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: 302/2024/HC-PT
Ngày: 29 /7/2024
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 ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông **Vũ Thanh Liêm**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Tào**

Bà **Võ Thị Ngọc Dung**

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà **Nguyễn Phương Mai** - 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 tòa: Ông **Phạm Tấn Ánh** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2024, 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 138/2024/TLPT-HC ngày ngày 22 tháng 4 năm 2024 về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 30/2024/HC-ST ngày 04 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1404/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Xuân H – sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị Minh T - sinh năm 1966; Cùng địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, bà T đại diện theo uỷ quyền của ông H, có mặt.

- Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk;

Địa chỉ trụ sở: Số I L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Tuấn H1, Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh

Đắk Lắk: ông Trần Văn S, Chức vụ: Phó giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk và ông Nguyễn Anh T1, Chức vụ: Trưởng phòng kế hoạch tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk, ông Trần Văn S có mặt.

2. Ủy ban nhân dân thị xã B

3. Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thị xã Buôn Hồ

Địa chỉ: Số B T, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân thị xã B *và Chủ tịch* Ủy ban nhân dân thị xã B*:* ông Y Cing M, Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị xã B, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B *và* Ủy ban nhân dân thị xã B*:* ông Trịnh Đình S1, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã B.

Địa chỉ: Số D H, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Trần Nguyên B – sinh năm 1975; Địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

Người kháng cáo: người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk và UBND thị xã B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Người khởi kiện ông** Nguyễn Xuân H**, bà** Nguyễn Thị Minh T **trình bày về yêu cầu khởi kiện:**

Gia đình chúng tôi có một thửa đất tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là tổ dân phố T, phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk), nguồn gốc đất này là do bố mẹ chúng tôi (bố mẹ của ông H) khai hoang từ năm 1978 mà có. Sau đó, năm 1986 bố mẹ cho chúng tôi sử dụng và xây nhà sinh sống trên đất, đến năm 2009 thì chúng tôi làm được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 739534, số thửa 499, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.550m² đất trồng cây lâu năm do UBND huyện K cấp ngày 13/4/2009. Năm 2005, UBND xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường T, thị xã B) có kế hoạch mở đường vào trường Huỳnh Thúc K (băng qua đất của gia đình chúng tôi), nên đã lấy của gia đình chúng tôi một phần đất là 566,8m² nhưng không có quyết định thu hồi đất, gia đình đã chấp hành. UBND xã Thống Nhất không bồi thường tiền cho gia đình chúng tôi mà cấp cho hộ gia đình chúng tôi 01 thửa đất khác tương đương với diện tích đất mà UBND xã đã lấy của hộ gia đình chúng tôi. Tại biên bản bồi thường, giao đất ngày 22/6/2006, UBND xã đã bồi thường cho chúng tôi 01 lô đất có diện tích hơn 600m², cách

phần đất bị thu hồi 150m. Sau khi Nhà nước mở con đường H, Nhà nước còn xây dựng trường Huỳnh Thúc K, trụ sở UBND phường, trụ sở Công an phường, ... Từ đó đến nay gia đình chúng tôi đã liên hệ nhiều lần để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất được cấp đổi cho gia đình chúng tôi nhưng không được giải quyết. Năm 2008, vì hoàn cảnh khó khăn để có tiền trang trải cho gia đình và nuôi các con ăn học, gia đình chúng tôi đã bán một phần diện tích đất mà UBND xã T đã cấp cho gia đình chúng tôi với chiều ngang 10m x dài 26m, giá tiền hơn 580.000.000 đồng cho ông Trần Nguyên B (trú tại tổ dân phố T, phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk) bằng tờ giấy viết tay và đã bàn giao đất cho ông B.

Ngày 21/6/2021, UBND thị xã B ban hành Quyết định số 2235/QĐ- UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng đường giao thông, Ủy ban nhân dân thị xã B lại phần đất diện tích đất đã đổi cho gia đình chúng tôi và bồi thường cho gia đình tôi số tiền 567.083.600 đồng (trong đó: bồi thường về đất số tiền 514.938.000 đồng). Do giá bồi thường quá thấp nên gia đình chúng tôi không chịu nhận tiền và đã làm đơn khiếu nại Quyết định số 2235/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 và được Chủ tịch UBND thị xã B trả lời đơn khiếu nại lần đầu bằng Quyết định số 2629/QĐ-UBND ngày 03/10/2022, theo đó không chấp nhận đơn khiếu nại của chúng tôi.

Không đồng ý với quyết định trả lời đơn này, gia đình chúng tôi tiếp tục làm đơn khiếu nại gửi UBND tỉnh Đắk Lắk. Ngày 15/5/2023, Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 895/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại lần 2 của gia đình chúng tôi và cũng không chấp nhận đơn khiếu nại của gia đình chúng tôi, giữ nguyên Quyết định trả lời đơn số 2629/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 của Chủ tịch UBND thị xã B. Nhận thấy, Ủy ban nhân dân thị xã B lại đất đã đổi cho gia đình chúng tôi và bồi thường cho gia đình chúng tôi số tiền 567.083.600 đồng với giá quá thấp so với mức giá đất hiện hành, giá thị trường giao dịch thực tế khoảng gần 5.000.000 đồng/m². Tuy nhiên, không hiểu căn cứ vào đâu mà UBND thị xã B định giá vị trí đất bị thu hồi của gia đình chúng tôi là 909.000 đồng/m² và số tiền bồi thường 567.083.600 đồng vượt mức 19,75 lần. Mặc dù chúng tôi đồng ý giao đất để thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế xã hội nhưng giá bồi thường như vậy là quá thấp.

Mặt khác, năm 2005 UBND xã Thống Nhất thu hồi và bồi thường cho gia đình chúng tôi lô đất tương đương, sau đó đến năm 2021 UBND thị xã Buôn Hồ lại thu hồi phần đất đã cấp mà trong thời gian chúng tôi sử dụng do là đất ruộng trũng nên chúng tôi đã mua gần 100 chuyến xe đổ nhiều khối đất để san lấp mặt bằng và chúng tôi đã bán một phần đất cho người thứ 3 để lấy tiền trang trải nuôi các con ăn học, nhưng UBND thị xã B chưa xem xét đến quyền lợi của chúng tôi đối với thửa đất này như về chi phí cải tạo đất, quản lý đất từ năm 2005 cho đến

nay, không bồi thường về giá trị đất mới này mà lại phê duyệt bồi thường đối với đất cũ cũng chưa xem xét đến quyền lợi của ông Trần Nguyên B. Như vậy, UBND các cấp có sự vi phạm nghiêm trọng về quản lý đất đai, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình chúng tôi và các căn cứ pháp lý áp dụng để phê duyệt giá đất cụ thể tính giá bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất tại Quyết định số 2235/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của UBND thị xã B; Quyết định số 2629/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 của Chủ tịch UBND thị xã B về trả lời đơn khiếu nại lần đầu và Quyết định số 895/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk về việc giải quyết đơn khiếu nại lần 2 là hoàn toàn không đúng với quy định pháp luật, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của chúng tôi nên chúng tôi đề nghị Tòa án:

Hủy một phần Quyết định số 2235/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của UBND thị xã B đối với hộ ông Nguyễn Xuân H về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính giá bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để ban hành lại quyết định cho đúng quy định pháp luật; Huỷ các Quyết định số: 2629/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 của Chủ tịch UBND thị xã B về trả lời đơn khiếu nại lần đầu và Quyết định số 895/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk về việc giải quyết đơn khiếu nại lần 2.

*** Ý kiến của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk, người đại diện theo uỷ quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk trình bày:**

Căn cứ hồ sơ, tài liệu liên quan đến nội dung khởi kiện, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Nội dung hộ ông Nguyễn Xuân H cho rằng giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất cho hộ ông Nguyễn Xuân H khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng đường giao thông vào trường Huỳnh Thúc K, thị xã B (phê duyệt tại Quyết định số 2235/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của UBND thị xã B) là thấp so với giá thị trường đã được Chủ tịch UBND thị xã B giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 2629/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 và Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết khiếu nại lần hai tại Quyết định số 895/QĐ- UBND ngày 15/5/2023.

Theo kết quả thẩm tra xác minh việc lập thẩm định phê duyệt giá đất cụ thể và phê duyệt phương án bồi thường đối với phần diện tích đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Xuân H cho thấy: Để xác định giá đất cụ thể làm cơ sở bồi thường về đất cho hộ ông Nguyễn Xuân H, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã B đã khảo sát 03 thửa đất làm tài sản so sánh với thửa đất thu hồi của ông Nguyễn Xuân H và sử dụng các yếu tố như tình trạng pháp lý vị trí (khu dân cư đường giao thông) địa hình nhu cầu thị trường bất động sản, ... để điều chỉnh tính toán và xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất số 07/PA-TIPTQĐ ngày 05/5/2021 và báo cáo

thuyết minh phương án giá đất số 18/BC-TTPTQĐ ngày 05/5/2021 trình thẩm định phê duyệt.

Trên cơ sở kết quả thẩm định giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất thị xã B, UBND thị xã đã phê duyệt giá đất cụ thể và hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất đối với diện tích đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Xuân H tại Quyết định số 1586/QĐ-UBND ngày 11/5/2021 và phê duyệt phương án bồi thường tại Quyết định số 2235/QĐ-UBND ngày 21/6/2021. Việc lập thẩm định phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất đối với diện tích đất thu hồi để xây dựng đường giao thông vào trường Huỳnh Thúc Kháng thị xã B, trong đó có hộ ông Nguyễn Xuân H của UBND thị xã B là đúng trình tự, thủ tục phương pháp định giá đất quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ T2 quy định chi tiết phương pháp định giá đất xây dựng điều chỉnh bảng giá đất định giá đất cụ thể, đồng thời giá đất cụ thể được phê duyệt là phù hợp với giá thị trường giao dịch trong khu vực. Như vậy, việc UBND thị xã B ban hành Quyết định số 2235/QĐ- UBND ngày 21/6/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Xuân H và Chủ tịch UBND thị xã B ban hành Quyết định số 2629/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Xuân H (lần đầu) là đúng quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ trên việc Chủ tịch UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 895/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 về việc giải quyết khiếu nại lần hai đối với ông Nguyễn Xuân H; theo đó không chấp nhận nội dung đơn của ông Nguyễn Xuân H khiếu nại Quyết định số 2629/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 của Chủ tịch UBND thị xã B về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Xuân H là đúng theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Chủ tịch UBND tỉnh đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Xuân H và bà Nguyễn Thị Minh T và giữ nguyên Quyết định số 895/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Xuân H (lần hai).

*** Người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã B, Chủ tịch UBND thị xã B, người đại diện theo uỷ quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B và Ủy ban nhân dân thị xã B trình bày ý kiến về vụ kiện, cụ thể như sau:**

Quá trình thực hiện công tác lập phương án bồi thường, hỗ trợ công trình, nay Ủy ban nhân dân thị xã B báo cáo cụ thể như sau:

- Căn cứ pháp lý thực hiện công trình: thực hiện quyết định giải quyết khiếu nại của 02 hộ gia đình ông Phạm Anh S2 và ông Nguyễn Xuân H khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng đường giao thông (đường vào trường THPT H3, thực hiện từ năm 2005). Căn cứ Công văn số 190/UBND-TN&MT ngày 28/01/2021 của

UBND thị xã B về việc thống nhất chủ trương thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 02 hộ gia đình, trong đó có hộ ông Nguyễn Xuân H khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng đường giao thông; Căn cứ Quyết định số 1586/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2021 của UBND thị xã B về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với 02 hộ gia đình, trong đó có hộ ông Nguyễn Xuân H để xây dựng đường giao thông tại tổ dân phố T, phường T.

Thực hiện theo trích lục số 561/TL-CNBH, ngày 29/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B.

- Căn cứ pháp lý để thực hiện việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai; Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ T2 quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai và sửa đổi bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành luật đất đai; Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về quyết định ban hành bảng giá và quy định bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố của tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2020-2024; Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 40/2016/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành quy định cơ chế phối hợp của các cơ quan, đơn vị trong việc thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk sửa đổi bổ sung một số quy định liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh tại các quyết định của UBND tỉnh Đắk Lắk; Công văn số 190/UBND-TN&MT ngày 28/01/2021 của UBND thị xã B về việc thống nhất chủ trương thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 02 hộ gia đình trong đó có hộ ông Nguyễn Xuân H khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng đường giao thông; Quyết định số 1586/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2021 của UBND thị xã B về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền

bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với 02 hộ gia đình trong đó có hộ ông Nguyễn Xuân H để xây dựng đường giao thông tại tổ dân phố T, phường T.

Thực hiện theo trích lục số 561/TL-CNBH ngày 29/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B.

Căn cứ vào biên bản kiểm kê tài sản bị thiệt hại của 02 hộ gia đình nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng thực hiện công trình nêu trên.

- Quá trình lập và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Ngày 11/5/2021, UBND thị xã B ban hành Quyết định số 1586/QĐ-UBND phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với 02 hộ gia đình, trong đó có hộ ông Nguyễn Xuân H để xây dựng đường giao thông tại tổ dân phố T, phường T, thị xã B.

Ngày 13/5/2021, Trung tâm phát triển quỹ đất kết hợp với UBND, UBMTTQVN phường Thống Nhất tổ chức họp công khai phương án tại UBND phường và gửi bảng công khai trực tiếp cho các hộ gia đình phương án bồi thường, hỗ trợ công trình thu hồi đất đối với 02 hộ gia đình, trong đó có hộ ông Nguyễn Xuân H để xây dựng đường giao thông tại tổ dân phố T, phường T, thị xã B.

Ngày 03/6/2021, Trung tâm phát triển quỹ đất kết hợp với UBND, UBMTTQVN phường tổ chức họp kết thúc công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và đối thoại với các hộ dân còn thắc mắc về giá và chính sách bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình thu hồi đất đối với 02 hộ gia đình ông Phạm Anh S2 và ông Nguyễn Xuân H để xây dựng đường giao thông tại tổ dân phố T, phường T, thị xã B. Sau khi kết thúc công khai phương án bồi thường, hỗ trợ 02 hộ gia đình thống nhất chủ trương thu hồi đất, về giá đất 02 hộ cho rằng còn thấp.

Ngày 21/6/2021, UBND thị xã B ban hành Quyết định số 2235/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ; chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ; kinh phí thẩm tra phê duyệt quyết toán (thực hiện quyết định giải quyết khiếu nại của 02 hộ gia đình ông Phạm Anh S2 và ông Nguyễn Xuân H khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng đường giao thông (đường vào trường THPT H3, thực hiện từ năm 2005), cụ thể như sau:

+ Tổng số hộ: 02 hộ,

+ Tổng diện tích đất thực hiện dự án là 687,1 m2 đất nông nghiệp trồng cây lâu năm,

+ Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ 687.444.000 đồng,

Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã phối hợp với UBND phường T đã 03 lần mời 02 hộ lên nhận tiền bồi thường, hỗ trợ để thực hiện công trình, đến nay

đã có 01 hộ gia đình đồng ý nhận tiền, còn lại 01 hộ chưa đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ là hộ ông Nguyễn Xuân H với số tiền là 567.083.600 đồng, diện tích 566,8m^2. Trong đó, đất 514.938.000 đồng, vật kiến trúc: 0 đồng, Cây trồng trên đất: 0 đồng và các khoản hỗ trợ khác 52.145.600 đồng.

Không đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ vì cho rằng giá bồi thường về đất còn thấp, ngày 24/4/2022 ông Nguyễn Xuân H có đơn khiếu nại Quyết định số 2235/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

Ngày 03/10/2022, Chủ tịch UBND thị xã B ban hành Quyết định số 2629/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Xuân H, địa chỉ tổ dân phố T, phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk (lần đầu). Qua đó, UBND thị xã B không chấp nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Xuân H khiếu nại Quyết định số 2235/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của UBND thị xã B là không có cơ sở để xem xét giải quyết, giữ nguyên Quyết định số 2235/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của UBND thị xã B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Xuân H khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng đường giao thông (đường vào trường THPT H3, thực hiện từ năm 2005).

Không đồng ý với nội dung giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã B, do đó ông Nguyễn Xuân H có đơn khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk xem xét, giải quyết.

Ngày 15/5/2023, Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 895/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Xuân H (lần hai), cụ thể như sau: Qua kết quả kiểm tra, xác minh và hồ sơ, tài liệu liên quan cho thấy việc ông Nguyễn Xuân H cho rằng giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất cho hộ ông Nguyễn Xuân H là thấp so với giá thị trường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng đường giao thông vào trường Huỳnh Thúc K, thị xã B, từ đó khiếu nại Quyết định số 2235/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của UBND thị xã B và Quyết định số 2629/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 của Chủ tịch UBND thị xã B là không có cơ sở, bởi vì:

- Việc lập, thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất đối với diện tích đất thu hồi để xây dựng đường giao thông vào trường Huỳnh Thúc K, thị xã B (trong đó có hộ ông Nguyễn Xuân H) của UBND thị xã B là đúng trình tự, thủ tục, phương pháp định giá đất quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ T2 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. Đồng thời giá đất cụ thể được phê duyệt là phù hợp với giá thị trường giao dịch trong khu vực.

- UBND thị xã B phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Xuân H là đúng quy định của pháp luật.

- Quan điểm của UBND thị xã B:

Việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình ông Nguyễn Xuân H có đất nằm trong phạm vi thu hồi để xây dựng đường giao thông (đường vào trường THPT H3, thực hiện từ năm 2005) là đảm bảo theo đúng quy định của Luật đất đai hiện hành và các văn bản hướng dẫn thi hành; đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người có đất bị thu hồi. Do đó đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét, giải quyết vụ án theo hướng bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông Nguyễn Xuân H.

***Ông Trần Nguyên B trình bày:**

Như vợ chồng ông H, bà T đã trình bày ở trên, vào năm 2008 ông B có mua 01 lô đất của ông H, bà T có chiều ngang 10m x 26m với số tiền là 520 triệu đồng, sau đó ông B cải tạo đất bằng việc mua 30 xe đất để đổ san lấp vùng trũng cho bằng phẳng. Tuy nhiên, đến nay UBND thị xã B không cho sử dụng đất này nữa và cũng không cấp được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi là ảnh hưởng đến quyền lợi của tôi. Do vậy, sau khi Tòa án giải quyết xong vụ án này thì tôi yêu cầu ông H, bà T giải quyết dứt điểm đối với quyền lợi của tôi, phải bồi thường cho tôi theo quy định của pháp luật.

- Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 30/2024/HC-ST ngày 04 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ: Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng Điều 62, khoản 2 Điều 66, Điều 69; Điều 74, Điều 75, khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1, điểm b khoản 2, khoản 3, điểm b khoản 4 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị quyết quy định chi tiết thi hành luật đất đai; khoản 1 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 24/7/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân H và bà Nguyễn Thị

Minh T.

- Huỷ một phần Quyết định số 2235/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Xuân H khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng đường giao thông (đường vào trường Trung học phổ thông Huỳnh Thúc K, thực hiện từ năm 2005).

- Huỷ Quyết định số 2629/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B về việc giải quyết đơn khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Xuân H;

- Huỷ Quyết định số 895/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông Nguyễn Xuân H.

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã B phải ban hành lại quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Xuân H khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng đường giao thông (đường vào trường THPT H3, thực hiện từ năm 2005), cụ thể phải phê duyệt phương án bồi thường, hổ trợ đối với thửa đất đã đổi (thửa đất có diện tích với chiều ngang 24m và chiều sâu 26m) theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 19/3/2024 người bị kiện UBND thị xã B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 22/3/2024, người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, người khởi kiện ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Minh T (ông H do bà T đại diện uỷ quyền) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk do ông Nguyễn Tuấn H1 đại diện theo uỷ quyền thì tại đơn xin xét xử vắng mặt không rút đơn kháng cáo và người bị kiện UBND thị xã B do ông Y Cing M đại diện theo uỷ quyền giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Tại đơn kháng cáo của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk và ông Y Cing M cho rằng, Toà án cấp sơ thẩm tuyên huỷ một phần quyết định bồi thường, hỗ trợ; huỷ các quyết định giải quyết khiếu nại và buộc UBND thị xã B phải ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Xuân H đối với thửa đất ở vị trí khác là không đúng nên yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật,

đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk và UBND thị xã B, sửa một phần bản án sơ thẩm, bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Minh T về việc buộc UBND thị xã B lên phương án bồi thường đối với diện tích đất 24m x 26m.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà; Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về phần thủ tục tố tụng: Sau khi xử sơ thẩm, người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk có đơn kháng cáo. Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

2. Về phần nội dung: Xét kháng cáo của người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk và UBND thị xã B thì thấy: Tại Quyết định số 2629/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 của Chủ tịch UBND thị xã B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Xuân H (lần đầu) thì tại phần diễn biến vụ việc có nêu: Năm 2005, UBND xã T có kế hoạch mở đường vào trường Huỳnh Thúc K qua phần đất của gia đình ông Nguyễn Xuân H. Tuy nhiên, UBND xã T (cũ) nay là phường T không bồi thường theo quy định của Luật đất đai. Thay vào đó UBND phường T đã bồi thường cho hộ ông Nguyễn Xuân H một thửa đất khác có diện tích tương đồng với diện tích đất đã làm đường. Đồng thời, cũng đã được thể hiện tại biên bản làm việc ngày 26/8/2005 và biên bản làm việc về việc đo diện tích bồi thường cho 03 hộ gia đình Nguyễn Thế H2, Phạm Anh S2, Nguyễn Xuân H lập ngày 22/5/2006 của UBND xã T.

Ngày 22/8/2017, ông Nguyễn Xuân H có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất được UBND xã hoán đổi và đã được UBND phường Thống Nhất trả lời tại Công văn số 198/CV-UBND ngày 16/10/2017 với nội dung: Vị trí đất đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân H nằm trong quy hoạch Trung tâm hành chính phường nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đổi đất nên ngày 20/10/2008, ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Minh T đã lập giấy sang nhượng đất cho ông Trần Nguyên B với diện tích ngang 10m, dài 26m, tổng cộng 260m^2. Với số tiền 260m^2 x 2.000.000 đồng/m^2 = 520.000.000 đồng. Tại bản tự khai ngày 02/01/2024 của ông Trần Nguyên B có nội dung: Khi ông mua đất là một đầm lầy và ông đã đổ đất để lấp mặt bằng nên ông yêu cầu đền bù tương xứng với số tiền ông đã mua lô đất.

Như vậy, người bị kiện UBND thị xã B thừa nhận: Vào năm 2005, diện tích đất của hộ ông Nguyễn Xuân H bị giải toả và đã được đổi diện tích đất mới có

chiều ngang 24m và chiều dài 26m. Ông H, bà T đã chuyển nhượng cho ông B. Ông H và ông B đều đổ đất để nâng mặt bằng. Thế nhưng, 16 năm sau vào ngày 21/6/2021 UBND thị xã B ban hành Quyết định số 2235/QĐ - UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình ông Nguyễn Xuân H lại bồi thường diện tích đất cũ đã thu hồi trước đây với giá 909.000 đồng/m^2. Trong khi đó, diện tích đất mới được đổi, gia đình ông H đã chuyển nhượng, đổ đất nâng nền, quản lý 16 năm nay nhưng không được đền bù là không hợp tình, hợp lý. Do đó, bản án sơ thẩm tuyên xử huỷ một phần quyết dịnh bồi thường, hỗ trợ, huỷ các quyết định giải quyết khiếu nại và buộc UBND thị xã B phải ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Xuân H đối với thửa đất đã được đổi là có cơ sở, đúng pháp luật nên bác kháng cáo của người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk và UBND thị xã B, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

3. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk và UBND thị xã B phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

4. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính.

1. Bác kháng cáo của người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk và UBND thị xã B, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 30, 32, 115, 116, điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 62, khoản 2 Điều 66, Điều 69; Điều 74, Điều 75, khoản 1 Điều 79, Luật Đất đai năm 2013; khoản 1, điểm b khoản 2, khoản 3, điểm b khoản 4 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị quyết quy định chi tiết thi hành luật đất đai; khoản 1 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 24/7/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân H và bà Nguyễn Thị

Minh T.

- Huỷ một phần Quyết định số 2235/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Xuân H khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng đường giao thông (đường vào trường Trung học phổ thông Huỳnh Thúc K, thực hiện từ năm 2005).

- Huỷ Quyết định số 2629/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B về việc giải quyết đơn khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Xuân H;

- Huỷ Quyết định số 895/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông Nguyễn Xuân H.

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã B phải ban hành lại quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Xuân H khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng đường giao thông (đường vào trường THPT H3, thực hiện từ năm 2005), cụ thể phải phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với thửa đất đã đổi (thửa đất có diện tích với chiều ngang 24m và chiều sâu 26m) theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk và UBND thị xã B mỗi đương sự phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm; được trừ số tiền mỗi đương sự nói trên đã nộp 300.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0012805, số 0012806 cùng ngày 02/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

3. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm về phần án phí không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Vụ GĐKT II - TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, HCTP.

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

Vũ Thanh Liêm