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: 129/2024/HC-PT
Ngày: 16 - 4 - 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 Lê Tự
Các Thẩm phán: ông Vũ Thanh Liêm
ông Đặng Kim Nhân

***- Thư ký phiên tòa*:** ông Nguyễn Duy Hoàng - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 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 294/2023/TLPT-HC ngày 01 tháng 11 năm 2023 về việc: *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 157/2023/HC-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện**: bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1943; địa chỉ: Tổ dân phố I, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: ông Mai Ngọc B, sinh năm 1954; địa chỉ: H N, thành phố Đà Nẵng (Giấy ủy quyền ngày 10/01/2024)

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

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: ông Lê Đại T1 – Phó Chủ tịch UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Giấy ủy quyền ngày 08/6/2023)

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

- Ông Trương Văn C – Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố B.

- Ông Võ Quang H – Phó Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố B.

Người kháng cáo: người khởi kiện bà Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Hiện gia đình bà Nguyễn Thị T đang quản lý, sử dụng thửa đất số 149, tờ bản đồ số 78, diện tích 2.508,1m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở và 2.208,1m^2 đất trông cây hàng năm), theo GCNQSDĐ số BG 654408 được cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T vào ngày 14/9/2012. Ngày 31/5/2022 UBND thành phố B ban hành Quyết định thu hồi đất số 5556/QĐ-UBND về việc thu hồi 1.086,7m^2 (trong đó: 300m^2 đất ở, 732,7m^2 đất trồng cây hàng năm và 54 m^2 đất thuộc chỉ giới giao thông) của bà T, thuộc một phần thửa đất số 30, 23, tờ bản đồ 78, phường T, thành phố B để thực hiện dự án: Đường G đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B, thành phố B và Quyết định 5558/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường G đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B, thành phố B. Tuy nhiên, bà T không đồng ý với Quyết định 5556/QĐ-UBND và Quyết định 5558/ QĐ-UBND vì những lý do sau:

Trong GCNQSDĐ số BG 654408 không xác định vị trí 300m^2 đất ở nằm ở vị trí nào trong thửa đất nên bà T không đồng ý với việc UBND thành phố B thu hồi và bồi thường 300m^2 đất ở cho bà T mà bà T muốn xác định vị trí 300m^2 đất ở theo GCNQSDĐ số BG 654408 phải nằm ngoài diện tích thu hồi theo Quyết định thu hồi đất số 5556/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 của UBND thành phố B; bà T chỉ đồng ý thu hồi đất trồng cây;

Bà T cũng không đồng ý với mức giá bồi thường 900.000đồng/m^2 đất trồng cây hàng năm bị thu hồi vì giá giao dịch thực tế đất trồng cây hàng năm tại khối I, phường T 2.000.000 đồng/m^2 nên đề nghị phải bồi thường theo mức giá này.

Các công trình, kiến trúc xây dựng bị phá vỡ kết cấu đề nghị bồi thường toàn bộ: Khi kiểm đếm, đo đạc, thống kê các công trình nhà ở, nhà kho, sân phơi, giếng nước... của bà T để làm phương án đến bù thì trong phương án đền bù chỉ đền bù một phần nhưng đã phá vỡ kết cấu, đền bù không thỏa đáng về đơn giá, về số lượng và khối lượng, khi kiểm đếm vật kiến trúc nhà cửa cán bộ kiểm đếm của trung tâm phát triển quỹ đất kiểm đếm chưa đúng, còn thiếu sót cụ thể: Móng nền nhà, bờ kè dài 31m nhưng phương án bồi thường, hỗ trợ của UBND thành phố B chỉ đền bù 18m; đồng thời nhà kho có diện tích 450m^2 nhưng UBND thành phố B chỉ đền bù 102m^2; phần điện, nước sinh hoạt chưa thống kê, kiểm đếm đầy đủ. Đường quy hoạch giai đoạn 1, rộng, dài đến đâu thì đề nghị UBND thành phố

B công bố công khai minh bạch sau đó mới đo đạc, kiểm đếm và có phương án đền bù hợp lý.

Bà T có 05 người con, tuy đã tách khẩu nhưng vì làm nông nghiệp nên các con của bà T vẫn canh tác trồng rau màu. Nguồn thu nhập chính chủ yếu là trên diện tích mà UBND thành phố có quyết định thu hồi để làm đường. Do vậy, đề nghị U có phương án bồi thường đất nông nghiệp để gia đình có đất trồng rau màu nhằm có kế sinh nhai.

Hiện nay, ngoài diện tích đất đã bị thu hồi để làm đường thì gia đình bà T vẫn còn lại một phần tiện tích đất để ở nên nguyện vọng của bà T muốn định cư tại chỗ và không mong muốn định cư chỗ khác.

Từ những lý do trên, bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 5556/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất ở của hộ bà Nguyễn Thị T để thực hiện dự án: Đường G đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B thành phố B (đợt 13).

- Hủy một phần Quyết định số 5558/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 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, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: đường G đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B thành phố B (đợt 13) đối với hộ bà Nguyễn Thị T.

- Buộc UBND thành phố B phải ban hành phương án bồi thường, xác định vị trí đất thu hồi của bà T không bao gồm đất ở, xem xét lại giá đất bồi thường, xem xét tài sản, vật kiến trúc trên đất, yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp và bố trí tái định cư tại chỗ.

Tại bản tự khai, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:

1. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Quyết định số 1940/QĐ-UBND ngày 21/4/2017 của UBND thành phố về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 dọc hai bên đường N (đường G nối dài), đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng bình K, Quốc lộ B, thành phố B;

- Căn cứ Quyết định số 1782/QĐ-UBND ngày 18/7/2017 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Đường G đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng bình Km5, Quốc lộ B thành phố B theo hình thức đối tác công tư (PPP);

- Căn cứ Quyết định số 1497/QĐ-UBND ngày 04/7/2018 của UBND tỉnh Đ về việc điều chỉnh tổng vốn đầu tư dự án đường G**,** đoạn từ Nguyễn Chí T3 đến bùng binh K, Quốc lộ B thành phố B;

- Căn cứ Quyết định số 3086/QĐ-UBND ngày 14/11/2018 của UBND tỉnh v/v phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) Dự án Đường Giải phóng, đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B thành phố B;

- Căn cứ Quyết định số 2312/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 của UBND tỉnh v/v Ủy quyền cho UBND thành phố B được ban hành Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các tổ chức, hộ gia đình cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường G, đoạn từ Nguyễn Chí T3 đến bùng bình K, Quốc lộ B thành phố B;

- Căn cứ Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 07/03/2020 của UBND tỉnh Đ về việc ban hành bảng giá và quy định bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố của tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2020-2024;

- Căn cứ Quyết định số 6080/QĐ-UBND ngày 19/8/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn thành phố B;

- Căn cứ Quyết định số 1594/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 của UBND thành phố B về việc thay thế Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 20/01/2022 của UBND thành phố B về việc gia hạn hiệu lực của các Quyết định phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố B.

Đối với đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tuyên hủy một phần Quyết định 5558/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 của UBND thành phố B tôi có ý kiến như sau:

1. Về giá đất:

- Căn cứ Quyết định số 3354/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn thành phố B.

Giá đất ứng dụng để tính tiền bồi thường về đất được phê duyệt tại Quyết định trên đã được các phòng, ban thành phố B tiến hành điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường, đồng thời áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp và phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất để tính giá đất bồi thường là đúng quy định tại Điều 5, Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 10 Thông tư số 33/2014/TT-BNTMT ngày 29/9/2017 của Bộ T4; Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh ban hành quy định bảng giá các loại đất ứng dụng trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố của tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2020-2024. Do đó, người khởi kiện yêu cầu áp dụng đơn giá có lợi cho người dân là không có cơ sở để chấp nhận.

2. Về việc phá vỡ kết cấu tài sản trên đất:

Căn cứ biên bản làm việc thống nhất giữa các ngành ngày 22/03/2023 tại vị trí thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị T thuộc thửa đất số 23, 30 tờ bản đồ số 78, phường T. Trung tâm phát triển đất thành phố phối hợp với Hội đồng đánh giá chất lượng còn lại và phá vỡ kết cấu đối với nhà, công trình khác gắn liền với đất để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ theo nội dung thống nhất tại biên bản làm việc ngày 27/04/2023. Do đó, người khởi kiện yêu cầu chỉ đền bù một phần nhưng phá vỡ kết cấu là không có căn cứ để chấp nhận.

3. Về việc kiểm đếm, bồi thường tài sản trên đất:

Tại các biên bản kiểm kê ngày 12/8/2020, biên bản kiểm tra bổ sung ngày 19/11/2021, biên bản làm việc kiểm tra tài sản ngày 13/4/2023 hộ gia đình người khởi kiện đều tham gia, ký kiểm đếm đủ tài sản và không có ý kiến phản đối nên việc kiểm tra tài sản đã được thực hiện đúng. Đối với biên bản kiểm tra tài sản ngày13/4/2023 Trung tâm phát triển đất thành phố đã tiến hành công khai phương án dự thảo tới hộ gia đình bà Nguyễn Thị T nhưng hộ gia đình không đồng ý với bảng tính dự thảo của Trung tâm.

Đối với các tài sản trên đất, cây trồng được bồi thường tại Quyết định 5558/QĐ-UBND ngày 31/5/2022, UBND thành phố B có tính toán bồi thường về nhà ở, vật kiến trúc và cây trồng đúng quy định tại Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 27/2/2017; Quyết định số 13/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 và Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đ về việc ban hành quy định bồi thường tài sản, vật kiến trúc, cây trồng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Do đó, UBND thành phố không chấp nhận đối với yêu cầu của hộ bà Nguyễn Thị T là có căn cứ.

4. Về phương án bồi thường đất nông nghiệp:

Khi tính tiền bồi thường, hỗ trợ UBND thành phố căn cứ hiện trạng sử dụng đất, diện tích đất thực tế mà bà Nguyễn Thị T đang sử dụng để tính toán bồi thường, hỗ trợ phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, UBND thành phố không chấp nhận yêu cầu của hộ bà Nguyễn Thị T là có căn cứ.

5. Về tái định cư tại chỗ:

Ngày 13/5/2022 Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với Phòng T5 tổ chức cho các hộ dân bốc thăm lựa chọn vị trí giao đất tái sinh tại khu vực bố trí giao đất theo Kế hoạch số 67/ KH-UBND ngày 21/4/2022 của UBND thành phố. Tuy nhiên hộ bà Nguyễn Thị T không tham gia (lần 1).

Ngày 14/6/2022 Trung tâm P phối hợp với Phòng T5 tiếp tục mời hộ bà Nguyễn Thị T tham gia chọn vị trí giao đất tái định cư. Tuy nhiên hộ bà Nguyễn Thị T không tham gia (lần 2).

Ngày 7/7/2022 Trung tâm P phối hợp với Phòng T5 tiếp tục mời bà Nguyễn Thị T tham gia chọn vị trí giao đất tái định cư, hộ bà Nguyễn Thị T có tham gia và không đồng ý bốc thăm lựa chọn vị trí giao đất tái sinh (lần 3).

UBND thành phố B đã thực hiện đúng quy trình, đúng Luật đất đai số 45/QH13 ngày 29/11/2013 khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường G, đoạn từ đường N đến bùng bình km5, Quốc lộ B, thành phố B.

Tại Bản tự khai bổ sung, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:

1. Xem xét việc thu hồi đền bù 300m^2 đất ở tại đô thị: Không đồng ý thu hồi 300m^2 diện tích đất ở gia đình.

Căn cứ vào biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 28/12/2021, bồi thường diện tích là 300m^2 đất ở cho hộ bà Nguyễn Thị T. Đến ngày 22/03/2023 tại cuộc họp vận động các hộ nhận tiền và bàn giao mặt bằng ý kiến của hộ bà Nguyễn Thị T đề nghị để lại một phần diện tích đất ở cho gia đình. Ngày 18/4/2023, Trung tâm phát triển đất kết hợp cùng UBND phường T xác minh điều chỉnh phần diện tích đất ở theo nguyện vọng của gia đình.

Ngày 30/5/2023 Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố có Phương án dự thảo điều chỉnh 300m^2 đất ở thành 198,5m^2 theo hiện trạng thực tế hộ dân đang sử dụng nhưng hộ bà Nguyễn Thị T không đồng ý với phương án, bảng tính dự thảo của Trung tâm.

2. Các công trình kiến trúc xây dựng bị phá vỡ kết cấu đề nghị bồi thường toàn bộ:

- Không đồng ý Bờ kè dài 31m nhưng chỉ đền bù 18m. Trung tâm phát triển quỹ đất đã kiểm đếm bờ kè 18m đúng theo diện tích thu hồi để thực hiện dự án Đường G đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng bình K, Quốc lộ B thành phố B. Phần diện tích bờ kè còn lại đã có thông báo thu hồi đất thuộc dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng khu đất dọc hai bên đường N (Đường G nối dài) đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bình K, Quốc lộ B, thành phố B thì hộ bà Nguyễn Thị T không cho kiểm tra tài sản trên đất nên không có cơ sở để thực hiện phương án bồi thường.

- Không đồng ý nhà kho 450m^2 chỉ đền bù 102 m^2.

Đối với đơn khởi kiện không đồng ý bồi thường nhà kho 102m^2. Thực tế diện tích nhà xây dựng 450m^2 nhưng chỉ ảnh hưởng đến một phần diện tích thu hồi để thực hiện làm đường Giải phóng là 102,95 m^2. Trung tâm đã kiểm đếm đúng theo diện tích thu hồi để thực hiện dự án Đường G đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng bình K, Quốc lộ B thành phố B. Phần diện tích nhà kho còn lại đã có thông báo thu hồi đất thuộc dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng khu đất dọc hai bên đường N (đường Giải phóng nối dài) đoạn từ Nguyễn Chí T3 đến bùng bình K, Quốc lộ B, thành phố B thì gia đình bà Nguyễn Thị T không cho kiểm đếm tài sản trên đất nên không có cơ sở để thực hiện phương án bồi thường.

- Kiểm đếm thiếu điện, nước:

Về hợp đồng nước hộ bà Nguyễn Thị T đang sử dụng giếng nước vào mục đích sinh hoạt Trung tâm phát triển đất đã có phương án bồi thường cho hộ bà T.

Về hợp đồng điện tại thời điểm kiểm đếm tài sản ngày 12/8/2020 hộ bà Nguyễn Thị T không cung cấp hợp đồng điện cho Trung tâm nên không có cơ sở bồi thường. Đến ngày 13/4/2023 tại biên bản kiểm tra bổ sung thì hộ bà Nguyễn Thị T mới cung cấp hợp đồng điện. Ngày 30/5/2023 Trung tâm P có Phương án dự thảo bổ sung nhưng hộ bà Nguyễn Thị T không đồng ý với phương án, bảng tính dự thảo của Trung tâm.

3. Bổ sung phương án bồi thường đất nông nghiệp để gia đình có đất trồng rau màu:

Đối với đơn khởi kiện đề nghị được bồi thường đất nông nghiệp để sản xuất Căn cứ khoản 2, Điều 74, Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội "2. *Việc bồi thường được thực hiện bằng giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất"*. Hiện nay trên địa bàn thành phố B không còn đất nông nghiệp để bố trí cho hộ bà Nguyễn Thị T nên không có cơ sở để lập phương án bồi thường đất nông nghiệp.

Đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 157/2023/HC-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 2 Điều 157, Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 206 Luật Tố tụng hành chính.

Căn cứ điểm b khoản 3 Điều 62, Điều 63, điểm a khoản 2 Điều 66, khoản 2 Điều 74, Điều 79 Luật Đất đai 2013; điểm a khoản 1 Điều 6, khoản 3 Điều 27 Nghị định 47/2014/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; 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 và lệ phí Tòa án.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc:

Hủy một phần Quyết định số 5556/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị T để thực hiện dự án: đường G đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B thành phố B (đợt 13) và hủy một phần Quyết định số 5558/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 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, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng Công trình: Đường G đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B

thành phố B (đợt 13) đối với hộ bà Nguyễn Thị T, để không thu hồi đất ở, xem xét lại giá đất bồi thường, xem xét tài sản, vật kiến trúc trên đất, yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp và bố trí tái định cư tại chỗ.

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

Kháng cáo

Ngày 03/10/2023, bà Nguyễn Thị T nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị T giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

- Theo kết quả đo vẽ của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố B thì căn nhà của bà T bị ảnh hưởng 151,5m^2, nhà kho 1 bị ảnh hưởng: 36,1m^2, nhà kho 2 bị ảnh hưởng: 10,9m^2, tổng cộng: 198,5m^2. Ngày 30/5/2023 Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố có Phương án dự thảo điều chỉnh thu hồi 300m^2 đất ở thành 198,5m^2 nhưng UBND thành phố B không ban hành lại Quyết định thu hồi 198,5m^2 đất ở theo hiện trạng thực tế bị giải toả là không đúng, ảnh hưởng đến quyền lợi của hộ bà T. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T:

Tuyên huỷ Quyết định số 5556/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị T và hủy một phần Quyết định số 5558/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 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, tái định cư.

Buộc UBND thành phố B ban hành lại Quyết định về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị T và Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ bà T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Gia đình bà Nguyễn Thị T đang quản lý, sử dụng thửa đất số 149, tờ bản đồ số 78, diện tích 2.508,1m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở và 2.208,1m^2 đất trồng cây hàng năm) được cấp GCNQSDĐ số BG 654408 ngày 14/9/2012.

[2] Ngày 31/5/2022 UBND thành phố B ban hành Quyết định thu hồi đất số 5556/QĐ-UBND về việc thu hồi 1.086,7m^2(trong đó thu hồi 300m^2 đất ở, 732,7m^2 đất trồng cây hàng năm và 54 m^2 đất thuộc chỉ giới giao thông) của bà T, thuộc một phần thửa đất số 30,23, tờ bản đồ 78, phường T, thành phố B để thực

hiện dự án: đường G đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến Bùng binh km5, Quốc lộ B, thành phố B.

[3] Mặc dù GCNQSDĐ số BG 654408 không xác định vị trí 300m^2 đất ở nằm ở vị trí nào trong thửa đất nhưng trên thửa đất diện tích 2.508,1m^2 được cấp GCNQSDĐ số BG 654408, bà T đã xây dựng nhà ở diện tích 197,4m^2, nhà kho 1 diện tích 102,95m^2, nhà kho 2 diện tích 45,59m^2, tổng cộng 345,94m^2 nên việc bà T đề nghị xác định vị trí 300m^2 đất ở phải nằm ngoài diện tích thu hồi theo Quyết định thu hồi đất số 5556/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 của UBND thành phố B là không phù hợp với qui định tại Điều 144 Luật Đất đai năm 2013*: "Đất ở tại đô thị bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống, vườn, ao trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư đô thị, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt"*.

[4] Xét thấy: tại Biên bản làm việc ngày 13/4/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố B, Ủy ban nhân dân phường T và hộ gia đình bà T xác định diện tích đất ở bị ảnh hưởng phải giải toả thực tế là 198,5m^2, trong đó: nhà ở bị ảnh hưởng 151,5m^2, nhà kho 1 bị ảnh hưởng: 36,1m^2, nhà kho 2 bị ảnh hưởng: 10,9m^2.

[5] Như vậy, đối với hộ bà T diện tích đất ở bị giải toả ảnh hưởng thực tế là 198,5m^2, còn lại 101,5m^2 đất ở nhưng UBND thành phố B thu hồi của bà T toàn bộ diện tích đất ở 300m^2 là không đúng, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bà T. Ngày 30/5/2023 Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố có Phương án dự thảo điều chỉnh thu hồi 300m^2 đất ở thành 198,5m^2 theo hiện trạng thực tế bị ảnh hưởng nhưng UBND thành phố B không ban hành Quyết định thu hồi 198,5m^2 đất ở với lý do hộ bà Nguyễn Thị T không đồng ý với phương án dự thảo của Trung tâm là không thuyết phục, vì UBND thành phố B có quyền thay đổi, điều chỉnh và ra Quyết định thu hồi đất thực tế bị ảnh hưởng bởi dự án để thay thế Quyết định số 5556/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 đang có hiệu lực thi hành. Do đó, kháng cáo của bà T yêu cầu huỷ Quyết định số 5556/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 của UBND thành phố B về nội dung thu hồi đất ở là có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét kháng cáo của bà T về việc hủy Quyết định số 5558/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Về mức giá bồi thường: cơ quan đền bù căn cứ vào Quyết định số 3354/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, theo Quyết định này giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại Tổ dân phố I, phường T 900.000đ/m^2.

[7] UBND thành phố B đã tiến hành điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất trên thị trường, đồng thời áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp và phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất để tính giá đất bồi thường là đúng quy định tại Điều 5, Điều 18, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính

Phủ; Điều 10, Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T4; Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh ban hành 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. Vì vậy, việc áp giá đất thu hồi của UBND thành phố B đối với diện tích đất trồng cây hàng năm của hộ bà T là đúng pháp luật. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà T về mức giá bồi thường.

[8] *Về phá vỡ kết cấu:* Căn cứ biên bản đánh giá tỷ lệ chất lượng còn lại và phá vỡ kết cấu đối với nhà, vật kiến trúc gắn liền với đất ngày 10/5/2021 của các ban ngành xác định chất lượng còn lại của nhà kho 1 và nhà kho 2 là 60%, không có diện tích nhà, vật kiến trúc do phá vỡ kết cấu. Tại Biên bản kiểm kê ngày 12/8/2020 và Biên bản kiểm kê bổ sung ngày 19/11/2021, Trung tâm Phát triển quỹ đất, UBND phường T và đại diện hộ gia đình bà T xác định bờ kè xây đá hộc, dầm bê tông dài 18,5m. Do vậy, UBND thành phố B căn cứ kết quả đánh giá của các cơ quan chức năng để thực hiện việc bồi thường đối với tài sản trên đất là có căn cứ, nên ý kiến của bà T cho rằng UBND thành phố B chỉ đền bù một phần nhưng đã phá vỡ kết cấu, bờ kè dài 31m nhưng chỉ bồi thường 18m là không đúng.

[9] *Đối với hệ thống điện*: tại thời điểm kiểm đếm tài sản ngày 12/8/2020 hộ bà Nguyễn Thị T không cung cấp hợp đồng điện nên không có cơ sở bồi thường nhưng đến ngày 13/4/2023 tại biên bản kiểm tra bổ sung thì hộ bà Nguyễn Thị T đã cung cấp hợp đồng điện. Ngày 30/5/2023 Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố có Phương án dự thảo bổ sung nhưng Quyết định số 5558/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 không có phần bồi thường hợp đồng điện. Vì vậy, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà T về nội dung bổ sung hợp đồng điện.

[10] Về kháng cáo của bà T yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp để gia đình có đất trồng rau màu:

Căn cứ khoản 2, Điều 74, Luật Đất đai 2013 *"2. Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất"*. Hiện trên địa bàn thành phố B không còn quỹ đất nông nghiệp để bố trí cho các hộ bị giải toả thu hồi đất nên UBND thành phố B bồi thường bằng tiền là đúng quy định. Do vậy, kháng cáo của bà T về nội dung này là không có căn cứ chấp nhận.

[11] Đối với việc bố trí đất tái định cư:

Trong trường hợp UBND thành phố B thu hồi 198,5m^2 đất ở theo hiện trạng thực tế hộ bà T đang sử dụng, diện tích đất ở còn lại của bà T 101,5m^2 là nhỏ so với hạn mức và nhu cầu sử dụng. Thực tế, UBND thành phố B đã có phương án bố trí đất tái định cư nhưng hộ bà T không đồng ý về vị trí. Việc bố trí đất tái định cư căn cứ vào quỹ đất của địa phương nên yêu cầu đất tái định cư tại

chỗ phải phù hợp với thực tế. Việc bố trí đất tái định cư theo yêu cầu của bà T cần đảm bảo sự công bằng, tương tự như các hộ bị giải toả cùng dự án. Vấn đề này, UBND thành phố B tiếp tục xem xét giải quyết trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

[12] Việc thu hồi đất của bà T theo thực tế bị giải toả là 198,5m^2 đất ở sẽ thay đổi diện tích bồi thường theo thực tế, do đó cần huỷ một phần Quyết định số 5558/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để xác định lại giá trị bồi thường theo đúng diện tích đất thực tế bị giải toả.

[13] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy kháng cáo của bà T là có căn cứ nên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc: Hủy Quyết định số 5556/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị T và hủy một phần Quyết định số 5558/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 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, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường G đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B thành phố B (đợt 13) đối với hộ bà Nguyễn Thị T.

Buộc UBND thành phố B thực hiện:

- Ban hành lại Quyết định thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị T trong đó xác định diện tích đất ở bị thu hồi theo đúng thực tế giải toả.
- Ban hành lại Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng Công trình: đường G đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B thành phố B (đợt 13) đối với hộ bà Nguyễn Thị T theo hướng phù hợp với thu hồi diện tích đất ở thực tế giải toả, bồi thường bổ sung hợp đồng điện.

[14] Quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, bà T có Đơn kiến nghị ngày 19/02/2024 cho rằng theo Bản trích đo hiện trạng thửa đất 149, tờ 78, phường T, thành phố B của Công ty CP T6 và công trình số 1 thì toàn bộ căn nhà của bà T không nằm trong phạm vi giải toả của dự án, tuy nhiên theo kết quả đo đạc của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố B (bút lục 121) thì căn nhà ở của bà T bị ảnh hưởng 151,5m^2. Vấn đề này, nếu có căn cứ, bà T có thể kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố B xem xét.

[15] Do kháng cáo được chấp nhận nên bà T không phải chịu án phí phúc thẩm. Bà T là người cao tuổi được miễn nộp tạm ứng án phí sơ, phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính;
Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T;

Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 157/2023/HC-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc:

- Hủy Quyết định số 5556/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị T để thực hiện dự án: đường G đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến Bùng binh K, Quốc lộ B thành phố B (đợt 13).
- Hủy một phần Quyết định số 5558/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 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, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: đường G đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B thành phố B (đợt 13) đối với hộ bà Nguyễn Thị T.

- Buộc UBND thành phố B thực hiện:

Ban hành lại Quyết định thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị T trong đó xác định diện tích đất ở bị thu hồi theo đúng thực tế giải toả.

Ban hành lại Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: đường G đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B thành phố B (đợt 13) đối với hộ bà Nguyễn Thị T theo hướng phù hợp với thu hồi diện tích đất ở thực tế giải toả, bồi thường bổ sung hợp đồng điện.

2. Án phí hành chính sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

UBND thành phố B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000đ.

3. Án phí hành chính phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND 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)

Lê Tự