/3/2023; Quyết định số 9464/QĐ-UBND ngày 06/12/2019; Quyết định số 1135/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 và Quyết định số 5817/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C và của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Mai Văn Đ được ban hành đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 66, Điều 68, Điều 69, Điều 71 Luật Đất đai năm 2013.

[2.2] Về nội dung:

[2.2.1] Ngày 28/5/2013, Ủy ban nhân dân huyện B Thông báo số 155/TB-UBND về việc thu hồi đất để giao cho Công ty Cổ phần Đ1 đầu tư dự án khu dân cư tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Ngày 08/6/2013, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện phối hợp với các ngành chuyên môn huyện, Ủy ban nhân dân xã L, chủ đầu tư tổ chức công bố thỏa thuận địa điểm đầu tư và thông báo thu hồi đất thuộc khu vực đất Nhà nước thu hồi để xây dựng khu dân cư do Công ty Cổ phần Đ1 tại xã L, huyện C. Tuy nhiên, ông Mai Văn Đ không đến dự (STT.76). Cùng ngày, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện đã lập thủ tục niêm yết công khai thông báo thu hồi đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã L.

Ngày 22/6/2013, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện phối hợp với các ngành chuyên môn huyện, Ủy ban nhân dân xã L, chủ đầu tư tổ chức công bố thỏa thuận địa điểm đầu tư và thông báo thu hồi đất thuộc khu vực đất Nhà nước thu hồi để

xây dựng khu dân cư do Công ty Cổ phần Đ1 tại xã L, huyện C (lần 2). Theo đó, bà Lâm Thị C (vợ ông Mai Văn Đ) đến dự thay và ký nhận thông báo thu hồi đất (STT.43).

Ngày 28/3/2014, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện phối hợp với Ủy ban nhân dân xã L và chủ đầu tư thực hiện kiểm kê đất đai và các tài sản trên đất trong phạm vi giải tỏa đối với ông Mai Văn Đ để thực hiện dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần Đ1 đầu tư tại xã L. Theo đó, trường hợp ông Mai Văn Đ có thửa đất số 1224, tờ bản đồ số 06, diện tích 215m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn và thửa đất số 325, tờ bản đồ số 07, diện tích 7.222m², mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất cùng tọa lạc tại xã L ảnh hưởng; trên đất không có công trình, nhà ở; ông Mai Văn Đ có đến tham dự, thống nhất số liệu kiểm kê là đúng và ký tên tại biên bản.

Ngày 03/12/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Quyết định số 4563/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường và các chính sách bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 làm chủ đầu tư trên địa bàn xã L, huyện C.

Ngày 06/12/2019, Ủy ban nhân dân huyện B Quyết định số 8802/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 đầu tư tại xã L, huyện C.

Ngày 06/12/2019, Ủy ban nhân dân huyện B Quyết định số 8820/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông (bà) Mai Văn Đ để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 đầu tư tại xã L, huyện C, tỉnh Long An. Theo đó thu hồi tổng diện tích 215m² đất ở tại nông thôn thửa đất số 1224, tờ bản đồ số 06 và 7.222m² đất trồng lúa thửa đất số 325, tờ bản đồ số 07, đất cùng tọa lạc tại xã L.

[2.2.2] Ủy ban nhân dân huyện C áp giá bồi thường:

Đất nông nghiệp: Đất lúa thửa 325, tờ bản đồ số 07 đoạn 50 mét đầu không tiếp giáp đường Á. Diện tích 4.090m², đơn giá 1.429.000đ/m², thành tiền 5.844.610.000 đồng.

Đất lúa thửa 325, tờ bản đồ 07, đoạn giáp 50 mét đầu tiếp giáp sông B, diện tích 2.597m², đơn giá 679.000đ/m², thành tiền 1.763.363.000 đồng.

Đất lúa thửa 325, tờ bản đồ 07, đoạn bên trong, diện tích 535m², đơn giá 580.000đ/m², thành tiền 310.300.000 đồng.

Đất thổ thửa 1224, tờ bản đồ 6, đoạn 50 mét đầu tiếp giáp đường Á, diện tích 215m², đơn giá 4.439.000đ/m², thành tiền 954.385.000 đồng.

Các khoản hỗ trợ: Chi phí đầu tư vào đất còn lại: 1.083.300.000 đồng; Chi phí san lấp mặt bằng T.325, diện tích 7.222m², đơn giá 150.000đ/m², thành tiền 1.083.300.000 đồng.

Tổng các khoản bồi thường là: 9.955.958.000 đồng.

Vị trí các thửa đất 1224, tờ bản đồ số 6, tại Ấp A, xã L, huyện C, diện tích

215m² có mặt tiền tiếp giáp đường A là 15,5m, một phần giáp con rạch, trên đất có trồng cây dừa nước. Thửa đất 325, tờ bản đồ số 7, diện tích 7.222m², có một phần tiếp giáp con rạch, một phần diện tích tiếp giáp với phần đất thu hồi mở đường Tắc Gò C1, trên đất là cây cỏ tạp. Nội dung này được chứng minh qua lời khai bà T, bà C và Biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Long An ngày 07/6/2024.

Như vậy, các thửa đất 1224, tờ bản đồ số 06, diện tích 215m², thửa đất 325 có diện tích 7.222m² của ông Đ thuộc dự án khu dân cư, diện tích 114ha tại xã L, huyện C đã được Hội đồng bồi thường theo Quyết định số 4563/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường và các chính sách bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 làm chủ đầu tư trên địa bàn xã L, huyện C và Quyết định số 8802/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần P2 đầu tư tại xã L, huyện C. Đơn giá này phù hợp quy định tại Điều 112 Luật Đất đai năm 2013 về nguyên tắc phương pháp xác định giá đất và khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về xác định giá đất. Căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định 9464/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 áp giá bồi thường đối với trường hợp của ông Đ là đúng quy định của pháp luật.

[2.2.3] Các Quyết định thu hồi đất số 8820/QĐ-UBND, Quyết định bồi thường 9464/QĐ-UBND cùng ngày 06/12/2019 được ban hành đúng quy định của pháp luật, ông Đ không chấp hành giao đất để thực hiện dự án. Ủy ban nhân dân huyện cùng các ngành chức năng đã vận động ông Đ nhiều lần nhưng ông không chấp hành nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 5817/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Đ là đúng quy định của pháp luật.

[2.2.4] Đối với các Quyết định số 860/QĐ-UBND ngày 02/3/2023 và Quyết định số 1135/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 về việc điều chỉnh tên sử dụng đất từ hộ ông (bà) Mai Văn Đ thành ông (bà) Mai Văn Đ là phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

[2.2.5] Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2024/QĐ-BPKCTT ngày 16/4/2024, tạm đình chỉ việc thi hành quyết định hành chính là Quyết định số 5817/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An về việc cưỡng chế thu hồi đất. Xét thấy các Quyết định thu hồi đất số 8820/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số 9464/QĐ-UBND cùng ngày 06/12/2019 về việc bồi thường khi thu hồi đất, Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 5817/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 là đúng quy định của pháp luật, do đó việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là không cần thiết nên Tòa án cấp sơ thẩm hủy bỏ Quyết định trên là đúng quy định pháp luật.

[2.2.6] Ông Đ cho rằng không có ký nhận Quyết định thu hồi đất và Quyết định bồi thường nhưng Kết luận giám định số 145/KL-KTHS ngày 15/4/2025 của

Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh - V và Văn bản số 623/CV-C09B ngày 07/5/2025 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh - V thì chữ ký, chữ viết đúng của ông Mai Văn Đ. Luật sư đề nghị hủy án vì không đối thoại, trình tự thủ tục không đúng là không có cơ sở vì ông Đ có đơn yêu cầu không tiến hành đối thoại. Tòa án vẫn tiến hành đối thoại một lần. Tại cấp phúc thẩm, các đương sự cũng được biết các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và Tòa án tạo điều kiện cho các bên thương lượng nhiều lần.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật. Ông Đ, bà C kháng cáo không có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, bà C, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ, bà C không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Đ, bà C không phải chịu án phí phúc thẩm do là người cao tuổi.

[5] Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Ông Đ phải chịu, đã nộp xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30; 32; 116; Điều 193; khoản 1 Điều 241; Điều 348 và Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 66, Điều 62, Điều 68, Điều 69, Điều 71 và khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về xác định giá đất;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Mai Văn Đ và bà Lâm Thị C. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 145/2024/HC-ST ngày 31/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, cụ thể như sau:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn Đ về việc yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 8820/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An về việc thu hồi đất.

- Hủy Quyết định số 9464/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An về việc bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất.

- Hủy Quyết định 5817/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc cưỡng chế thu hồi đất.

- Buộc UBND huyện C, tỉnh Long An thực hiện nhiệm vụ, công vụ xác định lại mức bồi thường thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất và các khoản hỗ trợ cho ông Đ theo quy định của pháp luật.

2. Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2024/QĐ-BPKCTT ngày 16/4/2024 tạm đình chỉ việc thi hành quyết định hành chính là Quyết định số 5817/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An về việc cưỡng chế thu hồi đất và Quyết định hành chính số 8820/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An về việc thu hồi đất đối với ông Mai Văn Đ.

3. Các Quyết định hành chính có liên quan số 860/QĐ-UBND ngày 02/3/2023; Quyết định 1135/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An là đúng quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng tại sơ thẩm: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Mai Văn Đ chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, ông Đ đã nộp xong.

5. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Mai Văn Đ không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

6. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Mai Văn Đ và bà Lâm Thị C không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

7. Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Ông Đ phải chịu, đã nộp xong.

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 Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Dương sự;
- Lưu HSVA (NTCL).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương