

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 25/2022/HC-ST

Ngày: 09 - 5 - 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 TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Công Bình.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Thế Hòa;

Ông Lê Đình Hoan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Thùy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Lai - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 128/2021/TLST-HC ngày 22/11/2021, về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2022/QĐXXST-HC ngày 13/4/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2022/QĐST-HC ngày 26/4/2022, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Trần Thị Thanh T, sinh năm 1978; địa chỉ: Đường H, phường A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Trần Thị T1, sinh năm 1964 (Văn bản ủy quyền ngày 24/11/2021); địa chỉ: Đường H, phường A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. *Người bị kiện:*

2.1. Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn C - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 26/11/2021); địa chỉ: Đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Trần Văn S - Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

- Ông Nguyễn Anh T - Chức vụ: Trưởng phòng Kế hoạch - Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2.2. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Đại T - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản uỷ quyền ngày 07/11/2021); địa chỉ: Đường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B: Ông Phạm Văn T - Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B; địa chỉ: Đường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trần Thị T2, sinh năm 1980; địa chỉ: Đường H, phường A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 19/7/2004, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4001070792 cho ông Trần Văn D và bà Phạm Thị K (là bố mẹ của bà Trần Thị Thanh T và bà Trần Thị T2), đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 46, diện tích 309,7m² đất ở, địa chỉ: đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi ông D và bà K qua đời, bà T là người được thừa hưởng thửa đất trên và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B chỉnh lý biến động ngày 15/01/2015.

Ngày 23/8/2016, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 2453/QĐ-UBND, về việc phê duyệt giá đất cụ thể tại đô thị cho 69 thửa đất làm căn cứ giao đất tái định cư tại Khu dân cư B, phường L, thành phố B.

Ngày 30/8/2016, UBND thành phố B ban hành Quyết định số: 6752/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường O, thành phố B, trong đó thu hồi 292,3m² đất ở tại đô thị của bà Trần Thị Thanh T, thuộc thửa đất số 54, 54-2, tờ bản đồ 46. Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 54, tờ bản đồ số 46, diện tích 181m² thì người sử dụng đất là bà Phạm Thị K (mẹ bà T); thửa đất số 54-2, tờ bản đồ số 46, diện tích 111,3m² thì người sử dụng đất là bà Trần Thị T2. Cùng ngày, UBND thành phố B ban hành Quyết định số: 6763/QĐ-UBND, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng: Đường O, thành phố B (địa bàn phường T, đợt 2, lần 2), trong đó có bồi thường cho bà Trần Thị Thanh T đối với diện tích 292,3 m² đất ở, thuộc thửa đất số 54, 54-2, tờ bản đồ 46; giá đất ở là 2.858.250 đồng/m², căn cứ theo Quyết định số 1278/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 22/10/2020, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số: 2536/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư trên địa bàn thành phố B, trong đó xác định thửa đất số D003-05, tại khu dân cư P, phường L có giá 13.200.000 đồng/m².

Ngày 24/02/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1007/QĐ-UBND, về việc phê duyệt phương án tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường O, phường T, thành phố B, trong đó giao cho hộ bà Trần Thị Thanh T thửa đất số D003-05, diện tích 170,01m², 13.200.000 đồng/m², thành tiền 2.244.132.000 đồng.

Ngày 29/6/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 4363/QĐ-UBND

về việc giao đất cho bà Trần Thị Thanh T, trong đó giao cho bà T thửa đất số 886 (thửa cũ D003-05), tờ bản đồ số 81, diện tích 170,01m²; về giá đất: Thu tiền sử dụng đất theo giá do UBND tỉnh quyết định.

**/ Theo nội dung đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là bà Trần Thị T1 trình bày có nội dung như sau:*

Em gái của bà Trần Thị Thanh T là bà Trần Thị T2 lập gia đình nên được bố mẹ cho diện tích đất là 111,3m² trong diện tích đất trên, nay thuộc thửa đất số 54-2, tờ bản đồ 46, tại phường T, thành phố B. Vợ chồng bà T2 đã xây dựng nhà ở, nộp thuế nhà đất, sinh sống ổn định từ năm 2000 cho đến nay và đã đăng ký hộ khẩu thường trú riêng tại đây từ năm 2012. Năm 2015, để tiện cho việc thế chấp vay vốn ngân hàng nên gia đình bà T thống nhất để bà T là người thừa kế đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên (bao gồm 111,3 m² đất của bà T2 và 181 m² đất còn lại của bố mẹ). Để đảm bảo quyền sử dụng đất của bà T2, ngày 23/8/2015, bà T có viết giấy tặng cho lại bà T2 thửa đất số 54-2 mà bà T2 đang sử dụng. Hiện nay, cùng một thửa đất trên nhưng hai hộ gia đình đang sinh sống (gia đình bà T và gia đình em bà T là bà Trần Thị T2). Ngoài diện tích đất trên thì bà T và bà T2 không có diện tích đất ở nào khác nữa.

Ngày 30/8/2016, UBND thành phố B ban hành Quyết định số: 6763/QĐ-UBND, về việc phê duyệt phương án bồi thường cho hộ gia đình bà T, trong đó tính giá đất cho gia đình bà T không đúng quy định và chỉ phê duyệt 01 lô đất tái định cư. Gia đình bà T đã khiếu nại nhiều lần nhưng không được giải quyết. Năm 2016, gia đình bà T đã được mời đi họp để chọn vị trí giao đất tái định cư và bà T đã chọn được thửa đất số D003-05.

Ngày 24/02/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1007/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, trong đó giao cho hộ bà T thửa đất số D003-05, diện tích 170,01m², giá đất là 13.200.000 đồng/m², thành tiền 2.244.132.000 đồng, và áp dụng giá đất năm 2020 theo Quyết định số: 2536/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Bà T không được nhận quyết định này.

Ngày 29/6/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 4363/QĐ-UBND ngày 29/6/2021, giao cho bà T 01 thửa đất số D003-05, khu dân cư P, giá đất theo giá do UBND tỉnh Đắk Lắk quy định.

Bà T cho rằng Quyết định số: 6763/QĐ-UBND ngày 30/8/2016, Quyết định số 4363/QĐ-UBND ngày 29/6/2021, Quyết định số 1007/QĐ-UBND ngày 24/02/2021 của UBND thành phố B và Quyết định số 2536/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà, cụ thể như sau:

- Những hộ dân khác trên cùng một đoạn đường với gia đình bà, cùng đóng thuế đất như nhau, thậm chí có hộ gia đình trong hẻm, nhưng UBND thành phố B lại áp dụng hệ số “K” khác nhau để bồi thường cho họ với giá từ 4.000.000 đồng/m² đến 6.000.000 đồng/m², còn gia đình bà T chỉ được bồi thường với giá là 2.858.250

đồng/m² và từ mét thứ 21 trở đi thì chỉ được bồi thường 2.000.755 đồng/m². Ngoài ra, UBND thành phố B tiến hành đo đạc xác định đất cách lộ giới 150m, nhỏ hơn 300m có giá đất ở là 2.858.250 đồng/m², theo bà T thấy là không chính xác.

- Bà T2 được bố mẹ cho 111,3 m² đất ở, đã xây nhà và sinh sống ổn định trên đất từ năm 2000 đến nay và đã tách thành hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú (04 nhân khẩu), hàng năm đều thực hiện mọi nghĩa vụ tài chính về đất do Nhà nước quy định. Tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều, khoản của Luật Đất đai về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất: *“Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại Khoản 1 Điều này mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi, thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào quỹ đất ở, nhà ở tái định cư và tình thực tế tại địa phương quyết định mức đất ở, nhà ở tái định cư cho từng hộ gia đình”*. Theo như quy định trên, đối với trường hợp của gia đình bà T có 02 hộ gia đình cùng sinh sống, đã tách hộ khẩu riêng và có chung quyền sử dụng đất, thì phải quyết định mức đất ở tái định cư cho riêng từng hộ gia đình là hộ bà Trần Thị Thanh T và hộ bà Trần Thị T2. Tuy nhiên, khi tiến hành phê duyệt phương án bồi thường, UBND thành phố B chỉ phê duyệt giao 01 lô đất tái định cư cho hộ bà T mà không giao cho hộ bà Trần Thị T2 (bà T2 hiện không có đất ở), là không đúng.

- Tại phương án bồi thường của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B tính giá đất thu hồi thời điểm năm 2016 là 2.858.250 đồng/m² và từ mét thứ 21 trở đi thì chỉ còn 2.000.755 đồng/m², nhưng đến năm 2020 mới giao 01 lô đất tái định cư cho bà T với giá 2.244.132.000 đồng (giá 13.200.000 đồng/m² thời điểm năm 2020, căn cứ theo Quyết định số 2536/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk). Tổng số tiền gia đình bà T được bồi thường khi Nhà nước thu hồi, gồm 292,3 m² đất ở đô thị, 01 căn nhà của bà T, 01 căn nhà của bà T2 và các tài sản trên đất khác là 1.597.438.007 đồng, là không đủ để mua 01 suất đất tái định cư của Nhà nước. Tại Khoản 3 Điều 3 Quyết định số: 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk quy định về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất như sau: *“Giá thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư được xác định cùng thời điểm và thống nhất với nguyên tắc và phương pháp xác định giá đất ở cụ thể làm căn cứ bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất”*. Năm 2016, UBND thành phố B ban hành Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, nhưng đến năm 2021 mới ban hành Quyết định giao đất tái định cư cho bà T và tính theo giá đất của năm 2020 theo Quyết định số 2536/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Như vậy, UBND thành phố B và UBND tỉnh Đắk Lắk đã áp dụng không đúng quy định về nguyên tắc xác định giá thu tiền sử dụng đất tái định cư, trái với Luật đất đai năm 2014, Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ và Quyết định số: 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Do đó, bà T khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu như sau:

- Hủy một phần Quyết định số: 6763/QĐ-UBND ngày 30/8/2016 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và dự toán chi phí tổ chức

thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng: Đường O, thành phố B, đối với diện tích 292,3 m² đất ở, thuộc thửa đất số 54, 54-2, tờ bản đồ 46 tại phường T, thành phố B của hộ gia đình bà Trần Thị Thanh T.

- Hủy một phần Quyết định số 4363/QĐ-UBND ngày 29/6/2021 của UBND thành phố B về việc giao đất cho bà Trần Thị Thanh T, đối với phần “Về giá đất: Thu tiền sử dụng đất theo giá do UBND tỉnh quyết định” tại Điều 1.

- Hủy một phần Quyết định số: 2536/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk, về việc phê duyệt giá giao đất tái định cư đối với thửa đất số D003-05, tờ bản đồ số 81, diện tích 170,01m² tại khu dân cư P, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Hủy một phần Quyết định số 1007/QĐ-UBND ngày 24/02/2021 của UBND thành phố B, về việc phê duyệt phương án tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường O, phường T, thành phố B, đối với phần giá đất tái định cư của thửa đất số D003-05 tại khu tái định cư B, phường L, thành phố B giao cho hộ bà Trần Thị Thanh T.

- Buộc UBND thành phố B ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho gia đình bà T đối với diện tích 309,7m² đất ở, thuộc thửa đất số 54, 54-2, tờ bản đồ 46 theo hướng: điều chỉnh lại giá bồi thường về đất ở; hỗ trợ cho 02 hộ gia đình các khoản chi phí khi phải di chuyển chỗ ở, tạo lập chỗ ở mới; cấp thêm cho hộ gia đình bà Trần Thị Thanh T, Trần Thị T2 01 thửa đất tái định cư và tính giá giao đất tái định cư tại thời điểm năm 2016. Buộc UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành lại Quyết định về giá giao đất tái định cư đối với thửa đất số 886 (thửa cũ: D003-05), tờ bản đồ số 81, diện tích 170,01m² tại khu dân cư P, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo giá đất tại thời điểm năm 2016. Đề nghị Tòa án kiến nghị UBND tỉnh Đắk Lắk bãi bỏ khoản 1 Điều 1 Quyết định số: 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk vì có nội dung trái quy định của Luật đất đai năm 2013 và Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ.

Ngày 23/02/2022, bà T thay đổi, rút yêu cầu khởi kiện về yêu cầu: Hỗ trợ cho 02 hộ gia đình các khoản chi phí khi phải di chuyển chỗ ở, tạo lập chỗ ở mới khi Nhà nước thu hồi đất theo đúng quy định pháp luật; Đề nghị Tòa án kiến nghị UBND tỉnh Đắk Lắk bãi bỏ khoản 1 Điều 1 Quyết định số: 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk vì có nội dung trái quy định của Luật đất đai năm 2013 và Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ; về diện tích 309,7 m² đất ở, thuộc thửa đất số 54, 54-2, tờ bản đồ 46 bị thu hồi, bà T xin thay đổi lại diện tích đất là 292,3 m².

Ngày 05/5/2022, bà T có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: rút yêu cầu về việc hủy một phần Quyết định số 2536/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá giao đất tái định cư đối với thửa đất số D003-05, tờ bản đồ 81, diện tích 170,01m² tại khu dân cư P, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

**/ Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND thành phố B trình bày có nội dung như sau:*

Căn cứ Quyết định số 3188/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk, về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình đường O, thành phố B; Công văn số 33/TTg-KTTH ngày 08/01/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc vốn thực hiện dự án tuyến đường trục Đông - Tây thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Thông báo số 76/TB-UBND ngày 30/3/2015 của UBND tỉnh “Kết luận của đồng chí Y D Ênuôl - Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh tại buổi họp bàn giải pháp về nguồn vốn đối ứng thực hiện dự án Đường O”; thực hiện Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 07/4/2015 của UBND thành phố B thành lập Ban chỉ đạo thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng để triển khai dự án: Đường O thành phố B và Tiêu dự án B - Dự án phát triển các thành phố loại 2 Quảng Nam, Hà Tĩnh và Đắk Lắk; Quyết định số 1752/QĐ-UBND ngày 09/7/2015 của UBND tỉnh Đắk Lắk, về việc ủy quyền thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức; phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phạm vi xây dựng công trình Đường O, thuộc địa bàn thành phố B; Quyết định số 1278/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình Đường O, phường T, thành phố B; Quyết định số 6763/QĐ-UBND ngày 30/8/2016 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường O, địa bàn phường T, thành phố B; Quyết định số 6752/QĐ-UBND ngày 30/8/2016 của UBND thành phố B về việc thu hồi 292,3m² đất ở đô thị của bà Trần Thị Thanh T thuộc thửa đất số 54, 54-2, tờ bản đồ số 46, tại phường T, thành phố B; Quyết định số 1007/QĐ-UBND, về việc phê duyệt phương án tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường O, phường T, thành phố B.

Ngày 30/8/2016, UBND thành phố B ban hành Quyết định thu hồi đất số 6752/QĐ-UBND, về việc thu hồi 292,3m² đất ở đô thị của bà Trần Thị Thanh T, thuộc thửa đất số 54, 54-2, tờ bản đồ số 46 tại phường T, thành phố B và Quyết định số 6763/QĐ-UBND ngày 30/8/2016 của UBND thành phố B, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường O, địa bàn phường T, thành phố B là đúng quy trình, đúng với khoản 1 Điều 75 Luật đất đai năm 2013; giá bồi thường hỗ trợ về đất đúng với quy định tại Quyết định số 1278/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk, về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường O, phường T, thành phố B.

Về tái định cư: Bà Trần Thị Thanh T đủ điều kiện để giao đất tái định cư và ngày 24/02/2021, UBND thành phố B đã ban hành Quyết định số 1007/QĐ-UBND, về việc phê duyệt phương án tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường O, phường T, thành phố B.

Từ những căn cứ trên, UBND thành phố B đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trần Thị Thanh T.

**/ Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND tỉnh Đắk Lắk trình bày có nội dung như sau:*

Về trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 2536/QĐ-UBND, ngày 22/10/2020: Đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục thực hiện xác định giá đất cụ thể theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư số 87/2016/TTLT-BTNMT-BTC ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính - Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất.

Thành phần hồ sơ đề ban hành Quyết định số 2536/QĐ-UBND gồm có: Tờ trình số 179/TTr-UBND ngày 04/9/2020 của UBND thành phố B về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể để giao đất tái định cư và giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ trong năm 2020 tại các khu tái định cư trên địa bàn thành phố B; Phương án giá đất số 25/PAGĐ-UBND ngày 04/9/2020 của UBND thành phố B về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể để giao đất tái định cư và giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ trong năm 2020 tại các khu tái định cư trên địa bàn thành phố B; Báo cáo thuyết minh số 352/BC-UBND ngày 04/9/2020 của UBND thành phố B về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể để giao đất tái định cư và giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ trong năm 2020 tại các khu tái định cư trên địa bàn thành phố B; Công văn số 2679/STNMT-CCQLĐĐ ngày 02/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị thẩm định giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư trên địa bàn thành phố B; Báo cáo Thẩm định số 2777/BC-HĐTĐGD ngày 14/10/2020 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về việc thẩm định phương án giá đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho các đối tượng bố trí tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thực hiện các dự án trên địa bàn thành phố B; Tờ trình số 515/TTr-STNMT ngày 16/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư trên địa bàn thành phố B.

Giá đất cụ thể: 13.200.000 đồng/m² được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt tại Phụ lục kèm theo Quyết định số 2536/QĐ-UBND, áp dụng để tính tiền sử dụng đất khi giao đất đối với thửa đất số D003-05 tại Khu tái định cư P, phường L, thành phố B đã phù hợp với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường tại thời điểm ban hành 2020. Khu tái định cư P, phường L, thành phố B được hoàn thành đầu tư xây dựng và đủ điều kiện giao đất tái định cư từ năm 2018 trở đi.

Mặt khác, quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk, sửa đổi, bổ sung một số quy định liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh tại các Quyết định của UBND tỉnh Đắk Lắk đã quy định cụ thể về việc giao đất tái định cư và phù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 2013 cùng các văn bản hướng dẫn.

Giá đất cụ thể để giao đất tái định cư (trong đó có giá của thửa đất D003-05, tờ bản đồ số 81, diện tích 170,01m²) do UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2536/QĐ-

UBND chỉ có giá trị đến hết ngày 31/12/2021. Sau thời điểm này, nếu thửa đất nào chưa hoàn thành việc giao đất sẽ phải phê duyệt lại giá đất cụ thể theo thẩm quyền và quy định của pháp luật. Do đó, việc bà Trần Thị Thanh T yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2536/QĐ-UBND đối với thửa đất số 886 (thửa cũ: D003-05), tờ bản đồ số 81, diện tích 170,01m² tại khu dân cư P, phường L, thành phố B và buộc UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành lại quyết định về giá giao đất tái định cư đối với thửa đất số 886 (thửa cũ: D003-05), tờ bản đồ số 81, diện tích 170,01m², theo giá đất tại thời điểm năm 2016 khi chưa có thửa đất số 886 (thửa cũ: D003-05), tờ bản đồ số 81, diện tích 170,01m²; đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh kiến nghị UBND tỉnh Đắk Lắk bãi bỏ khoản 1 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk vì có nội dung trái quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, là không có cơ sở.

Đại diện UBND tỉnh Đắk Lắk xác định yêu cầu khởi kiện là không có căn cứ, do đó, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Trần Thị Thanh T.

**/ Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị T2 trình bày có nội dung như sau:*

Bà Trần Thị T2 đồng ý với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Thanh T. Hiện nay, bà T2 đang sử dụng diện tích đất riêng, đã tách hộ khẩu riêng và hàng năm đều đóng thuế nhà đất cho Nhà nước; đồng thời, bà T2 cũng không có nhà ở, đất ở nào khác. Do đó, bà T2 thuộc trường hợp được cấp đất ở hoặc nhà ở tái định cư theo quy định trên, nên đề nghị Tòa án xem xét, buộc UBND thành phố B giao cho gia đình bà T và bà T2 thêm 01 lô đất tái định cư theo đúng quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến xác định: Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ và thực hiện đúng với quy định của pháp luật về tố tụng hành chính; về nội dung: Bà Trần Thị Thanh T bị UBND thành phố B thu hồi đất vào năm 2016 và đã chọn vị trí đất tái định cư vào năm 2016, nhưng lại tính giá đất tái định cư theo giá đất năm 2020, là không hợp lý, không đúng quy định của pháp luật; nguồn gốc đất của gia đình bà T do cha mẹ để lại và có 02 hộ gia đình đang sử dụng để ở là bà T và bà Trần Thị T2, bà T2 đã làm nhà ở và tách hộ riêng nhưng chỉ bố trí 01 lô tái định cư là không đúng mà gia đình bà T đủ điều kiện để được giao 02 lô đất tái định cư; đối với yêu cầu của bà T về hủy một phần Quyết định số 6763/QĐ-UBND ngày 30/8/2016 của UBND thành phố B về phần bồi thường giá đất, là không có căn cứ, vì: Căn cứ Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk, ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk và Phụ lục hệ số điều chỉnh giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 1278/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng công trình Đường O, thì thửa đất số 54, 54-2, có giá 1.545.000 đồng/m², hệ số điều chỉnh giá đất là 1,85 nên việc UBND thành phố B xác định giá đất ở là 2.858.250 đồng/m² là phù hợp. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193, khoản 2 Điều 173 của Luật Tố tụng hành chính:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thanh T; Hủy một phần Quyết định số 6763/QĐ-UBND ngày 30/8/2016 của UBND thành phố B, đối với phần giao đất tái định cư cho gia đình bà T; Hủy một phần Quyết định số 1007/QĐ-UBND ngày 24/02/2021 của UBND thành phố B, đối với phần giá đất tái định cư cho hộ bà T; Hủy một phần Quyết định số 4363/QĐ-UBND ngày 29/6/2021 của UBND thành phố thành phố B về việc giao đất cho bà T, đối với phần “Về giá đất: Thu tiền sử dụng đất theo giá do UBND tỉnh quyết định” tại Điều 1; Buộc UBND thành phố B phải giao đất tái định cư cho bà T theo giá đất tại thời điểm ra quyết định thu hồi và giao thêm 01 thửa đất tái định cư cho gia đình bà T, bà T2 theo quy định của pháp luật; Bác yêu cầu khởi kiện của bà T về việc điều chỉnh lại giá bồi thường về đất ở tại Quyết định số 6763/QĐ-UBND ngày 30/8/2016 của UBND thành phố B; Đình chỉ đối với các yêu cầu: Hủy Quyết định số 2536/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk, yêu cầu hỗ trợ cho 02 hộ gia đình các khoản chi phí khi phải di chuyển chỗ ở, tạo lập chỗ ở mới và đề nghị Tòa án kiến nghị UBND tỉnh Đắk Lắk bãi bỏ khoản 1 Điều 1 Quyết định số: 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các đương sự và của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngày 30/8/2016, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 6763/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng: Đường O, thành phố B, trong đó có bồi thường, hỗ trợ cho bà Trần Thị Thanh T đối với diện tích 292,3m² đất ở, thuộc thửa đất số 54, 54-2, tờ bản đồ 46; ngày 24/02/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1007/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, trong đó có phê duyệt phương án tái định cư cho hộ bà Trần Thị Thanh T; ngày 29/6/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 4363/QĐ-UBND về việc giao đất cho bà Trần Thị Thanh T. Đây là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Thanh T nên yêu cầu khởi kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Không đồng ý với Quyết định số 6763/QĐ-UBND ngày 30/8/2016, bà T nhiều lần khiếu nại và UBND thành phố B đã giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B trả lời. Ngày 14/10/2021, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B ban hành Công văn số 233/CV-TTPTQĐ về việc trả lời đơn của bà T. Ngày 15/11/2021, bà Trần Thị Thanh T gửi đơn khởi kiện đến Tòa án là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 116 của Luật tố tụng hành chính. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã thụ lý và đưa ra giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Trần Thị Thanh T có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện về yêu cầu: Hỗ trợ cho 02 hộ gia đình các khoản chi phí khi phải di chuyển chỗ ở, tạo lập chỗ ở mới khi Nhà nước thu hồi đất; Huỷ Quyết định số 2536/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá giao đất tái định cư đối với thửa đất số D003-05, tờ bản đồ số 81, diện tích 170,01m²; Đề nghị Tòa án kiến nghị UBND tỉnh Đắk Lắk bãi bỏ khoản 1 Điều 1 Quyết định số: 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk vì có nội dung trái quy định của Luật đất đai năm 2013 và Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ. Xét thấy việc rút đơn của bà T là tự nguyện, nên Hội đồng xét xử cần đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu này là phù hợp với quy định của pháp luật.

[1.4] Đối với người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND thành phố B và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai; người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND tỉnh Đắk Lắk và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp vắng mặt tại phiên tòa, nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm b, điểm d khoản 2 Điều 157 và Điều 158 của Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với Quyết định số 6763/QĐ-UBND ngày 30/8/2016 của UBND thành phố B, về phần bồi thường hỗ trợ cho bà Trần Thị Thanh T, xét thấy:

- *Về giá đất:* Căn cứ Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk, ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, Phụ lục hệ số điều chỉnh giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 1278/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk, phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng công trình Đường O, thành phố B (địa bàn phường T đợt 2 và phường T3) thì thửa đất số 54, 54-2, tờ bản đồ 46 có giá 1.545.000 đồng/m², hệ số điều chỉnh giá đất là 1,85, nên việc UBND thành phố B xác định giá đất ở là 2.858.250 đồng/m² là phù hợp.

Theo khoản 1 Điều 4, Quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, ban hành kèm theo Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk thì: *“1. Giá đất xác định theo vị trí tiếp giáp và được điều chỉnh theo chiều sâu của thửa đất, cụ thể như sau:*

a) Tại khu vực đô thị: Phần diện tích tiếp giáp với đường phố, đường trục chính, đường hẻm trong phạm vi tính từ lộ giới vào sâu đến 20 mét, mức giá đất tính bằng 100% mức giá đất quy định tại bảng giá đất ở tại khu vực đô thị ban hành kèm theo Quyết định này; lớn hơn 20 đến 50 mét tính bằng 70%, lớn hơn 50 trở đi cho đến hết chiều sâu của thửa đất tính bằng 50%;”

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 54, tờ bản đồ 46 và thửa đất số 54-2, tờ bản đồ 46 và Quy định trên, thì việc UBND thành phố B xác định: Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 46 có 164,6m² đất giá 2.858.250 đồng/m² và 16,4m² đất giá 2.000.775 đồng/m²;

thửa đất số 54-2, tờ bản đồ 46 có 95,1m² đất giá 2.858.250 đồng/m² và 16,2m² đất giá 2.000.775 đồng/m², là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Do đó, yêu cầu của bà Trần Thị Thanh T đề nghị điều chỉnh giá đất là không có cơ sở để chấp nhận.

- Về việc giao đất tái định cư:

Ông Trần Văn D và bà Phạm Thị K (bố mẹ bà Trần Thị Thanh T và bà Trần Thị T2) được UBND tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4001070792 ngày 19/7/2004 đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 46, diện tích 309,7m². Ngày 15/01/2015, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B chỉnh lý biến động để thừa kế diện tích đất trên cho bà Trần Thị Thanh T.

Tuy nhiên, quá trình đo đạc thu hồi đất, Biên bản xác minh nguồn gốc đất công trình đường O, thành phố B, Bảng tính chi tiết phương án bồi thường ban hành kèm theo Quyết định số 6763/QĐ-UBND ngày 30/8/2016, thể hiện: Bà Trần Thị Thanh T đang sử dụng thửa đất số 54, tờ bản đồ số 46, diện tích 181m²; hộ bà Trần Thị T2 sử dụng thửa đất số 54-2, tờ bản đồ số 46, diện tích 111,3m² từ năm 2004 và đã xây dựng nhà riêng trên đất. Ngoài ra, bà T cung cấp tài liệu thể hiện bà T đã tặng cho bà T2 diện tích bà T2 đang sử dụng vào năm 2015; hộ bà T2 đã được cấp Sổ hộ khẩu riêng tại nhà và đất bị thu hồi từ năm 2012. Đồng thời, hộ bà T2 có nộp thuế nhà đất từ năm 2008 (có Biên lai nộp thuế nhà đất đối với diện tích 80m² năm 2008, Thông báo nộp thuế nhà đất ngày 31/3/2011 của Chi cục Thuế thành phố B).

Do đó, có căn cứ xác định hộ bà Trần Thị Thanh T và hộ bà Trần Thị T2 có chung quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 46, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4001070792 ngày 19/7/2004.

Tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất quy định: “*Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại Khoản 1 Điều này mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào quỹ đất ở, nhà ở tái định cư và tình thực tế tại địa phương quyết định mức đất ở, nhà ở tái định cư cho từng hộ gia đình*”.

Tại khoản 2 Điều 6 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk, về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk quy định: “*Việc giao đất tái định cư cho các trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:*

1...

2. *Trường hợp có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở bị thu hồi thì căn cứ vào quỹ đất của địa phương, mỗi hộ gia đình có chung quyền sử dụng thửa đất ở được xem xét giao một (01) thửa đất tại khu tái định cư để làm nhà ở có thu tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể do UBND tỉnh quyết định tại khu tái định*

cư đó.”

Như vậy, gia đình bà Trần Thị Thanh T phải được xem xét giao 02 thửa đất tại khu tái định cư để làm nhà ở (tức là hộ bà Trần Thị Thanh T, hộ bà Trần Thị T2, mỗi hộ phải được xem xét giao 01 thửa đất tại khu tái định cư). Việc UBND thành phố B chỉ giao 01 thửa đất tái định cư cho hộ bà T, không giao cho hộ bà T2 là không đúng quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà T, bà T2. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà T về yêu cầu hủy một phần Quyết định số 6763/QĐ-UBND ngày 30/8/2016 của UBND thành phố B, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng: Đường O, thành phố B (địa bàn phường T, đợt 2, lần 2), đối với phần giao đất tái định cư cho gia đình bà T, để buộc UBND thành phố B giao thêm 01 thửa đất tái định cư cho gia đình bà T, bà T2 là có căn cứ, cần chấp nhận.

[2.2] Đối với Quyết định số 1007/QĐ-UBND của UBND thành phố B, về việc phê duyệt phương án tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường O, phường T, thành phố B, đối với phần phê duyệt phương án tái định cư cho hộ bà Trần Thị Thanh T và Quyết định số 4363/QĐ-UBND của UBND thành phố B về việc giao đất cho bà Trần Thị Thanh T, xét thấy:

Ngày 30/8/2016, UBND thành phố B ban hành Quyết định số: 6752/QĐ-UBND, về việc thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường O, thành phố B, trong đó có nội dung thu hồi 292,3m² đất ở tại đô thị của bà Trần Thị Thanh T, thuộc thửa đất số 54, 54-2, tờ bản đồ 46. Tại thời điểm UBND thành phố B ban hành quyết định thu hồi đất đối với bà Trần Thị Thanh T, giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư căn cứ vào Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 23/8/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk, về việc phê duyệt giá đất ở cụ thể tại đô thị đối với 69 thửa đất tại khu dân cư P, phường L, thành phố B, để tính tiền sử dụng đất; trong đó, giá đất đối với thửa đất D003-05 là 4.620.000 đồng/m². Ngày 16/9/2016, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố B đã họp cùng 16 hộ dân có đất thu hồi thuộc công trình: Đường O, để chọn vị trí giao đất tái định cư; qua đó, bà Trần Thị Thanh T được nhận thửa đất D003-05 (nay là thửa đất số 886, tờ bản đồ số 81); vị trí đất giao tái định cư: Khu dân cư P, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Tuy nhiên, tại Quyết định số 1007/QĐ-UBND ngày 24/02/2021 của UBND thành phố B, về việc phê duyệt phương án tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường O, phường T, thành phố B, lại thể hiện: Hộ bà Trần Thị Thanh T được giao thửa đất D003-05, diện tích 170,01m² với giá 13.200.000 đồng/m², đơn giá căn cứ theo Quyết định số 2536/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk, về việc phê duyệt giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư trên địa bàn thành phố B.

Đến ngày 29/6/2021, UBND thành phố B mới ban hành Quyết định số 4363/QĐ-UBND, về việc giao đất tái định cư cho bà Trần Thị Thanh T đối với thửa đất số 886 (thửa cũ D003-05), tờ bản đồ số 81, tại khu tái định cư P, phường L, thành phố B, dưới hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất,

giá đất theo giá do UBND tỉnh quyết định. Đồng thời, căn cứ Quyết định số 1007/QĐ-UBND của UBND thành phố B để áp dụng mức giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư tại thời điểm ban hành quyết định phê duyệt phương án tái định cư (sau thời điểm ban hành Quyết định thu hồi đất số 6752/QĐ-UBND ngày 30/8/2016 hơn 04 năm) là không đúng với quy định tại khoản 3 Điều 69, Điều 85 của Luật Đất đai năm 2013.

Ngoài ra, khoản 3 Điều 3 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk quy định: *“Giá thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư được xác định cùng thời điểm và thống nhất với nguyên tắc và phương pháp xác định giá đất ở cụ thể làm căn cứ bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất”*; Tại Điều 5 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk quy định: *“Trường hợp đã có Quyết định thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã được phê duyệt, không áp dụng theo quy định của Quyết định này”*.

Quyết định số 1007/QĐ-UBND ngày 24/02/2021 của UBND thành phố B căn cứ Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 và Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk, nhưng lại áp dụng giá đất năm 2020 là không phù hợp. Lẽ ra, UBND thành phố B phải áp dụng giá đất tái định cư cho hộ bà T theo giá đất tại thời điểm ban hành Quyết định thu hồi đất số 6752/QĐ-UBND ngày 30/8/2016, tức là áp dụng giá đất tại Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 23/8/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Như vậy, yêu cầu khởi kiện của bà T về việc hủy một phần Quyết định số 4363/QĐ-UBND ngày 29/6/2021 của UBND thành phố B về việc giao đất cho bà Trần Thị Thanh T và một phần Quyết định số 1007/QĐ-UBND ngày 24/02/2021 của UBND thành phố B về phần giá đất là có căn cứ nên cần chấp nhận là phù hợp.

[2.3] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần hủy một phần Quyết định số 6763/QĐ-UBND ngày 30/8/2016 của UBND thành phố B, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng: Đường O, thành phố B (địa bàn phường T, đợt 2, lần 2), đối với phần giao đất tái định cư cho gia đình bà T, để buộc UBND thành phố B giao thêm 01 thửa đất tái định cư cho gia đình bà T, bà T2; hủy một phần Quyết định số 4363/QĐ-UBND ngày 29/6/2021 của UBND thành phố B về việc giao đất cho bà Trần Thị Thanh T, một phần Quyết định số 1007/QĐ-UBND ngày 24/02/2021 của UBND thành phố B, để buộc UBND thành phố B ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án tái định cư, Quyết định giao đất cho hộ bà Trần Thị Thanh T theo giá đất tại thời điểm thu hồi đất năm 2016; Bác yêu cầu khởi kiện của bà T về việc điều chỉnh giá đất bồi thường tại Quyết định số 6763/QĐ-UBND ngày 30/8/2016 của UBND thành phố B.

[3] Về án phí: Do được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, nên người khởi kiện bà Trần Thị Thanh T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. UBND thành phố B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 30; Điều 32; Điều 115; Điều 116; Điều 173; điểm a, điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính;

Áp dụng: khoản 3 Điều 69, Điều 74, Điều 75, Điều 85 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk, ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 1278/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk, phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng công trình Đường O, thành phố B (địa bàn phường T đợt 2 và phường T3); khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thanh T.

1.1. Hủy một phần Quyết định số 6763/QĐ-UBND ngày 30/8/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố B, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng: Đường O, thành phố B (địa bàn phường T, đợt 2, lần 2), đối với phần giao đất tái định cư cho gia đình bà Trần Thị Thanh T.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phải giao cho gia đình bà Trần Thị Thanh T, Trần Thị T2 thêm 01 thửa đất tái định cư theo quy định của pháp luật.

1.2. Hủy một phần Quyết định số 1007/QĐ-UBND ngày 24/02/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B, về việc phê duyệt phương án tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường O, phường T, thành phố B, đối với phần giá đất tái định cư cho hộ bà Trần Thị Thanh T.

Hủy một phần Quyết định số 4363/QĐ-UBND ngày 29/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc giao đất cho bà Trần Thị Thanh T, đối với phần “Về giá đất: Thu tiền sử dụng đất theo giá do UBND tỉnh quyết định” tại Điều 1.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phải ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án tái định cư, Quyết định giao đất cho hộ bà Trần Thị Thanh T theo giá đất tại thời điểm thu hồi đất năm 2016.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thanh T về việc điều chỉnh lại giá bồi thường về đất ở tại Quyết định số 6763/QĐ-UBND ngày 30/8/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố B.

3. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thanh T về các yêu cầu: Hỗ trợ cho 02 hộ gia đình các khoản chi phí khi phải di chuyển chỗ ở, tạo lập chỗ ở mới khi Nhà nước thu hồi đất; Hủy Quyết định số 2536/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc quyết định giá giao đất tái định cư đối với thửa đất số D003-05, tờ bản đồ số 81, diện tích 170,01m² tại khu dân cư P, phường L,

thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Đề nghị Tòa án kiến nghị UBND tỉnh Đắk Lắk bãi bỏ khoản 1 Điều 1 Quyết định số: 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

4. Về án phí: Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Bà Trần Thị Thanh T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 60AA/2021/0009587 ngày 19/11/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (do bà Trần Thị T1 nộp thay).

5. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Trương Công Bình