

**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: 68/2023/HC-PT

Ngày: 23/02/2023

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**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Cường

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm

Ông Đặng Kim Nhân

Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thanh Yên – 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 Đỗ Xuân Ân - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 02 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 261/2022/TLPT-HC ngày 28 tháng 10 năm 2022 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 88/2022/HC-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 697/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

1.1 Ông Đinh Thế T, bà Hà Thị Thảo N; địa chỉ: Thôn 3, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

1.2 Bà Đinh Thị T; địa chỉ: thôn 3, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Đỗ Thanh L; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

2. Người bị kiện:

2.1 Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Võ Văn C – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

Ông Trần Văn S – Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin 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 đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Lê Đại T – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố B; Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Trung tâm phát triển quỹ đất Tp. B. Vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Người khởi kiện bà Hà Thị Thảo N và người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Ông Đỗ Thanh L, đại diện theo ủy quyền của những người khởi kiện trình bày:**

Ông Đinh Thế T, bà Hà Thị Thảo N là chủ sử dụng thửa đất số 291A, tờ bản đồ số 6, diện tích 249,3m² tại thôn 3, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Bà Đinh Thị T là chủ sử dụng thửa đất số 224, tờ bản đồ số 6, diện tích 1260m² tại thôn 3, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. 02 thửa đất này đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (Viết tắt QSD) đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Căn cứ theo Quyết định số 9199/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của hộ bà Đinh Thị T để thực hiện dự án đường đại lộ Đ, thành phố B đợt 11 (viết tắt QĐ 9199) và Quyết định số 9197/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của hộ bà Hà Thị Thảo N để thực hiện dự án đường đại lộ Đ, thành phố B đợt 11 (viết tắt QĐ 9197) thì hộ ông T, bà N và bà T là những hộ dân bị thu hồi đất. Theo đó, UBND tỉnh Đắk Lắk và UBND thành phố B đã ban hành Thông báo số 06/TB-TTPTQĐ ngày 19/01/2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình đường Đ, xã H, thành phố B và Quyết định số 9195/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện phương án hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường Đ, địa bàn xã H, thành phố B đợt 11 (viết tắt QĐ 9195). Tuy nhiên, các Quyết định trên không thỏa đáng, có sai sót, ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống và quyền lợi hợp pháp của các hộ gia đình, cụ thể:

- Giá đất bồi thường khi nhà nước thu hồi đất của hộ bà N, bà T trong dự án này là quá thấp, không chính xác, có sự sai sót trong căn cứ, phương án bồi

thường. Vì, UBND Tp B ban hành QĐ 9197, QĐ 9195 và QĐ 9199 là dựa trên Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường đại lộ Đ, thành phố B (viết tắt QĐ 1600) nhưng trong QĐ 1600 có những sai sót. Theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và khoản 1 Điều 4 của 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 thì cơ quan có thẩm quyền phải khảo sát giá thị trường, điều kiện kinh tế - xã hội ở địa phương và bảng giá đất tại thời điểm thu hồi để làm căn cứ tính hệ số điều chỉnh giá. Tuy nhiên QĐ 1600 không áp dụng quy định trên mà lại so sánh giữa giá đất nhà nước giai đoạn năm 2014 – 2016 theo Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk (Quyết định đã hết hiệu lực) với giá đất nhà nước giai đoạn 2020 – 2024 theo Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Ngoài ra, trong dự án xây dựng đường Đ các cơ quan có thẩm quyền đã dùng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất để tính giá đất cụ thể, theo hướng dẫn tại khoản 4 Điều 3 Nghị định 01/2017/NĐ-CP quy định về điều kiện áp dụng phương pháp điều chỉnh giá đất là chưa phù hợp, bởi trong dự án này thu hồi nhiều thửa đất có nhiều mục đích sử dụng khác nhau (đất ở, đất vườn, đất hàng năm khác...), vị trí và khả năng sinh lời, thu nhập của các thửa đất, nhà ở là khác nhau. Do đó, không thể dùng phương pháp điều chỉnh giá đất để tính giá đất cụ thể.

Về trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể có khả năng không đảm bảo: Tại khoản 3, 4 Điều 114, Điều 115 Luật đất đai 2013 quy định về giá đất cụ thể được sử dụng làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất. Đối với phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể, Điều 10 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT sửa đổi, bổ sung Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 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. Như vậy, về cơ bản khi xác định giá đất cụ thể để bồi thường, cơ quan có thẩm quyền cũng cần căn cứ vào giá đất phổ biến trên thị trường và điều kiện kinh tế - xã hội tại địa phương. Tuy nhiên, trong dự án này các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục, điều kiện theo quy định hay chưa?

Như vậy, căn cứ vào phương pháp xác định giá đất tại QĐ1600 là sai sót so với quy định của pháp luật. Dẫn đến giá đất bồi thường cho các hộ gia đình là quá thấp so với giá trị thật và giá thị trường của khu vực.

- Sai về diện tích đất không được bồi thường, cụ thể:

Đối với hộ bà N, QĐ 9197 chỉ thu hồi và bồi thường diện tích đất 237,2m² trong khi đó tổng diện tích theo giấy chứng nhận QSD đất của gia đình là 249,3m².

Đối với hộ bà T, theo QĐ 9199 chỉ thu hồi và bồi thường diện tích đất 1.207,7m² trong khi đó tổng diện tích theo giấy chứng nhận QSD đất của gia đình là 1.260m².

Với lý giải sai số giữa hai lần đo đạc là không đúng. Các cơ quan có thẩm quyền khi đo đạc đã tự xác định diện tích sụt giảm và từ đó làm giảm giá trị bồi thường đất đai, tài sản của các hộ gia đình là gây thiệt hại cho quyền lợi chính đáng của họ.

- Về bồi thường tài sản trên đất:

Việc kiểm kê, bồi thường tài sản trên đất bị thiếu sót, cụ thể bị thiếu chuồng trại heo, nhà kho, nhà tắm.

Việc định giá và tính khấu hao nhà ở, công trình xây dựng, cây cối trên đất không có tiêu chí định giá, mang tính chủ quan, giá của mỗi loại tài sản quá thấp so với giá trị thực hiện của tài sản. Nhà ở, công trình xây dựng trên đất theo Điều 13 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk phải bồi thường 100% giá trị xây mới và việc xác định giá này phải có Hội đồng thẩm định theo quy định. Nhưng trong các quyết định hiện nay không nêu cơ sở và biên bản xác định giá.

- Các khoản hỗ trợ khác:

Tái định cư: Trong các QĐ 9197, QĐ 9195 và QĐ 9199 không nêu về giao đất tái định cư cho các hộ gia đình là không đúng, thiếu sót. Theo quy định của Luật đất đai khi thu hồi đất của người dân phải có phương án bố trí chỗ ở tái định cư cho gia đình người bị thu hồi đất.

Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất: Hộ gia đình ông T, bà N có 05 nhân khẩu nhưng chỉ hỗ trợ cho 02 nhân khẩu là không đúng.

Bồi thường về chi phí di chuyển chỗ ở và tiền thuê nhà đối với địa bàn xã: bảng tính nói gia đình ông T, bà N không ở thường xuyên trên đất nên không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ là không đúng.

Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, phải di chuyển chỗ ở đối với hộ gia đình bà T: gia đình bà T có 07 nhân khẩu nhưng chỉ hỗ trợ cho 01 nhân khẩu là không đúng.

Vì vậy, bà N, ông T và bà T yêu cầu hủy bỏ QĐ 1600 và QĐ 9195.

Bên cạnh đó, bà N, ông T yêu cầu hủy bỏ một phần QĐ 9197, riêng bà T yêu cầu hủy bỏ QĐ 9199. Đồng thời, ông T, bà N và bà T yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân các cấp có thẩm quyền ban hành các quyết định mới theo hướng: Sử dụng căn cứ, phương pháp điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường đại lộ Đ, thành phố B đúng và phù hợp, nâng hệ số để phù hợp hơn với giá trị thật, giá thị trường của đất và tài sản bị thu hồi; ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất và tài sản với giá trị cao hơn, đúng giá trị thật và giá thị trường; ghi nhận đúng diện tích đất và tài sản được bồi thường đúng theo giấy chứng nhận QSD đất; Bổ sung các tài sản và hỗ trợ còn thiếu sót; ban hành quyết định phê duyệt phương án tái định cư và giá đất tái định cư.

*** Tại bản tự khai ông Y - đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk trình bày:**

Về trình tự, thủ tục ban hành QĐ 1600:

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; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; 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 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; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ 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, với thành phần hồ sơ đề ban hành QĐ 1600 gồm có:

- Tờ trình số 70/TTr-UBND ngày 19/4/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất đã được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường Đ, thành phố B (địa bàn xã H).

- Báo cáo Thuyết minh số 131/BC-UBND ngày 19/4/2021 của UBND thành phố B về việc xác định điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất đã được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường Đ, thành phố B (địa bàn xã H).

- Phương án giá đất số 45/PAGĐ-UBND ngày 19/4/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường Đ, thành phố B.

- Công văn số 1297/STNMT-QLĐĐ ngày 24/5/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị thẩm định điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất theo đề nghị của UBND thành phố B.

- Báo cáo Thẩm định số 1641/HĐTĐGD ngày 14/6/2021 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về việc thẩm định phương án giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường Đ, xã H, thành phố B.

- Tờ trình số 239/TTr-STNMT ngày 21/6/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường Đ, thành phố B (địa bàn xã H).

Việc ban hành QĐ 1600 là đúng theo trình tự, thủ tục và thẩm quyền thực hiện xác định giá đất cụ thể theo quy định của Luật Đất đai 2013 và các văn bản

hướng dẫn thi hành. Giá đất áp dụng để tính tiền bồi thường về đất được phê duyệt tại QĐ 1600 được căn cứ theo kết quả điều tra, khảo sát giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường do các phòng ban chuyên môn của UBND thành phố B phối hợp với UBND xã H thực hiện vào thời điểm tháng 3/2021.

Hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường Đ, thành phố B (địa bàn xã H) ban hành kèm theo QĐ 1600 của UBND tỉnh Đắk Lắk được tính trên giá đất theo quy định tại Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh phù hợp với kết quả điều tra khảo sát giá đất thị trường.

Từ những căn cứ trên, việc khởi kiện đề nghị hủy QĐ 1600 là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đinh Thế T, bà Hà Thị Thảo N, bà Đinh Thị T.

*** Tại bản tự khai ông Lê Đại T - đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày:**

- Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Công văn số 190/UBND-CN ngày 15/01/2009 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc giải phóng mặt bằng công trình đường giao thông từ ngã ba Lê Duẩn - Đinh Tiên Hoàng đến Cảng hàng không B;

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 Đ thành phố B;

Căn cứ 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;

Thực hiện Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 07/4/2015 của UBND thành phố B về việc “Thành lập Ban chỉ đạo thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng để triển khai dự án: Đường Đ thành phố B và Tiểu dự án B - Dự án phát triển các thành phố loại 2 Quảng Nam, Hà Tĩnh và Đắk Lắk”.

Đối với đơn khởi kiện của ông Đinh Thế T, bà Hà Thị Thảo N, bà Đinh Thị T: Khởi kiện hành chính về việc bồi thường, hỗ trợ tại QĐ 9195, tôi có ý kiến như sau:

Về đất:

+ Các hộ dân sử dụng đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng đủ điều kiện cấp giấy và các hộ đã được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận QSD đất thì đủ điều kiện được bồi thường về đất theo khoản 1, Điều 75 Luật đất đai 2013.

Đơn giá: Áp dụng Quyết định số 22/2020/UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk v/v ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk và QĐ 1600 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 Đ, thành phố B (địa bàn xã H).

Về vật kiến trúc: Đối với nhà và vật kiến trúc không phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình cá nhân xây dựng trên đất nông nghiệp được hỗ trợ bằng 100% đối với trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; hỗ trợ 60% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014; hỗ trợ 30% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày có thông báo thu hồi đất theo giá trị còn lại.

Về cây trồng: Đối với các loại cây trồng trước thông báo thu hồi đất, trồng đúng mật độ trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất thì được bồi thường 100% đơn giá. Cây trồng xen tính bằng 80% đơn giá của cây trồng cùng chủng loại và vượt mật độ đến 50% được hỗ trợ 60% đơn giá cây trồng cùng loại; số cây vượt mật độ từ trên 50% đến 100% được hỗ trợ 30% đơn giá cây trồng cùng loại; số cây trồng vượt mật độ trên 100% không được bồi thường và theo thời điểm sử dụng đất (*Căn cứ Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk và căn cứ Mục 5 khoản 9 Điều 1, Quyết định 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk*).

UBND thành phố B đã thực hiện đúng quy trình, đúng với Điều 82 Luật đất đai 2013 khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ, thành phố B. Từ những căn cứ trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đinh Thế T, bà Hà Thị Thảo N và bà Đinh Thị T.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 88/2022/HC-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ các khoản 1, 2, 3, 4 Điều 3; khoản 1 Điều 30; Điều 32; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348 Luật tổ tụng hành chính;

Áp dụng Luật đất đai 2013; Nghị định 47/2014/NĐ-CP về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; 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; 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; 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 và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk 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 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 07/2017-QĐ-UBND ngày 27/02/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về giá xây dựng, nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

[1] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Đình Thị T về việc buộc UBND thành phố B phải ban hành quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện phương án hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích còn lại 45,6m² thuộc một phần diện tích còn lại của thửa đất số 224, tờ bản đồ số 6, Giấy chứng nhận QSD đất số BP 206797, do UBND thành phố B cấp ngày 12/9/2013 cho bà Đình Thị T nằm ngoài phạm vi giải phóng mặt bằng.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị Thảo N, ông Đình Thế T và bà Đình Thị T.

Tuyên hủy một phần Quyết định số 9195/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện phương án hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường Đ, địa bàn xã H, thành phố B đợt 11 và buộc UBND thành phố B phải ban hành lại Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện phương án hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối với phần Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất cho hộ bà Đình Thị T; bà Hà Thị Thảo N và ông Đình Thế T; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề tìm kiếm việc làm cho hộ bà Hà Thị Thảo N và ông Đình Thế T theo quy định của pháp luật hiện hành.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Đình Thị T, bà Hà Thị Thảo N và ông Đình Thế T về việc hủy các Quyết định: Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường đại lộ Đ, thành phố B; Quyết định số 9197/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của hộ bà Hà Thị Thảo N để thực hiện dự án đường đại lộ Đ, thành phố B đợt 11; Quyết định số 9199/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của hộ bà Đình Thị T để thực hiện dự án đường đại lộ Đ, thành phố B đợt 11; Quyết định số 9195/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình đường đại lộ Đ, thành phố B địa bàn xã H, thành phố B đợt 11 đối với yêu cầu về tài sản, cây trồng trên đất, tái định cư. Riêng, hộ bà Đình Thị T đối với hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Riêng hộ bà Hà Thị Thảo N và ông Đình Thế T đối với hỗ trợ thuê nhà và chi phí di chuyển chỗ ở.

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

Ngày 29/9/2022, người khởi kiện bà Hà Thị Thảo N kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận nội dung khởi kiện của người khởi kiện bà Hà Thị Thảo N và ông Đình Thế T.

Ngày 30/09/2022, người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm hủy nội dung “*Buộc UBND thành phố B phải ban hành lại Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện phương án hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối với phần hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề tìm kiếm việc*

làm cho hộ bà Hà Thị Thảo N và ông Đinh Thế T theo quy định của pháp luật hiện hành”;”.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các bên đương sự, vì đây là phiên toà phúc thẩm lần thứ hai, người khởi kiện có kháng cáo và người bị kiện có kháng cáo đều có đơn đề nghị Toà án xét xử vắng mặt. Về nội dung vụ án, Toà án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án có căn cứ và đúng pháp luật, kháng cáo không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của người kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, trên cơ sở xem xét đánh giá khách quan toàn diện chứng cứ, xem xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, người khởi kiện bà Hà Thị Thảo N có đơn kháng cáo nhưng bà N và ông Đinh Thế T có đơn đề nghị Toà án tiến hành xét xử vắng mặt; người bị kiện có kháng cáo Ủy ban nhân dân thành phố B cũng có đơn đề nghị Toà án xét xử vắng mặt. Do đó, Toà án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 225 Luật tổ tụng hành chính.

[2] Xét kháng cáo của bà Hà Thị Thảo N, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Bà Hà Thị Thảo N là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 291A, tờ bản đồ số 6, diện tích 249,3m² (trong đó 200m² đất ở; 49,3m² đất trồng cây hàng năm khác) do UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BG 665668 ngày 01/6/2012, nguồn gốc nhận chuyển nhượng.

[2.2] Theo biên bản kiểm kê thiệt hại về đất, nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối hoa màu và các loại tài sản trên đất khi Nhà nước thu hồi đất ngày 17/4/2016 và ngày 26/6/2021 xác định diện tích đất thực tế gia đình bà đang quản lý sử dụng là 237,2m². Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B đã niêm yết công khai Bảng tính chi tiết kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất kèm theo phương án số 553a/PA-TTPTQĐ ngày 11/11/2021 theo đó diện tích đất bị thu hồi được bồi thường là 237,2m², bà N không có ý kiến đối với việc xác định phần diện tích đất bị thu hồi này.

Từ những nội dung trên thấy rằng; gia đình bà N được bồi thường về đất đối với diện tích đất thực tế quản lý sử dụng là có căn cứ. Việc bà N yêu cầu phải được bồi thường theo đúng diện tích đất theo GCNQSD đất, là không phù hợp với quy định tại khoản 1, 2 Điều 12 của Nghị định số 47/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. Do vậy kháng cáo của bà N yêu cầu được bồi thường theo đúng diện tích đất như trong GCNQSD đất là không có căn cứ được chấp nhận.

[2.2.1] Xét kháng cáo của bà N về giá đất bồi thường.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thấy rằng:

Việc Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành QĐ 1600 là đúng theo trình tự, thủ tục và thẩm quyền thực hiện xác định giá đất cụ thể theo quy định của Luật đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành cụ thể là:

- Tờ trình số 70/TTr-UBND ngày 19/4/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất đã được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường Đ, thành phố B (địa bàn xã H).

- Báo cáo Thuyết minh số 131/BC-UBND ngày 19/4/2021 của UBND thành phố B về việc xác định điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất đã được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường Đ, thành phố B (địa bàn xã H).

- Phương án giá đất số 45/PAGĐ-UBND ngày 19/4/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường Đ, thành phố B.

- Công văn số 1297/STNMT-QLĐĐ ngày 24/5/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị thẩm định điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất theo đề nghị của UBND thành phố B.

- Báo cáo Thẩm định số 1641/HĐTĐGD ngày 14/6/2021 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về việc thẩm định phương án giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường Đ, xã H, thành phố B.

- Tờ trình số 239/TTr-STNMT ngày 21/6/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường Đ, thành phố B (địa bàn xã H).

Như vậy: Giá đất áp dụng để tính tiền bồi thường về đất được phê duyệt tại QĐ 1600 được căn cứ theo kết quả điều tra, khảo sát giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường do cơ quan có thẩm quyền thực hiện. Người kháng cáo cho rằng UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành giá đất bồi thường không đúng quy định của pháp luật là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.2.2] Xét kháng cáo của bà N về yêu cầu tái định cư xét thấy:

Tại Công văn số 1162/UBND-DC ngày 31/12/2021 về việc thẩm tra xác minh điều kiện nhà ở của các hộ dân khi Nhà nước thu hồi đất của UBND xã H (có danh sách kèm theo) xác định bà Hà Thị Thảo N, ông Đinh Thế T ngoài thửa đất thu hồi thì còn đất ở tại thửa đất số 92A, tờ bản đồ số 12 cấp ngày 13/9/2012 và thửa đất số 92A2, tờ bản đồ số 12 cấp ngày 26/9/2016 tại xã H, Tp. B.

Ủy ban nhân dân Thành phố B áp dụng khoản 1, 2 Điều 79 Luật đất đai 2013 và Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để không bố trí tái định cư cho hộ gia đình bà N là phù hợp với quy định của pháp luật. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N về việc buộc bên bị kiện bố trí tái định cư cho bà N là có cơ sở, do vậy nội dung kháng cáo của bà N không có căn cứ được chấp nhận

[3] Xét kháng cáo của Ủy ban nhân dân Thành phố B về nội dung không chấp nhận việc “Ban hành lại Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện phương án hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối với phần hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề tìm kiếm việc làm cho hộ bà Hà Thị Thảo N và ông Đinh Thế T theo quy định của pháp luật hiện hành”; Hội đồng xét xử xét thấy:

- Căn cứ theo các quy định của pháp luật thì vị trí thửa đất nông nghiệp bị thu hồi của bà N có giá 75.000đồng/m², diện tích đất nông nghiệp bà N bị thu hồi là 37,2m². Khi lập phương án bồi thường hộ bà N được hỗ trợ tiền đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm là 1.350.000 đồng (75.000đồng/m² x 9m² x 2) là không đúng quy định, không đúng diện tích đất nông nghiệp thực tế bà N bị thu hồi. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu trên của bà N là có cơ sở; do vậy đơn kháng cáo của UBND thành phố B không có căn cứ được chấp nhận.

Từ những nhận định nêu trên xét thấy kháng cáo của bà N và kháng cáo của UBND thành phố B không có căn cứ chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính: Bác kháng cáo của bà Hà Thị Thảo N và kháng cáo của UBNDTP B; Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 88/2022/HCST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ các khoản 1, 2, 3, 4 Điều 3; khoản 1 Điều 30; Điều 32; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348 Luật tổ tụng hành chính;

Áp dụng Luật đất đai 2013; Nghị định 47/2014/NĐ-CP về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; 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; 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; 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 và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk 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 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 07/2017-QĐ-UBND ngày 27/02/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về

việc ban hành quy định về giá xây dựng, nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

[1] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Đinh Thị T về việc buộc UBND thành phố B phải ban hành quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện phương án hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích còn lại 45,6m² thuộc một phần diện tích còn lại của thửa đất số 224, tờ bản đồ số 6, Giấy chứng nhận QSD đất số BP 206797, do UBND thành phố B cấp ngày 12/9/2013 cho bà Đinh Thị T nằm ngoài phạm vi giải phóng mặt bằng.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị Thảo N, ông Đinh Thế T và bà Đinh Thị T.

Tuyên hủy một phần Quyết định số 9195/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện phương án hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường Đ, địa bàn xã H, thành phố B đợt 11 và buộc UBND thành phố B phải ban hành lại Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện phương án hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối với phần Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất cho hộ bà Đinh Thị T; bà Hà Thị Thảo N và ông Đinh Thế T; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề tìm kiếm việc làm cho hộ bà Hà Thị Thảo N và ông Đinh Thế T theo quy định của pháp luật hiện hành.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị T, bà Hà Thị Thảo N và ông Đinh Thế T về việc hủy các Quyết định: Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường đại lộ Đ, thành phố B; Quyết định số 9197/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của hộ bà Hà Thị Thảo N để thực hiện dự án đường đại lộ Đ, thành phố B đợt 11; Quyết định số 9199/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của hộ bà Đinh Thị T để thực hiện dự án đường đại lộ Đ, thành phố B đợt 11; Quyết định số 9195/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình đường đại lộ Đ, thành phố B địa bàn xã H, thành phố B đợt 11 đối với yêu cầu về tài sản, cây trồng trên đất, tái định cư. Riêng, hộ bà Đinh Thị T đối với hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Riêng hộ bà Hà Thị Thảo N và ông Đinh Thế T đối với hỗ trợ thuê nhà và chi phí di chuyển chỗ ở.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Buộc UBND thành phố B phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính phúc thẩm. Số tiền 300.000 đồng UBND thành phố B đã nộp tạm ứng theo biên lai thu tiền số AA/2021/0022467 ngày 14 tháng 10 năm 2022 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk nay được chuyển thành tiền án phí phúc thẩm.

Buộc bà Hà Thị Thảo N phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí phúc thẩm. Số tiền 300.000 đồng bà N đã nộp tạm ứng theo biên lai thu tiền số AA/2021/0021940 ngày 07 tháng 10 năm 2022 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk nay được chuyển thành tiền án phí phúc thẩm.

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.

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, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Cường