

Bản án số: 475/2022/HC-PT
Ngày 28 tháng 6 năm 2022
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Chung Văn Kết;

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Văn;

Ông Phạm Công Mười.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy - 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 Hữu Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2022, 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 11/2022/TLPT-HC ngày 11 tháng 01 năm 2022 về việc “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 42/2021/HC-ST ngày 19 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 545/2022/QĐPT-HC ngày 19 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

Ông Võ Ngọc Đ, sinh năm 1964 và bà Châu Ngọc Tr, sinh năm 1965. Nơi cư trú: tổ 5, khu phố 3, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Nguyễn Anh H, sinh năm 1959. Nơi cư trú: đường N, phường R, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo Giấy ủy quyền ngày 04/10/2021; có mặt).

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quang V - Chủ tịch UBND thành phố B (có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

1/. Ông Trần Hữu Ngh - Phó phòng, Phòng Tài nguyên & Môi trường (có mặt).

2/. Ông Vũ Duy H - Chuyên viên, Phòng Tài nguyên & Môi trường (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Võ Ngọc Đ, bà Châu Ngọc Tr.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của ông Võ Ngọc Đ, bà Châu Ngọc Tr và tại phiên tòa, ông Nguyễn Anh H đại diện cho ông Đ, bà Tr trình bày:

Ngày 25/12/2020, UBND thành phố B ban hành Quyết định 5502/QĐ-UBND về việc thu hồi 2.017,2m² đất của ông Đ, bà Tr để thực hiện dự án Trường tiểu học phường P và Quyết định 5522/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Đ, bà Tr. Không đồng ý với việc áp dụng giá đất 4.224.000đ/m²; ngày 03/3/2021 ông Đ khởi kiện ra Tòa án yêu cầu hủy Quyết định 5502/QĐ-UBND và Quyết định 5522/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của UBND thành phố B. Với lý do: Việc ban hành quyết định thu hồi đất của gia đình ông Đ, bà Tr chưa đủ điều kiện, thực hiện chưa đúng về trình tự thu hồi đất theo quy định của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014; không điều tra khảo sát ban đầu, đất của ông Đ, bà Tr là đất trồng lúa, nhưng thu hồi là đất nông nghiệp. Theo quy định tại Điều 58 Luật đất đai, khi thu hồi đất trồng lúa phải có Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất. Nghị quyết số 109/NQ-HĐND tỉnh ngày 13/12/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu không có danh mục Trường tiểu học phường P hay Trường tiểu học bán trú phường P. Thu hồi đất không lập quỹ hỗ trợ theo quy định tại Điều 5a Nghị định 62/2019/NĐ-CP của Chính phủ. Giá đất tính bồi thường chưa sát giá thị trường, theo Bản án của Tòa án nhân dân tỉnh năm 2019, giá đất tại đường H 22.000.000đ/m². Theo Hợp đồng mua đấu giá thành ngày 14/7/2020, giá trúng đấu giá là 31.360.000đ/m², nếu quy đổi ra đất nông nghiệp là 22.600.000đ/m². Tuy nhiên, Quyết định 1748/QĐ-UBND ngày 29/6/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chưa điều tra phân tích giá đất nên ấn định 4.244.000đ/m² là không đúng làm thiệt hại đến quyền lợi của ông Đ, bà Tr.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày:

Ngày 26/10/2017, UBND tỉnh có Quyết định số 3088/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Trường tiểu học phường P thành phố B. Ngày 13/12/2019 Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết 110/2019/NQ-HĐND về việc thông qua Danh mục dự án có thu hồi đất để thực hiện năm 2020 trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, trong đó có danh mục Trường tiểu học bán trú phường P. Thực hiện nghị quyết của HĐND tỉnh và quyết định trên của UBND tỉnh, UBND thành phố B tiến hành các thủ tục đúng theo quy định của pháp luật để thu hồi đất, trong đó có gia đình ông Đ, bà Tr, quá trình tiến hành thủ tục thu hồi đất, gia đình ông Đ, bà Tr không có ý kiến gì. Về tên “Trường tiểu học bán

trú phường P” do không còn phù hợp nên UBND thành phố B đổi thành “Trường tiểu học phường P”, về bản chất không có gì thay đổi, vẫn là thu hồi vì mục đích Phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích Quốc gia, công cộng, về thực hiện Quỹ hỗ trợ theo Nghị định 35/2015/NĐ-CP và Nghị định 62/2019/NĐ-CP. Đây là bước tiếp theo sau khi làm thủ tục thu hồi đất.

Về đơn giá bồi thường UBND thành phố đã tiến hành khảo sát giá thị trường đúng trình tự thủ tục và đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1748/QĐ-UBND ngày 29/6/2020. Theo đó hộ ông Đ, bà Tr bị thu hồi 2.017,2m² vị trí 1 đường B (đường loại 2) đơn giá 4.244.000/m² được bồi thường 8.560.996.800 đồng. Đối chiếu với các quy định của pháp luật về đất đai và thu hồi đất, UBND thành phố B khẳng định việc ban hành Quyết định 5502/QĐ-UBND về thu hồi đất và Quyết định 5522/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà Tr.

Tại Bản án số 42/2021/HC-ST ngày 19 tháng 10 năm 2021, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Ngọc Đ, bà Châu Ngọc Tr về việc yêu cầu hủy Quyết định số 5502/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của UBND thành phố B, về việc thu hồi 2.017,2m² đất của ông (bà) Võ Ngọc Đ - Châu Ngọc Tr để thực hiện dự án Trường tiểu học phường P, thành phố B và Quyết định số 5522/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của UBND thành phố B, về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông (bà) Võ Ngọc Đ - Châu Ngọc Tr, địa chỉ: hẻm 91/10 đường B, phường P, thành phố B để đầu tư xây dựng công trình Trường tiểu học phường P, thành phố B.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 20/10/2021, ông Võ Ngọc Đ, bà Châu Ngọc Tr kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của kháng cáo ông Đ, bà Tr giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Yêu cầu Tòa phúc thẩm hủy các Quyết định số 5502 và Quyết định số 5522 về việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ khi bị thu hồi đất. Lý do: việc thu hồi đất sai vị trí, thửa đất; đất không thuộc dự án thu hồi đất; giá bồi thường không phù hợp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của mình. Đại diện Viện kiểm sát cho rằng quyết định thu hồi đất có sai sót số thửa nhưng chỉ cần rút kinh nghiệm. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe quan điểm của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Tại phiên tòa người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt và có văn bản cử người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tham gia phiên tòa. Căn cứ Điều 157 và Điều 158 Luật Tố tụng Hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

[2]. Xét lý do yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Võ Ngọc Đ, bà Châu Ngọc Tr thấy rằng:

[2.1]. Về thửa, diện tích đất bị thu hồi:

Ngày 25/12/2020, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 5502/QĐ-UBND về việc thu hồi 2.017,2m² đất trồng lúa tại phường P, thành phố B để thực hiện dự án xây dựng Trường tiểu học phường P, thành phố V.

Ngày 25/12/2020, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 5522/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Võ Ngọc Đ và bà Châu Ngọc Tr.

Quá trình xét xử sơ thẩm, nội dung kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của ông Đ, bà Tr cho rằng quyết định thu hồi đất bị sai thửa, sai diện tích còn lại so với quyền sử dụng đất được cấp. Thấy rằng: Theo quyết định thu hồi đất số 5502 và Quyết định phê duyệt bồi thường số 5522 của Ủy ban nhân dân thành phố B thì phần diện tích đất bị thu hồi của ông Đ, bà Tr là đất nông nghiệp tại các thửa 13,14,15,16. Tuy nhiên, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ, bà Tr vào ngày 12/7/2016 thể hiện các thửa 18,14,16 có diện tích 1.926,3m² và thửa 17 là của ông Chu Văn Thạnh diện tích 92,9m², tổng 2.019,2m².

Như vậy, với Quyết định thu hồi trên thì hộ ông Đ, bà Tr mới chỉ bị thu hồi đối với thửa đất 14 diện tích 218,3m²; thửa 16 diện tích 328,5m²; còn lại thửa 17, 18 không bị thu hồi có diện tích 1.470,4m². Hiện nay phần đất chưa bàn giao để xây trường. Lẽ ra, khi có khiếu nại về diện tích đất bị thu hồi Tòa sơ thẩm cần xem xét, thẩm định tại chỗ để làm rõ những vấn đề nêu trên mới đúng theo quy định tại Điều 88 của Luật tố tụng hành chính.

[2.2] Từ những phân tích trên có đủ cơ sở xác định Quyết định thu hồi đất số 5502 có sai sót về số thửa, diện tích đất bị thu hồi của hộ ông Đ, bà Tr. Do đó người khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 5502 là có căn cứ, Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là không phù hợp.

[2.3]. Do Quyết định thu hồi đất có sai sót về số thửa, diện tích như đã phân tích trên dẫn đến việc Quyết định phê duyệt phương án bồi thường cũng không chính xác, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ người khởi kiện. Vì vậy, cần chấp nhận kháng cáo, sửa án sơ thẩm theo hướng hủy các quyết định bị khởi kiện.

Người bị kiện khi tiến hành các thủ tục thu hồi đất cần phải thực hiện đúng trình tự theo Điều 69 của Luật đất đai năm 2013.

[2.4]. Đối với kháng cáo về giá, hỗ trợ khác sẽ được xem xét, giải quyết khi Ủy ban nhân dân thành phố B tiến hành lại các thủ tục thu hồi đất.

[3]. Về án phí hành chính:

Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Võ Ngọc Đ, bà Châu Ngọc Tr không phải chịu. UBND thành phố V phải chịu.

Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Võ Ngọc Đ, bà Châu Ngọc Tr không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật tổ tụng hành chính; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Võ Ngọc Đ, bà Châu Ngọc Tr. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 42/2021/HC-ST ngày 19 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Tuyên xử:

1/. Chấp yêu cầu khởi kiện của ông Võ Ngọc Đ, bà Châu Ngọc Tr.

Hủy các Quyết định số 5502/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của UBND thành phố B, về việc thu hồi 2.017,2m² đất của ông (bà) Võ Ngọc Đ - Châu Ngọc Tr để thực hiện dự án Trường tiểu học phường P, thành phố B và Quyết định số 5522/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của UBND thành phố B, về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông (bà) Võ Ngọc Đ - Châu Ngọc Tr, địa chỉ: hẻm 91/10 đường B, phường P, thành phố B để đầu tư xây dựng công trình Trường tiểu học phường P, thành phố B.

Buộc UBND thành phố B thực hiện lại nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật.

2/. Án phí hành chính:

- UBND thành phố B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Người khởi kiện ông Võ Ngọc Đ, bà Châu Ngọc Tr không phải chịu; được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009867 ngày 13/4/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Án phí hành chính phúc thẩm ông Võ Ngọc Đ, bà Châu Ngọc Tr không phải chịu; được nhận lại mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000046 ngày 27/10/2021 và 0000111 ngày 05/01/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Công Mười

Lê Thành Văn

Chung Văn Kết