TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **270**/2023/HC-PT
Ngày: 22/8/2023
V/v: "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 ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Cường.**
Các Thẩm phán: Ông **Lê Tự.**
Ông **Nguyễn Văn Tiến.**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lương Quang Toàn**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà*:** Bà **Trần Thị Thắng** - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 47/2023/TLPT-HC ngày 03 tháng 4 năm 2023 về việc: *"Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai"*. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2023/HC-ST ngày 16/2/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2863/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: ông Nguyễn Văn C; địa chỉ: 140/36/5 N, thôn 1, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: ông Đỗ Anh T; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Đại T - Phó Chủ tịch.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Võ Quang H - Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng

mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Lương Thị Bích V;

+ Bà Trần Thị N;

+ Ông Nguyễn Duy K;

+ Bà Nguyễn Thị Bảo T.

Cùng địa chỉ: 140/36/5 N, thôn 1, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Đỗ Anh T; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người đại diện theo ủy quyền của khởi kiện ông Đỗ Anh T trình bày:

Theo Quyết định hành chính bị kiện là một phần Quyết định giao đất số: 7039/QĐ-UBND ngày 09/82022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ Nguyễn Văn C, đối với nội dung về giá đất: Thu tiền sử dụng đất cụ thể theo Quyết định số: 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, là 6.300.000đồng/1m^2 và Một phần Quyết định số: 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ năm 2022 tại khu tái định cư trên địa bàn thành phố B kèm theo phục lục phê duyệt giá đất cụ thể tại số thứ tự: 11, khu tái định cư Thôn 1, xã H, thành phố B, Đường số 6, quy hoạch rộng 12m^2 giao nhau với đường số 2 quy hoạch rộng 12 m^2, Thửa đất số: 1872 (Thửa cũ: D0-RL2-12), Tờ bản đồ số 17 (Tờ cũ: độc lập), Diện tích 120m^2, Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, giá đất cụ thể đề nghị phê duyệt phê duyệt năm 2022 là 6.300.000/1m^2. Là đã ký ban hành không đúng với quy định của pháp luật. Vì theo giá phê duyệt giao đất năm 2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk là 3.500.000/1m^2, theo nội dung của Quyết định số: 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số: 19/2022/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Vào ngày 11/08/2022, gia đình ông Nguyễn Văn C, đã nhận được Quyết định giao đất số: 7039/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ Nguyễn Văn C, đối với nội dung về giá đất: Thu tiền sử dụng đất cụ thể theo Quyết định số: 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, là 6.300.000đồng/1m^2 đối với Thửa đất số: 1872 (Thửa cũ: D0-RL2-12), Tờ bản đồ số 17 (Tờ cũ: độc lập), Diện tích 120 m^2, Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, giá đất cụ thể đề nghị phê duyệt năm 2022 là 6.300.000đồng/1m^2. Về giá đất: Thu tiền sử dụng đất cụ thể theo Quyết định số:

5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là 6.300.000đồng/1m^2. Là không đúng. Vì theo giá phê duyệt giao đất năm 2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk theo nội dụng của Quyết định số: 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số: 19/2022/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk. thì khu tái định cư Thôn 1, xã H, thành phố B, Đường số 6, quy hoạch rộng 12 m^2 giao nhau với đường số 2 quy hoạch rộng 12 m^2, thì thửa đất số: 1872 (Thửa cũ: D0-RL2-12), Tờ bản đồ số 17 (Tờ cũ: độc lập), Diện tích 120 m^2, chỉ có giá 3.500.000đồng/1m^2.

Như vậy, xét theo quy định của pháp luật thì Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk đã ký ban hành Quyết định giao đất số: 7039/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ Nguyễn Văn C và Quyết định số: 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu cho các hộ năm 2022 tại khu tái định cư trên địa bàn thành phố B kèm theo phục lục phê duyệt giá đất cụ thể tại số thứ tự: 11, khu tái định cư Thôn 1, xã H, thành phố B, Đường số 6, quy hoạch rộng 12 m2 giao nhau với đường số 2 quy hoạch rộng 12 m^2, Thửa đất số: 1872 (Thửa cũ: D0-RL2-12), Tờ bản đồ số 17 (Tờ cũ: độc lập), Diện tích 120m^2, Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, giá đất cụ thể đề nghị phê duyệt phê duyệt năm 2022 là 6.300.000đồng/1m^2. Về giá đất: Thu tiền sử dụng đất cụ thể theo Quyết định số: 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là 6.300.000đồng/1m^2. Là đã ký ban hành không đúng với quy định của pháp luật được quy định tại điểm a khoản 3 Điều 69, khoản 2 Điều 79, Điều 85 và khoản 3 Điều 86 Luật đất đai năm 2013 và Điều 17 và điểm a khoản 1 và khoản 4 Điều 61 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai và khoản 1 Điều 4 Quyết định số: 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số: 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số: 19/2022/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk thì khu tái định cư Thôn 1, xã H, thành phố B, Đường số 6, quy hoạch rộng 12 m^2 giao nhau với đường số 2 quy hoạch rộng 12 m2, thì Thửa đất số: 1872 (Thửa cũ: D0-RL2-12), Tờ bản đồ số 17 (Tờ cũ: độc lập), Diện tích 120m^2, chỉ có giá đất 3.500.000/1m^2.

Để đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất khi bị nhà nước thu hồi đất nông nghiệp có nhà ở trước 15/10/1993 và phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu cho các hộ năm 2022 tại Khu tái định cư trên địa bàn thành phố B, đối với Thửa đất số: 1872 (Thửa cũ: D0-RL2-12), Tờ bản đồ số 17 (Tờ cũ: độc lập), Diện tích 120m^2, Thời hạn

sử dụng đất: Lâu dài, giá đất cụ thể đề nghị phê duyệt năm 2022 là 6.300.000đồng/1m^2. Là ký ban hành không đúng quy định của pháp luật là vi phạm, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình ông Nguyễn Văn C. Vì lẽ ra UBND thành phố B phải căn cứ theo giá phê duyệt giao đất năm 2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk theo nội dung của Quyết định số: 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số: 19/2022/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Để ban hành quyết định phê duyệt giá đất cho hộ Nguyễn Văn C, với giá 3.500.000đồng/1m^2 đối với Thửa đất số: 1872 (Thửa cũ: D0-RL2-12), Tờ bản đồ số 17 (Tờ cũ: độc lập), Diện tích 120m^2. Là mới đúng quy định của pháp luật.

Vì vậy, Nay tôi là Người đại diện theo ủy quyền của Người khởi kiện ông Nguyễn Văn C, làm bản tự khai này là vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và tôi đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét giải quyết:

- Chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Văn C, Là đúng với quy định của điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

- Tuyên hủy bỏ Một phần Quyết định giao đất số: 7039/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ Nguyễn Văn C, đối với nội dung về giá đất: Thu tiền sử dụng đất cụ thể theo Quyết định số: 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, là 6.300.000đồng/1m^2 và Một phần Quyết định số: 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu cho các hộ năm 2022 tại khu tái định cư trên địa bàn thành phố B kèm theo phục lục phê duyệt giá đất cụ thể tại số thứ tự: 11, khu tái định cư Thôn 1, xã H, thành phố B, Đường số 6, quy hoạch rộng 12 m^2 giao nhau với đường số 2 quy hoạch rộng 12 m^2, Thửa đất số: 1872 (Thửa cũ: D0-RL2-12), Tờ bản đồ số 17 (Tờ cũ: độc lập), Diện tích 120m^2, Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, giá đất cụ thể đề nghị phê duyệt năm 2022 là 6.300.000đồng/1m^2. Về giá đất: Thu tiền sử dụng đất cụ thể theo Quyết định số: 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là 6.300.000đồng/1m^2. Là đã ký ban hành không đúng với quy định của pháp luật được quy định tại điểm a khoản 3 Điều 69, khoản 2 Điều 79 và khoản 1 Điều 85 và khoản 3 Điều 86 Luật đất đai năm 2013;

- Tuyên buộc: Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk phải phê duyệt lại giá đất cụ thể khi giao đất cho gia đình ông Nguyễn Văn C, Theo số thứ tự: 11, Khu tái định cư Thôn 1, xã H, thành phố B, Đường số 6, quy hoạch rộng 12 m^2 giao nhau với đường số 2 quy hoạch rộng 12 m^2 của Thửa đất số: 1872 (Thửa cũ:

D0-RL2-12), Tờ bản đồ số 17 (Tờ cũ: độc lập), Diện tích 120 m^2,Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, theo giá phê duyệt giao đất năm 2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk là 3.500.000đồng/1m^2. Đúng theo nội dung của Quyết định số: 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số: 19/2022/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk;

2. Tại bản tự khai ông Lê Đại Thắng - Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND thành phố B trình bày:

Về căn cứ pháp lý:

Căn cứ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định về giá đất; Nghị định 96/2019/NĐ-CP ngày 19/12/2019 của Chính phủ về quy định khung giá đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và môi trường về việc quy định chi tiết phương án định giá đất; xây dựng, điều chỉnh, bảng giá đất, quyết định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành bảng giá và quy định bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố của Đắk Lắk giai đoạn 2020-2024;

Căn cứ Quyết định số 41/2021/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk về ban hành quy định cơ chế phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị trong việc thực hiện thu hồi đất, 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 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc 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;

Căn cứ Quyết định 3750/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ủy quyền phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, ủy quyền thu hồi đất và phê duyệt phương án bội thường hỗ trợ, tái định cư;

Tại Quyết định thu hồi đất năm 2021, đất của hộ ông Nguyễn Văn C có nguồn gốc nhận hợp đồng giao khoán sản xuất trồng cà phê với Nông trường cà phê Đ (Nay là Công ty cà phê T) nên không đủ điều kiện để bồi thường tái định cư. Tại phương án bồi thường năm 2022 UBND thành phố B hỗ trợ ông C về đất tái định cư theo giá thời điểm năm 2022 là phù hợp.

Hiện nay, các phòng ban chuyên môn của UBND thành phố B đã tiến hành khảo sát thực địa khu đất, thu thập thông tin giá đất tại khu vực lân cận và xây dựng phương án xác định giá đất cụ thể của 138 thửa đất để giao tái định cư và giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ trong năm 2022 tại khu tái định cư thôn 1, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cụ thể như sau:

T số thửa xác định là 138 thửa đất:

- 130 thửa đất tại đường song song với đường Đông Tây quy hoạch rộng 12m;

- 08 thửa đất tại đường giao nhau với đường Đông Tây quy hoạch rộng 12m; thửa đất có vị trí giao nhau với đường quy hoạch rộng 12m.

Sau khi khảo sát thực tế, căn cứ giá đất tại thị trường phổ biến, đề xuất giá đất cụ thể để tính tiền giao đất tái định cư và và giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ tại khu tái định cư thôn 1, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cụ thể như sau:

- Đối với các thửa đất tại đường song song với đường Đông Tây quy hoạch rộng 12m đề xuất giá là 6.300.000 đồng/m^2.

- Đối với các thửa đất đường giao nhau với đường Đông Tây quy hoạch rộng 12m; thửa đất có vị trí giao nhau với đường quy hoạch rộng 12m (vị trí lô góc) đề xuất giá là 6.300.000 đồng/m^2.

Căn cứ Quyết định số 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND thành phố B về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ năm 2022 tại khu tái định cư trên địa bàn thành phố B; Quyết định số 7039/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn Văn C.

Như vậy, tại Quyết định trên UBND thành phố giao cho hộ ông Nguyễn Văn C tại thửa đất DO-RL2-11 với giá 6.300.000 đồng là đúng quy định.

Từ những căn cứ trên, tôi đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn C.

3. Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị Bích V, và ông Nguyễn Duy K, bà Trần Thị N, và bà Nguyễn Thị Bảo T trình bày:

Theo Quyết định hành chính bị kiện là một phần Quyết định giao đất số: 7039/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ Nguyễn Văn C, đối với nội dung về giá đất: Thu tiền sử dụng đất cụ thể theo Quyết định số: 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, là 6.300.000đồng/1m2 và Một phần Quyết định số: 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc phê

duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu cho các hộ năm 2022 tại khu tái định cư trên địa bàn thành phố B kèm theo phục lục phê duyệt giá đất cụ thể tại số thứ tự: 12, khu tái định cư Thôn 1, xã H, thành phố B, Đường số 6, quy hoạch rộng 12 m^2 giao nhau với đường số 2 quy hoạch rộng 12 m^2, Thửa đất số: 1872 (Thửa cũ: D0-RL2-12), Tờ bản đồ số 17 (Tờ cũ: độc lập), Diện tích 120m^2, Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, giá đất cụ thể đề nghị phê duyệt phê duyệt năm 2022 là 6.300.000/1m^2. Là đã ký ban hành không đúng với quy định của pháp luật. Vì theo giá phê duyệt giao đất năm 2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk là 3.500.000/1m^2, theo nội dung của Quyết định số: 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số: 19/2022/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Vào ngày 11/08/2022 gia đình ông Nguyễn Văn C, đã nhận được Quyết định giao đất số: 7039/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ Nguyễn Văn C, đối với nội dung về giá đất: Thu tiền sử dụng đất cụ thể theo Quyết định số: 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, là 6.300.000đồng/1m^2 đối với Thửa đất số: 1872 (Thửa cũ: D0-RL2-12), Tờ bản đồ số 17 (Tờ cũ: độc lập), Diện tích 120 m2, Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, giá đất cụ thể đề nghị phê duyệt phê duyệt năm 2022 là 6.300.000đồng/1m^2. Về giá đất: Thu tiền sử dụng đất cụ thể theo Quyết định số: 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là 6.300.000đồng/1m^2. Là không đúng. Vì theo giá phê duyệt giao đất năm 2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk theo nội dung của Quyết định số: 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số: 19/2022/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk. thì khu tái định cư Thôn 1, xã H, thành phố B, Đường số 6, quy hoạch rộng 12 m^2 giao nhau với đường số 2 quy hoạch rộng 12 m^2, thì thửa đất số: 1872 (Thửa cũ: D0-RL2-12), Tờ bản đồ số 17 (Tờ cũ: độc lập), Diện tích 120 m^2, chỉ có giá 3.500.000đồng/1m^2.

Như vậy, xét theo quy định của pháp luật thì Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk đã ký ban hành Quyết định giao đất số: 7039/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ Nguyễn Văn C và Quyết định số: 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu cho các hộ năm 2022 tại khu tái định cư trên địa bàn thành phố B kèm theo phục lục phê duyệt giá đất cụ thể tại số thứ tự: 11, khu tái định cư Thôn 1, xã H, thành phố B, Đường số 6, quy hoạch rộng 12 m2 giao nhau với đường số 2 quy hoạch rộng 12 m^2, Thửa đất số: 1872 (Thửa cũ: D0-RL2-12), Tờ bản đồ số 17 (Tờ cũ: độc lập), Diện tích 120m^2, Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, giá đất cụ thể đề nghị phê duyệt phê duyệt năm 2022

là 6.300.000đồng/1m^2. Về giá đất: Thu tiền sử dụng đất cụ thể theo Quyết định số: 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là 6.300.000đồng/1m^2. Là đã ký ban hành không đúng với quy định của pháp luật được quy định tại điểm a khoản 3 Điều 69, khoản 2 Điều 79, Điều 85 và khoản 3 Điều 86 Luật đất đai năm 2013 và Điều 17 và điểm a khoản 1 và khoản 4 Điều 61 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai và khoản 1 Điều 4 Quyết định số: 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số: 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số: 19/2022/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk. thì khu tái định cư Thôn 1, xã H, thành phố B, Đường số 6, quy hoạch rộng 12 m2 giao nhau với đường số 2 quy hoạch rộng 12 m2, thì Thửa đất số: 1872 (Thửa cũ: D0-RL2-12), Tờ bản đồ số 17 (Tờ cũ: độc lập), Diện tích 120m^2, chỉ có giá đất 3.500.000/1m^2.

Để đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất khi bị nhà nước thu hồi đất nông nghiệp có nhà ở trước 15/10/1993 và phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu cho các hộ năm 2022 tại Khu tái định cư trên địa bàn thành phố B, đối với Thửa đất số: 1872 (Thửa cũ: D0-RL2-12), Tờ bản đồ số 17 (Tờ cũ: độc lập), Diện tích 120m^2, Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, giá đất cụ thể đề nghị phê duyệt phê duyệt năm 2022 là 6.300.000đồng/1m^2. Là ký ban hành không đúng quy định của pháp luật là vi phạm, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình ông Nguyễn Văn C. Vì lẽ ra UBND thành phố B phải căn cứ theo giá phê duyệt giao đất năm 2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk theo nội dung của Quyết định số: 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số: 19/2022/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Để ban hành quyết định phê duyệt giá đất cho hộ Nguyễn Văn C, với giá 3.500.000đồng/1m^2 đối với Thửa đất số: 1872 (Thửa cũ: D0-RL2-12), Tờ bản đồ số 17 (Tờ cũ: độc lập), Diện tích 120m^2. Là mới đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét giải quyết:

- Chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Văn C, Là đúng với quy định của điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

- Tuyên hủy bỏ Một phần Quyết định giao đất số: 7039/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ Nguyễn Văn C, đối với nội dung về giá đất: Thu tiền sử dụng đất cụ thể theo Quyết định số: 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, là 6.300.000đồng/1m^2 và Một phần Quyết định số: 5501/QĐ-UBND ngày

26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu cho các hộ năm 2022 tại khu tái định cư trên địa bàn thành phố B kèm theo phục lục phê duyệt giá đất cụ thể tại số thứ tự: 11, khu tái định cư Thôn 1, xã H, thành phố B, Đường số 6, quy hoạch rộng 12 m^2 giao nhau với đường số 2 quy hoạch rộng 12 m^2, Thửa đất số: 1872 (Thửa cũ: D0-RL2-12), Tờ bản đồ số 17 (Tờ cũ: độc lập), Diện tích 120m^2, Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, giá đất cụ thể đề nghị phê duyệt phê duyệt năm 2022 là 6.300.000đồng/1m^2. Về giá đất: Thu tiền sử dụng đất cụ thể theo Quyết định số: 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là 6.300.000đồng/1m^2. Là đã ký ban hành không đúng với quy định của pháp luật được quy định tại điểm a khoản 3 Điều 69, khoản 2 Điều 79 và khoản 1 Điều 85 và khoản 3 Điều 86 Luật đất đai năm 2013;

- Tuyên buộc: Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk phải phê duyệt lại giá đất cụ thể khi giao đất cho gia đình ông Nguyễn Văn C, Theo số thứ tự: 11, Khu tái định cư Thôn 1, xã H, thành phố B, Đường số 6, quy hoạch rộng 12 m^2 giao nhau với đường số 2 quy hoạch rộng 12 m^2 của Thửa đất số: 1872 (Thửa cũ: D0-RL2-12), Tờ bản đồ số 17 (Tờ cũ: độc lập), Diện tích 120 m^2, Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, theo giá phê duyệt giao đất năm 2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk là 3.500.000đồng/1m^2. Đúng theo nội dung của Quyết định số: 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số: 19/2022/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk;

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2023/HC-ST ngày 16/2/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

[1]. Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 116, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194, Điều 204 và Điều 206 Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ khoản 1 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 và lệ phí Tòa án.

[2]. Tuyên xử:

Bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về yêu cầu:

- Hủy bỏ một phần Quyết định giao đất số: 7039/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ Nguyễn Văn C, đối với nội dung về giá đất: Thu tiền sử dụng đất cụ thể theo Quyết định số: 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, là 6.300.000đồng/1m^2.

- Hủy một phần Quyết định số: 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu cho các hộ năm 2022 tại khu tái định cư trên địa bàn thành phố B kèm theo phục lục phê duyệt giá đất cụ thể tại số thứ tự: 11, khu tái định cư Thôn 1, xã H, thành phố B, Đường số 6, quy hoạch rộng 12 m^2 giao nhau với đường số 2 quy hoạch rộng 12 m^2, Thửa đất số: 1872 (Thửa cũ: D0-RL2-12), Tờ bản đồ số 17 (Tờ cũ: độc lập), Diện tích 120m^2.

- Buộc UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk phải phê duyệt lại giá đất cụ thể khi giao đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn C.

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

Ngày 27/2/2023, Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng khẳng định rằng, Thẩm phán chủ toạ, Hội đồng xét xử và thư ký phiên toà thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính trong giai đoạn xét xử phúc thẩm. Về nội dung, Toà án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án có căn cứ và đúng pháp luật; kháng cáo của người khởi kiện không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính: Bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa và xem xét qiuan điểm của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, HĐXX nhận thấy:

[2.1] Đối với yêu cầu hủy một phần Quyết định số: 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu cho các hộ năm 2022 tại khu tái định cư trên địa bàn thành phố B, HĐXX thấy rằng:

Quá trình tham mưu ban hành Quyết định số 5501/QĐ-UBND ngày 26/5 2022 của UBND thành phố B, các phòng, ban của thành phố B đã tiến hành khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường, đồng thời áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp và phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất để tính giá đất bồi thường là đúng quy định tại Điều 5, Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; Điều 10 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương án định giá đất; xây dựng, điều chỉnh, bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất.

Như vậy, việc UBND thành phố B ban hành Quyết định số 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ dân trong năm 2022 tại các khu tái định cư trên địa bàn thành phố B là có căn cứ, phù hợp với yêu cầu thực tế và đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Do đó, người khởi kiện cho rằng UBND thành phố tính sai về giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá và yêu cầu hủy một phần Quyết định số 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND thành phố B là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu hủy một phần Quyết định số 7039/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn Văn C về nội dung giá đất: "*Thu tiền sử dụng đất cụ thể theo Quyết định số 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND thành phố B*", Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại khoản 1 Điều 3 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất có quy định:

"*Điều 3. Xác định tiền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất*

Việc xác định tiền sử dụng đất phải nộp khi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP; một số nội dung tại Điều này được hướng dẫn cụ thể như sau:

1. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, các nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá thì tiền sử dụng đất phải nộp được xác định bằng giá đất tính thu tiền sử dụng đất theo mục đích đất được giao ***tại thời điểm có quyết định giao đất*** *nhân (x) với diện tích phải nộp tiền sử dụng đất".*

Vì vậy, Quyết định giao đất số 7039/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của UBND thành phố B quy định: "Về giá đất: Thu tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể tại Quyết định 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND thành phố B" là đúng quy định hiện hành.

Từ phân tích trên, thấy rằng, Toà án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án có căn cứ và đúng pháp luật; kháng cáo của ông C không có cơ sở, không có tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi bản chất vụ án nên không được chấp nhận, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

[3] Do không được chấp nhận đơn kháng cáo nên ông Nguyễn Văn C phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính: Bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 116, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194, Điều 204 và Điều 206 Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về yêu cầu:

- Hủy bỏ một phần Quyết định giao đất số: 7039/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ Nguyễn Văn C, đối với nội dung về giá đất: Thu tiền sử dụng đất cụ thể theo Quyết định số: 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, là 6.300.000đồng/1m^2.

- Hủy một phần Quyết định số: 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu cho các hộ năm 2022 tại khu tái định cư trên địa bàn thành phố B kèm theo phục lục phê duyệt giá đất cụ thể tại số thứ tự: 11, khu tái định cư Thôn 1, xã H, thành phố B, Đường số 6, quy hoạch rộng 12 m^2 giao nhau với đường số 2 quy hoạch rộng 12

m^2, Thửa đất số: 1872 (Thửa cũ: D0-RL2-12), Tờ bản đồ số 17 (Tờ cũ: độc lập), Diện tích 120m^2.

- Buộc UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk phải phê duyệt lại giá đất cụ thể khi giao đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn C.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn C phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm mà bà Lương Thị Bích V đã nộp thay theo biên lai số AA/2022/0000790 ngày 13/03/2023 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

3. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Cường