

Bản án số: 125/2018/HC-PT
Ngày 17 tháng 8 năm 2018
V/v Khiếu kiện quyết định giải
quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND
huyện D và Chủ tịch UBND tỉnh
Khánh Hòa.

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 Thanh Long

Các Thẩm phán:

Ông Vũ Thanh Liêm

Ông Lê Thúy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thanh Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Đặng Thọ Định - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Hôm nay, ngày 17 tháng 8 năm 2018 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: 55/2017/TLPT-HC ngày 09 tháng 11 năm 2017, về: “Khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện D và Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa”. Do bản án hành chính sơ thẩm số 23/2017/HC-ST ngày 28/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 55B/2018/QĐXXPT-HC ngày 25 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

Người khởi kiện:

Bà Trần Thị Kim B, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 147 đường Trung tâm xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. *Có mặt.*

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Phạm Ngọc S, sinh năm 1982; địa chỉ: tỉnh Phú Yên. *Có mặt.*

Người bị kiện:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa; Trụ sở: thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. *Có đơn xin xét xử vắng mặt (công văn số 1669/UBND ngày 12/02/2018).*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND tỉnh Khánh Hòa: Ông Lê Khổng Hàn T - chức vụ: Cán bộ Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh Khánh Hoà; Trụ sở: thành phố N, tỉnh Khánh Hoà. *Có mặt.*

- Chủ tịch UBND huyện D, tỉnh Khánh Hoà; trụ sở: thị trấn D, huyện D, tỉnh Khánh Hoà. *Vắng mặt.*

Người đại diện theo uỷ quyền của Chủ tịch UBND huyện D, tỉnh Khánh Hoà: Ông Nguyễn Hữu H - chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện D, tỉnh Khánh Hoà. *Có mặt.*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Kim C, sinh năm 1966; địa chỉ: thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. *Có mặt.*

***Người kháng cáo:** Người khởi kiện – bà Trần Thị Kim B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện trình bày:

Ngày 31 tháng 10 năm 2014, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện D ban hành Quyết định số 214/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự án đầu tư Khu dân cư P, xã A, huyện D.

Ngày 11 tháng 6 năm 2015, Ủy ban nhân dân huyện D ban hành Quyết định số 902/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ gia đình bà Trần Thị Kim B để thực hiện dự án Khu dân cư P, xã A, huyện D.

Ngày 18 tháng 6 năm 2015, UBND huyện D ban hành Quyết định 1044/QĐ-UBND về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ gia đình bà Trần Thị Kim B để thực hiện dự án Khu dân cư P, xã A, huyện D.

Ngày 28 tháng 3 năm 2016, Chủ tịch UBND huyện D ban hành Quyết định số 522/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trần Thị Kim B.

Ngày 27 tháng 3 năm 2017, Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 778/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trần Thị Kim B.

Ngày 11 tháng 5 năm 2017, bà Trần Thị Kim B có đơn khởi kiện vụ án hành chính. Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án bà Trần Thị Kim B và người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị Kim B yêu cầu hủy Quyết định số 522/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2016 của UBND huyện D và Quyết định số 778/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2017 của tỉnh Khánh Hòa, vì:

Theo Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong năm 2015 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, nhưng thực tế thu hồi để sử dụng vào mục đích kinh doanh là không đúng pháp luật dẫn đến việc áp giá bồi thường 30.000 đồng/m² là không phù hợp, gây thiệt hại về quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình bà Trần Thị Kim B. Không đồng ý với giá bồi thường, bà Trần Thị Kim B khiếu nại thì được UBND huyện D giải quyết bằng Quyết định số 522/QĐ-UBND ngày 28/3/2016 bác đơn khiếu nại. Bà Trần

Thị Kim B tiếp tục khiếu nại thì được Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa giải quyết bằng Quyết định số 778/QĐ-UBND ngày 27/3/2017 bác đơn khiếu nại, giữ nguyên Quyết định của Chủ tịch UBND huyện D.

Ngoài ra, ông S còn trình bày, về việc thu hồi đất hộ gia đình bà Trần Thị Kim B nhưng thực tế thu hồi đất là của bà Trần Thị Kim B (vì bà B là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), chồng, con của bà B không liên quan đến đất bị thu hồi nên ông đề nghị không đưa vào tham gia tố tụng. Riêng bà Trần Thị Kim C tuy không có tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng là người cùng bà B góp tiền mua đất, việc bồi thường có ảnh hưởng đến quyền lợi của bà nên yêu cầu cho bà Cúc tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D và của Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện không đồng ý với yêu cầu của người khởi kiện và trình bày:

Ngày 30 tháng 6 năm 2014 UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 1680/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của xã A, huyện D.

Ngày 10 tháng 12 năm 2014 Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành Nghị quyết số 13/NQ-HĐND về việc thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong năm 2015 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Ngày 30 tháng 6 năm 2014 UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 1656/QĐ-UBND về việc ủy quyền ban hành quyết định thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

Ngày 31 tháng 10 năm 2014, ủy ban nhân dân huyện D ban hành Quyết định số 214/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự án đầu tư Khu dân cư P, xã A, huyện D.

Ngày 11 tháng 6 năm 2015, ủy ban nhân dân huyện D ban hành Quyết định số 902/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ gia đình bà Trần Thị Kim B để thực hiện dự án Khu dân cư P, xã A, huyện D.

Ngày 18 tháng 6 năm 2015, UBND huyện D ban hành Quyết định 1044/QĐ-UBND về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ gia đình bà Trần Thị Kim B để thực hiện dự án Khu dân cư P, xã A, huyện D.

Như vậy, đất của bà Trần Thị Kim B bị thu hồi thuộc dự án khu dân cư P - xã A - huyện D - là dự án phát triển kinh tế, xã hội (tại Nghị Quyết số 13/2014/NQ-HĐND ngày 10/12/2014). Việc ban hành thu hồi đất đối với hộ bà Trần Thị Kim B nhưng thực tế thu hồi đất của bà Trần Thị Kim B (vì bà B là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và bồi thường đúng theo

quy định của pháp luật (tại Quyết định số 991/QĐ-UBND ngày 20/4/2015 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ khi thực hiện dự án khu dân cư P-xã A- huyện D) là đúng pháp luật.

Vì vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện, giữ nguyên Quyết định số 522/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2016 của Chủ tịch UBND huyện D và Quyết định số 778/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án và tại bản tự khai bà Trần Thị Kim C cho rằng: đất bị thu hồi của hộ bà Trần Thị Kim B ảnh hưởng tới quyền lợi của bà vì bà có góp một nửa số vốn để cùng với bà Trần Thị Kim B để mua những thửa đất mà đã bị thu hồi. Vì vậy, bà Trần Thị Kim C không đồng ý với những Quyết định số 522/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2016 của Chủ tịch UBND huyện D và Quyết định số 778/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa là không đúng pháp luật (vì áp giá bồi thường không đúng).

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 23/2017/HC-ST ngày 28/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Căn cứ các Điều 62, 69, 74, 75 Luật Đất đai năm 2013; Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

Căn cứ Điều 348 Luật tổ tụng hành chính, Điều 32 Nghị quyết số 236/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu nộp án phí, lệ phí Tòa.

Xử:

Bác yêu cầu của bà Trần Thị Kim B về hủy Quyết định số 522/QĐ -UBND ngày 28/3/2016 của Chủ tịch UBND huyện D và Quyết định Số 778/QĐ-UBND ngày 27/3/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa.

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

Trong thời hạn luật định, ngày 11/9/2017, người khởi kiện là bà Trần Thị Kim B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm, đồng thời yêu cầu UBND tỉnh Khánh Hòa và huyện D, tỉnh Khánh Hòa phải tổ chức thương lượng, bồi thường giữa người nông dân và chủ đầu tư (UBND huyện D, tỉnh Khánh Hòa) để đảm bảo công bằng vào lợi ích hợp pháp cho gia đình bà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu, đã được thẩm tra tại phiên toà phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định.

Tại phiên toà, người khởi kiện bà Trần Thị Kim B không rút đơn khởi kiện,

không thay đổi, bổ sung, không rút kháng cáo; các đương sự không hoà giải được với nhau. Yêu cầu hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giải quyết.

Toà xét:

[1]. Tại Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 10/12/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hoà ban hành, và có chủ trương thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong năm 2015 trên địa bàn tỉnh Khánh Hoà, trong đó có khu dân cư P, xã A, huyện D.

Với chủ trương của HĐND tỉnh Khánh Hoà, tại Quyết định số: 1680/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh Khánh Hoà về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của xã A, huyện D.

Căn cứ Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh Khánh Hoà về việc uỷ quyền ban hành Quyết định thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

Theo đó, ngày 31/10/2014, UBND huyện D, tỉnh Khánh Hoà, ban hành Quyết định số 214/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự án đầu tư khu dân cư P, xã A, huyện D là những thửa đất thuộc phạm vi của dự án khu dân cư P, xã A, huyện D.

Nên ngày 11/6/2015, Ủy ban nhân dân huyện D, ban hành Quyết định số 902/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ gia đình bà Trần Thị Kim B để thực hiện dự án là phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 62, 66, 69 Luật đất đai.

[2]. Xét việc áp giá bồi thường thì thấy:

Đất của bà Trần Thị Kim B đã được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02721 ngày 28/01/2018, gồm 03 thửa, có số: 34, 35, 36 tờ bản đồ số 01 tại xã A, huyện D, có diện tích 4405m² đất nông nghiệp, thời hạn sử dụng không ghi trên giấy chứng nhận.

Từ Quyết định thu hồi đất, UBND huyện D ban hành Quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 18/6/2015 về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với gia đình và Trần Thị Kim B với diện tích đất bị thu hồi tại quyết định thu hồi đất, số : 902/QĐ-UBND ngày 11/6/2015.

Tuy nhiên, việc áp giá bồi thường 30.000đ/m² đối với đất nông nghiệp là chưa xem xét với thực tế về đất quy hoạch để sử dụng vào mục đích gì, thực tế đất được quy hoạch phân lô để chuyển nhượng cho các công dân, tổ chức khác để làm nhà ở.

Sau khi thu hồi đất này, đất đã được thực hiện theo dự án phân chia, phân lô, phân nền để chuyển lại với giá; Theo tài liệu do người người khởi kiện cung cấp cho HĐXX phúc thẩm, có tài liệu về: "**Danh mục tài sản bán đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất ở thuộc khu dân cư P, xã A, huyện D**". Có nhiều lô đất có giá trị khác nhau, HĐXX trích dẫn đơn cử như lô đất tại khu D - "Tiếp giáp đường số 15 (QH 16m) và đường số 20 (QH 13m)"; Có giá khởi điểm là 3.401.200

đồng/m² đất (giá khởi điểm của 1 lô đất là 380.934.400 đồng/1 lô đất), nếu tiếp giáp 2 mặt tiền nhân thêm hệ số 1,1.

Từ sự chênh lệch trên, khi thu hồi đất nông nghiệp chỉ có đơn giá 30.000 đồng/m², sau khi thu hồi và quy hoạch, lại có giá khởi điểm là 3.401.200 đồng/m². Tạm tính giá trị tăng lên của 1m² đất: $(3.401.200 \text{ đồng/m}^2 - 30.000 \text{ đồng/m}^2) = 3.371.200 \text{ đồng}$.

Sự chênh lệch tăng từ 30.000 đồng/m² đất nông nghiệp lên 3.401.200 đồng, tăng lên: 3.371.200 đồng, tại phiên tòa đại diện UBND tỉnh Khánh Hòa được tòa triệu tập nhiều lần vẫn không có mặt (chỉ có Công văn đề nghị xét xử vắng mặt, đăng ký tố tụng và ý kiến đối với vụ kiện – Công văn số 1669 UBND ngày 12/02/2018), chỉ cử người tham gia bảo vệ quyền lợi cho người bị kiện là một cán bộ của Sở Tài nguyên và Môi trường (Ngoài ra còn cử ông Nguyễn Văn T, không được HĐXX chấp nhận tham gia tố tụng vì ông là Phó chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường của tỉnh. Vi phạm điểm c khoản 2 Điều 61 Luật Tố tụng hành chính)

Việc không có mặt của đại diện UBND tỉnh Khánh Hòa sẽ không đảm bảo cho việc trả lời, tranh luận tại phiên tòa để HĐXX cấp phúc thẩm có đủ căn cứ xem xét toàn diện vụ án; Đến sự chênh lệch giữa giá đất bị thu hồi 30.000 đồng/m² đất nông nghiệp so với giá đất sau khi quy hoạch, phân lô được bán với giá đầu giá khởi điểm 3.401.200 đồng/m² đất, để người khởi kiện được tiếp cận những quy định của pháp luật và chủ trương của UBND tỉnh Khánh Hòa. Đây là thiếu sót cần rút kinh nghiệm, khắc phục.

Mặt khác, khi áp dụng Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai) để ban hành Quyết định 902/QĐ-UBND về thu hồi đất của bà Trần Thị Kim B, cũng cần xem xét các Nghị định khác, như: Nghị định 44/2014; Nghị định 47/2014/NĐ-CP đều cùng ngày 15/5/2014; và tại thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 28/8/2017; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 (Nghị định sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai còn hiệu lực) cần xem xét, tham khảo và áp dụng để tính đủ và đúng về mức hỗ trợ, bồi thường cho bà Trần Thị Kim B. Vì đất bà B bị thu hồi là đất nông nghiệp nằm trong khu dân cư, và đất thu hồi dùng vào mục đích phân lô chuyển nhượng cho các đối tượng có nhu cầu sử dụng.

Do vậy, cần xem xét cho hợp lý, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện Trần Thị Kim B.

[3]. Xét diện tích đất đã bị thu hồi:

Bà Trần Thị Kim B bị thu hồi 3374m², so với đất của và được công nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL228525 ngày 28/01/2008 là 4405m²; Đất của bà B còn lại là $(4405\text{m}^2 - 3373,6\text{m}^2) = 1031,4\text{m}^2$. Nhưng thực tế

chỉ còn và trả lại cho bà B 718m^2 ; Bị thiếu $(1031,4\text{m}^2 - 718\text{m}^2) = 313,4\text{m}^2$.

Xét việc thiếu diện tích đất của người khởi kiện bà Trần Thị Kim B, án sơ thẩm chưa xác minh làm rõ, không giải quyết trong cùng một vụ án là chưa triệt để, không đảm bảo quyền lợi của đương sự.

Trong khi đó, Người khởi kiện bà Trần Thị Kim B khởi kiện yêu cầu xem xét lại Quyết định số 522/QĐ-UBND ngày 28/3/2016 của chủ tịch UBND huyện D, tỉnh Khánh Hoà và Quyết định số 778/QĐ-UBND ngày 27/3/2017 của chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hoà về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Kim B là yêu cầu xem xét toàn diện vụ án.

Thực tế, sau khi xét xử sơ thẩm vào ngày 28/8/2017, trong giai đoạn kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm xem xét, bà Trần Thị Kim B tiếp tục khiếu nại và đã được chủ tịch UBND huyện D, tỉnh Khánh Hoà giải quyết tại văn bản số 456/UBND ngày 14/11/2017; Biên bản làm việc ngày 19/10/2017 với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện D; Biên bản tiếp công dân của chủ tịch UBND huyện D; Bà Trần Thị Kim B còn khiếu nại đến Thanh tra Chính phủ (Ban tiếp công dân Trung ương), được Ban chuyển đơn của công dân, tại công văn số 64/BTCDTW-TD1 ngày 29/01/2018 gửi chủ tịch UBND huyện D, tỉnh Khánh Hoà để xem xét giải quyết và yêu cầu báo cáo kết quả giải quyết cho Ban tiếp công dân Trung Ương biết (và nhiều Biên bản làm việc khác nữa sau ngày xét xử sơ thẩm). Những khiếu nại này cho thấy người khởi kiện, liên tục khiếu kiện nên cũng cần giải quyết trong cùng một vụ án mới triệt để và đảm bảo quyền lợi cho Người khởi kiện.

[4]. Xét án sơ thẩm chưa xác minh, chưa thu thập chứng cứ đầy đủ để làm rõ, tại phiên toà cấp phúc thẩm không thể bổ sung được.

Việc thiếu $313,4\text{m}^2$ đất này cần phải đảm bảo trả lại cho bà B mới đảm bảo quyền lợi cho người khởi kiện. So với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 4405m^2 , bị thu hồi $3373,6\text{m}^2$, bà B còn phải nhận lại $1031,4\text{m}^2$. Đây là quyền lợi chính đáng của bà B trong khi dự án thu hồi đất để phân lô và chuyển quyền sử dụng đất cho cá nhân, tổ chức khác (nhằm mục đích chuyển nhượng thông qua bán đấu giá). Nên cần xem xét để đảm bảo quyền lợi cho người khởi kiện.

Vì vậy, cần huỷ án sơ thẩm để xét xử lại, đảm bảo quyền lợi cho bà B là đất còn lại phải là: $1031,4\text{m}^2$ và công nhận quyền sử dụng đất cho bà; và xem xét lại giá trị bồi thường, hỗ trợ... khi thu hồi đất cho đúng pháp luật đối với diện tích đất bị thu hồi.

[5]. Người bảo vệ quyền và lợi ích của người bị kiện đề nghị HĐXX bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên án sơ thẩm, đề nghị này không phù hợp với nhận định của HĐXX, không đúng pháp luật. Nên không chấp nhận.

[6]. Đại diện Viện kiểm sát cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị HĐXX huỷ án sơ thẩm do những thiếu sót của Toà án cấp sơ thẩm mà cấp phúc thẩm không bổ sung được. Đề nghị này có căn cứ, đúng pháp luật, phù hợp với nhận định của HĐXX

nên chấp nhận.

[7]. Do huỷ bản án sơ thẩm nên người khởi kiện bà Trần Thị Kim B không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 241 của Luật tổ tụng hành chính

Xử:

1. Huỷ toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm số 23/2017/HC-ST ngày 28/8/2017 của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà về việc: "Khiếu kiện Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện D, tỉnh Khánh Hoà và Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hoà".

2. Chuyển hồ sơ vụ án này cho TAND tỉnh Khánh Hoà xét xử lại

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Trần Thị Kim B không phải chịu.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 17/8/2017./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND, VKSND tỉnh Khánh Hoà;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hoà;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Long

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Số: 24/2018/QĐ-TA

Đà Nẵng, ngày 26 tháng 9 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH SỬA CHỮA, BỔ SUNG BẢN ÁN

Căn cứ Điều 197 của Luật tổ tụng hành chính;

Xét thấy Bản án phúc thẩm số 125/2018/HC-PT ngày 17 tháng 8 năm 2018 về vụ án hành chính bà Trần Thị Kim B kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà về việc “Khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện D và Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hoà” của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà

Năng có những sai sót, nhầm lẫn cần được sửa chữa, bổ sung như sau:

1. Tại dòng thứ 05 (năm) từ trên xuống trang 03 (ba) của bản án nêu trên đã ghi: "...áp giá bồi thường 30.000 đồng/m²...".

Nay được sửa chữa, bổ sung như sau: "...áp giá bồi thường **32.000 đồng/m²...**".

2. Nội dung tại trang 06 (sáu) của bản án nêu trên nay sửa chữa, bổ sung như sau: "...Từ Quyết định thu hồi đất, UBND huyện D ban hành Quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 18/6/2015 về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với gia đình và Trần Thị Kim B với diện tích đất bị thu hồi tại quyết định thu hồi đất, số : 902/QĐ-UBND ngày 11/6/2015.

Tuy nhiên, việc áp giá bồi thường **32.000đ/m²** đối với đất nông nghiệp là chưa xem xét với thực tế về đất quy hoạch để sử dụng vào mục đích gì, thực tế đất được quy hoạch phân lô để chuyển nhượng cho các công dân, tổ chức khác để làm nhà ở.

Sau khi thu hồi đất này, đất đã được thực hiện theo dự án phân chia, phân lô, phân nền để chuyển lại với giá; Theo tài liệu do người khởi kiện cung cấp cho HĐXX phúc thẩm, có tài liệu về: "Danh mục tài sản bán đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất ở thuộc khu dân cư P, xã A, huyện D". Có nhiều lô đất có giá trị khác nhau, HĐXX trích dẫn đơn cử như lô đất tại khu D - "Tiếp giáp đường số 15 (QH 16m) và đường số 20 (QH 13m)"; Có giá khởi điểm là 3.401.200 đồng/m² đất (giá khởi điểm của 1 lô đất là 380.934.400 đồng/1 lô đất), nếu tiếp giáp 2 mặt tiền nhân thêm hệ số 1,1.

Từ sự chênh lệch trên, khi thu hồi đất nông nghiệp chỉ có đơn giá **32.000 đồng/m²**, sau khi thu hồi và quy hoạch, lại có giá khởi điểm là 3.401.200 đồng/m². Tạm tính giá trị tăng lên của 1m² đất: (3.401.200 đồng/m² - **32.000đồng/m²**) = **3.369.200 đồng**.

Sự chênh lệch tăng từ **32.000 đồng/m²** đất nông nghiệp lên 3.401.200 đồng, tăng lên: **3.369.200 đồng**, tại phiên tòa đại diện UBND tỉnh Khánh Hòa được tòa

triệu tập nhiều lần vẫn không có mặt (chỉ có Công văn đề nghị xét xử vắng mặt, đăng ký tố tụng và ý kiến đối với vụ kiện – Công văn số 1669 UBND ngày 12/02/2018), chỉ cử người tham gia bảo vệ quyền lợi cho người bị kiện là một cán bộ của Sở Tài nguyên và Môi trường (Ngoài ra còn cử ông Nguyễn Văn Thành, không được HĐXX chấp nhận tham gia tố tụng vì ông là Phó chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường của tỉnh. Vi phạm điểm c khoản 2 Điều 61 Luật Tố tụng hành chính)

Việc không có mặt của đại diện UBND tỉnh Khánh Hòa sẽ không đảm bảo cho việc trả lời, tranh luận tại phiên tòa để HĐXX cấp phúc thẩm có đủ căn cứ xem xét toàn diện vụ án; Đến sự chênh lệch giữa giá đất bị thu hồi **32.000 đồng/m²** đất nông nghiệp so với giá đất sau khi quy hoạch, phân lô được bán với giá đấu giá khởi điểm 3.401.200 đồng/m² đất, để người khởi kiện được tiếp cận những quy định của pháp luật và chủ trương của UBND tỉnh Khánh Hòa. Đây là thiếu sót cần rút kinh nghiệm, khắc phục.

Mặt khác, khi áp dụng Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai) để ban hành Quyết định 902/QĐ-UBND về thu hồi thu hồi đất của bà Trần Thị Kim B, cũng...”.

Nơi gửi:

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, LT, PHCTP.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Nguyễn Thanh Long