

Bản án số: 277/2023/HC-PT

Ngày: 23/8/2023

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 Văn Tiến**

Các Thẩm phán:

ông **Lê Tự**

ông **Trần Quốc Cường**

- 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 tòa: ông **Nguyễn Thế Vinh**; Kiểm sát viên.

Vào ngày 23 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 73/2023/TLPT-HC ngày 11/5/2023 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 33/2023/HC-ST ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: ông Nguyễn Văn M; địa chỉ: Thôn C, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: ông Đỗ Anh T, sinh năm: 1985 (Văn bản ủy quyền ngày 20/10/2022); địa chỉ: Số F, tổ L, Buôn D, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: ông Lê Đại T1 - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B (Văn bản ủy quyền ngày 25/10/2022), vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Võ Quang H - Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Nguyễn Văn M và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày có nội dung như sau:

Vào ngày 30/12/2014, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) tỉnh Đắk Lắk ký ban hành Quyết định số: 3188/QĐ-UBND, về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Đường Đ, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và cũng trong năm 2014, UBND thành phố B đã ký ban hành quyết định về việc thu hồi đất của các hộ dân tại xã H, thành phố B, để xây dựng công trình: đường Đ, thành phố B “*Đính kèm theo nội dung của mục 1 của công văn số: 839/UBND-TTPTQĐ ngày 21/03/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B*”.

Đến ngày 30/6/2022, UBND thành phố B mới ký ban hành 02 quyết định giao đất, cụ thể: Quyết định số 6223/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 và số 6225/QĐ-UBND ngày 30/6/2022, về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn Văn M thửa đất số 1848 (thửa cũ: DO-RL3-49) và thửa đất số 1849 (thửa cũ: DO-RL3-50) tờ bản đồ số 17 (tờ cũ: Độc lập), cả 02 thửa đều có diện tích là 144m²; hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất; 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. Tại Quyết định số: 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND 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 phụ lục phê duyệt giá đất cụ thể tại số thứ tự: 125, 126, Khu tái định cư T, xã H, thành phố B, Đường số B, quy hoạch rộng 12m, đối với thửa đất số: 1848 (thửa cũ: DO-RL3-49), tờ bản đồ số 17 (tờ cũ: độc lập), diện tích 144m² và thửa đất số: 1849 (thửa cũ: DO-RL3-50), tờ bản đồ số 17 (tờ cũ: độc lập), diện tích 144m², giá đất cụ thể đề nghị phê duyệt phê duyệt năm 2022, là 6.300.000/1m². Việc UBND thành phố B đã ký ban hành các Quyết định số 6223/QĐ-UBND ngày 30/6/2022, số 6225/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 và Quyết định 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022, là không đúng với quy định của pháp luật. Vì theo giá phê duyệt giao đất năm 2014 của UBND tỉnh Đ là chưa đến 2.000.000 đồng/1m²; mặt khác theo nội dung của Quyết định số: 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đ và Quyết định số: 19/2022/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của UBND tỉnh Đ, đã phê duyệt giá đất chỉ có 3.500.000 đồng/1m².

Như vậy, UBND thành phố B ban hành quyết định phê duyệt giá 6.300.000 đồng/1m² đối với thửa đất số: 1848 (thửa cũ: DO-RL3-49) và thửa đất số: 1849 (thửa cũ: DO-RL3-50), tờ bản đồ số 17 (tờ cũ: độc lập), diện tích mỗi thửa là 144m², giá đất cụ thể đề nghị phê duyệt phê duyệt năm 2022 là 6.300.000/1m², là đã vi phạm nghiêm trọng quy định về thủ tục hành chính về trình tự thủ tục thu hồi

đất, bồi thường và giao đất tái định cư (chỉ thực hiện trong thời hạn 30 ngày), 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; Điều 17 và điểm a khoản 1, 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; khoản 1 Điều 4 Quyết định số: 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014, Quyết định số: 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 và Quyết định số: 19/2022/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của UBND tỉnh Đ. Việc ban hành các quyết định giao đất và phê duyệt giá đất không đúng đã làm ảnh hưởng đến quyền của người sử dụng đất khi nhà nước thu hồi đất, theo mục 1 của Công văn số: 839/UBND-TTPTQĐ ngày 21/03/2022 của Chủ tịch UBND thành phố B, nhưng cho đến ngày 30/6/2022 UBND thành phố B mới có quyết định giao đất là chưa thực hiện đúng quy định của pháp luật và phê duyệt giá quá cao so với giá của Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 và Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của UBND tỉnh Đ. Vì vậy, ông Nguyễn Văn M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên hủy bỏ một phần Quyết định giao đất số: 6223/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 và một phần Quyết định giao đất số: 6225/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 của UBND thành phố B, về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn Văn M, 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 UBND thành phố B (giá đất là 6.300.000 đồng/1m²) và hủy một phần Quyết định số: 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND thành phố B, về phê duyệt giá đất đối với thửa đất số 1848 (thửa cũ: DO-RL3-49) và thửa đất số: 1849 (thửa cũ: DO-RL3-50), tờ bản đồ số 17 (tờ cũ: độc lập).

- Tuyên buộc UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk phải phê duyệt lại giá đất cụ thể khi giao đất cho gia đình ông Nguyễn Văn M, đối với thửa đất số 1848 (thửa cũ: DO-RL3-49), diện tích 144m² và thửa đất số: 1849 (thửa cũ: DO-RL3-50), diện tích 144m², tờ bản đồ số 17 (tờ cũ: độc lập), thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; giá đất cụ thể đề nghị phê duyệt theo giá đất đã phê duyệt năm 2020, với giá là 3.500.000 đồng/1m², đảm bảo đúng theo nội dung của Quyết định số: 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 và Quyết định số: 19/2022/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của UBND tỉnh Đ.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày có nội dung như sau:

- Đối với nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Văn M khởi kiện về việc giao đất tại Quyết định số 6223/QĐ-UBND và Quyết định 6225/QĐ-UBND, ngày 30/6/2022 của UBND thành phố B:

Qua xác minh điều kiện đất ở tại Công văn số 1161/UBND-DC ngày 31/12/2021 của UBND xã H và Công văn số 3935/CNBMT-TTLT ngày 24/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, hộ ông Nguyễn Văn M ngoài vị trí thu hồi đất thì không có đất ở nào khác trên địa bàn xã H.

Vị trí giao đất: Ngày 31/3/2022, Trung tâm phát triển quỹ đất phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B, UBND xã H và hộ dân tổ chức họp chọn vị trí tái định cư. Hộ ông Nguyễn Văn M thống nhất chọn thửa đất số DO-RL3-49 và DO-RL3-50 (Khu X, xã H, thành phố B).

Giá đất thu tiền sử dụng đất khi giao đất ở: Tại thửa đất số DO-RL3-49: $144,0\text{m}^2 \times 6.300.000 \text{ đồng/m}^2 = 907.200.000 \text{ đồng}$; Tại thửa đất số DO-RL3-50: $144,0\text{m}^2 \times 6.300.000 \text{ đồng/m}^2 = 907.200.000 \text{ đồng}$ (Căn cứ Quyết định 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND thành phố B).

- Đối với nội dung khởi kiện về giá đất để giao đất tái định cư tại Quyết định số 5501/QĐ-UBND, ngày 26/5/2022 của UBND thành phố B:

Thực hiện Quyết định số 3750/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Đ, về việc uỷ quyền phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất và tính tiền sử dụng đất để giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Uỷ quyền thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

Ngày 03/3/2022 các phòng chuyên môn của UBND thành phố B tổ chức khảo sát và lấy phiếu điều tra tại khu vực khu tái định cư thôn A, xã H; Ngày 23/5/2022, căn cứ kết quả điều tra, khảo sát, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố có tờ trình số 162/TTr-TTPTQĐ, về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất tái định cư và giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ trong năm 2022 tại các khu tái định cư trên địa bàn thành phố B; Ngày 25/5/2022, Phòng T có tờ trình số 253/TTr-TNMT, về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất tái định cư và giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ trong năm 2022 tại các khu tái định cư trên địa bàn thành phố B.

Căn cứ nội dung tờ trình của các phòng chức năng, UBND thành phố B đã 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 trong năm 2022.

Như vậy, việc UBND thành phố B ban hành Quyết định số: 6223/QĐ-UBND ngày 30/6/2022, Quyết định số: 6225/QĐ-UBND ngày 30/6/2022, về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn Văn M, 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 và 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 trong năm 2022, trong đó có các thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn M là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của hộ ông Nguyễn Văn M.

Nội dung vụ án như trên, **Bản án sơ thẩm số 33/2023/HC-ST ngày 29/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã Quyết định:**

Áp dụng: Điều 69, Điều 85, Điều 86 và điểm b khoản 4 Điều 114 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 5; Điều 18 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 quy định về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Điều 7 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 và tư vấn xác định giá đất; Điều 10 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T2, 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; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M, về các yêu cầu: Hủy một phần các Quyết định số: 6223/QĐ-UBND, ngày 30/6/2022 và số: 6225/QĐ-UBND, ngày 30/6/2022 của UBND thành phố B, về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn Văn M, 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 UBND thành phố B; hủy một phần 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 trong năm 2022 tại các khu vực tái định cư trên địa bàn thành phố B, về phê duyệt giá đất đối với thửa đất số DO-RL3-49 và thửa đất số DO-RL3-50, tại khu tái định cư T, xã H, thành phố B; buộc UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk phải phê duyệt lại giá đất cụ thể khi giao đất cho gia đình ông Nguyễn Văn M, đối với thửa đất số 1848 (thửa cũ: DO-RL3-49), diện tích 144m² và thửa đất số: 1849 (thửa cũ: DO-RL3-50), diện tích 144m², tờ bản đồ số 17 (tờ cũ: Độc lập); giá đất cụ thể đề nghị phê duyệt theo giá đất đã phê duyệt năm 2020, với giá là 3.500.000 đồng/m².

Ngoài ra, Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm: ngày 05/4/2023, người khởi kiện - ông Nguyễn Văn M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện

của Ông về: Hủy một phần các Quyết định số: 6223/QĐ-UBND, ngày 30/6/2022 và số: 6225/QĐ-UBND, ngày 30/6/2022 của UBND thành phố B, về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn Văn M; 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 UBND thành phố B là 6.300.000 đồng/m²; hủy một phần 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 trong năm 2022 tại các khu vực tái định cư trên địa bàn thành phố B, về phê duyệt giá đất đối với thửa đất số DO-RL3-49 và thửa đất số DO-RL3-50, tại khu tái định cư T, xã H, thành phố B; buộc UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk phải phê duyệt lại giá đất cụ thể khi giao đất cho gia đình ông Nguyễn Văn M, đối với thửa đất số 1848 (thửa cũ: DO-RL3-49), diện tích 144m² và thửa đất số: 1849 (thửa cũ: DO-RL3-50), diện tích 144m², tờ bản đồ số 17 (tờ cũ: Độc lập); giá đất cụ thể đề nghị phê duyệt theo giá đất đã phê duyệt năm 2020, với giá là 3.500.000 đồng/m².

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và yêu cầu như trên, các bên không đối thoại được với nhau về yêu cầu khởi kiện; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn M, giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 33/2023/HC –ST ngày 29/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Sau khi nghe: nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo; ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Người khởi kiện có kháng cáo, Người bị kiện và những người liên quan có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự.

[2]. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn M đề nghị Hủy một phần các Quyết định số: 6223/QĐ-UBND, ngày 30/6/2022 và số: 6225/QĐ-UBND, ngày 30/6/2022 của UBND thành phố B, về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn Văn M và hủy một phần 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 trong năm 2022 tại các khu vực tái định cư trên địa bàn thành phố B thì thấy:

[2.1]. Để thực hiện Dự án xây dựng công trình Đường Đ, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, UBND thành phố B đã ban hành quyết định về việc thu hồi đất của các hộ dân tại xã H, thành phố B, để xây dựng công trình: đường Đ, thành phố B.

Ngày 29/12/2021, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 3750/QĐ-UBND, về việc ủy quyền cho UBND các huyện, thị xã, thành phố thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất và tính tiền sử dụng đất để giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; ngày 26/5/2022, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 5501/QĐ-UBND, 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 trong năm 2022 tại các khu vực tái định cư trên địa bàn thành phố B.

Ngày 30/6/2022, UBND thành phố B ban hành 02 quyết định giao đất, cụ thể: Quyết định số 6223/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 và số 6225/QĐ-UBND ngày 30/6/2022, về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn Văn M thừa đất số 1848 (thửa cũ: DO-RL3-49) và thửa đất số 1849 (thửa cũ: DO-RL3-50) tờ bản đồ số 17 (tờ cũ: Độc lập), cả 02 thửa đều có diện tích là 144m²; hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất; 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.

[2.2]. Đối với yêu cầu hủy một phần 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 trong năm 2022 tại các khu vực tái định cư trên địa bàn thành phố B thì thấy:

Quyết định số 5501/QĐ-UBND, ngày 26/5/2022 của UBND thành phố B đã căn cứ vào giá đất quy định tại Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND, ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đ, 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 và Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của UBND tỉnh Đ; đồng thời tiến hành khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường và các bước theo quy định để quyết định điều chỉnh hệ số giá đất, để ban hành Quyết định số 5501/QĐ-UBND, ngày 26/5/2022 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 5, Điều 18 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Điều 7 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 và tư vấn xác định giá đất; Điều 10 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T2, 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 là có căn cứ và đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Hộ ông Nguyễn Văn M bốc thăm chọn vị trí đất tái định cư ngày 31/3/2022, đã chọn thửa đất số DO-RL3-49 và thửa đất số DO-RL3-50; vị trí giao đất tái định cư cho hộ ông M thuộc đường số B, quy hoạch rộng 12m. Căn cứ Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND, ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đ và trên cơ sở khảo sát và tham khảo giá thị trường, tính toán hệ số điều chỉnh giá đất, thì xác định giá đất là 6.300.000 đồng/m², nên hệ số điều chỉnh giá đất là 1,80 lần. Người khởi kiện kháng cáo yêu cầu hủy một phần Quyết định số 5501/QĐ-UBND, ngày 26/5/2022 và đề nghị phê duyệt theo giá đất đã phê duyệt năm 2020, với giá là 3.500.000 đồng/m² là không có căn cứ để chấp nhận.

[3]. Đối với yêu cầu hủy một phần Quyết định số: 6223/QĐ-UBND, ngày 30/6/2022 và Quyết định số: 6225/QĐ-UBND, ngày 30/6/2022 của UBND thành phố B, về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn Văn M, 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 UBND thành phố B như đã nhận định ở trên thì Quyết định 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân 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 trong năm 2022 tại các khu vực tái định cư trên địa bàn thành phố B được ban hành đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Quyết định số: 6223/QĐ-UBND, ngày 30/6/2022 và Quyết định số: 6225/QĐ-UBND, ngày 30/6/2022 của UBND thành phố B, về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn Văn M, 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 UBND thành phố B, là đúng với quy định tại khoản 3 Điều 86 và điểm b khoản 4 Điều 114 của Luật Đất đai năm 2013. Kháng cáo của ông Nguyễn Văn M đề nghị Hủy một phần các Quyết định số: 6223/QĐ-UBND, ngày 30/6/2022 và số: 6225/QĐ-UBND, ngày 30/6/2022 của UBND thành phố B, về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn Văn M đối với nội dung về giá đất không có căn cứ để chấp nhận.

[4]. Bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M, về việc: Hủy bỏ một phần Quyết định giao đất số: 6223/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 và một phần Quyết định giao đất số: 6225/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 của UBND thành phố B, về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn Văn M, 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 UBND thành phố B; hủy một phần Quyết định số: 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND thành phố B, về phê duyệt giá đất đối với thửa đất số về phê duyệt giá đất đối với thửa đất số DO-RL3-49 và thửa đất số DO-RL3-50, tại khu tái định cư T, xã H, thành phố B; buộc UBND thành phố B phải phê duyệt lại giá đất cụ thể khi giao đất cho gia đình ông Nguyễn Văn M, đối với thửa đất số 1848 (thửa cũ: DO-RL3-49), diện tích 144m² và thửa đất số: 1849 (thửa cũ: DO-RL3-50), diện tích 144m², tờ bản đồ số 17 (tờ cũ: độc lập); giá đất cụ

thể đề nghị phê duyệt theo giá đất đã phê duyệt năm 2020, với giá là 3.500.000 đồng/m² là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm Người khởi kiện kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm bác đơn kháng cáo của Người khởi kiện, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 33/2023/HC –ST ngày 29/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

[5] Án phí phúc thẩm: Do bác đơn kháng cáo nên ông Nguyễn Văn M phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, nhưng ông M là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án, thì ông Nguyễn Văn M được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Từ những nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Bác đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn M. Giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 33/2023/HC–ST ngày 29/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Án phí phúc thẩm:

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Nguyễn Văn M được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

3. Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm và Quyết định về: Chi phí tố tụng; Án phí sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị được thực hiện theo quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2023/HC-ST ngày 20/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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 Văn Tiến

