

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 516/2023/HC-PT

Ngày: 08/7/2023

*Khởi kiện quyết định hành chính về
quản lý đất đai*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Hà;

Các Thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;

Bà Hoàng Thị Bích Hải.

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Nhật Phong - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Huy Hoàng, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 08 tháng 7 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 272/2023/TLPT-HC ngày 22 tháng 3 năm 2023 về việc “Khởi kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai” do có kháng cáo của người bị kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 92/2022/HCST ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố H.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 7101/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 6 năm 2023 giữa:

* *Người khởi kiện:* Ông Lê Văn K sinh năm 1958 và bà Lê Thị N sinh năm 1958; Cùng địa chỉ: Phòng 606 chung cư 36 Lê Trọng T, quận T1, thành phố H (Có mặt ông K, vắng mặt bà N).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1960; Địa chỉ: Tập thể H1B phường P1, quận Đ, thành phố H và ông Nguyễn Văn H sinh năm 1951; Địa chỉ: 4K16 ngõ 55 NAN, phường T3, quận H1, thành phố H (Đều có mặt).

* *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân quận Đ, thành phố H và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Đ, thành phố H; Địa chỉ: 59 H2, quận Đ, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Hữu T4 – Phó chủ tịch (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Hoàng D - Trưởng phòng GPMB Ban QLDA, bà Tạ Thị Thu P2 và ông Nghiêm Xuân H3 – Chuyên viên Ban QLDA (Có mặt ông D và ông H3, vắng mặt bà P2).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân phường P1, quận Đ, thành phố H; Địa chỉ: phường P1, quận Đ, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng Anh M – Phó chủ tịch (Vắng mặt).

Người kháng cáo: Ủy ban nhân dân quận Đ, thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, người khởi kiện ông Lê Văn K, bà Lê Thị N thống nhất trình bày như sau:

Ngày 04/8/2006, UBND quận Đ cấp GCNQSD đất cho ông Lê Văn K và vợ là bà Lê Thị N thừa đất số 03 tờ bản đồ số 5H-I-11 tại địa chỉ số 1 ngõ 263 đường G, phường P1, quận Đ, thành phố H, diện tích 66,6m², mục đích sử dụng đất ở đô thị. Thời hạn sử dụng: lâu dài. Tài sản trên đất là nhà xây gạch 01 tầng. DTXD: 24,6m²; DTSD: 20,9m²; thực tế gia đình ông K sử dụng là 67,95m².

Thực hiện dự án xây dựng đường vành đai 2, đoạn V - chợ M1 - Ngã Tư V1. Ngày 10/3/2020, UBND quận Đ ban hành Quyết định số 592/QĐ-UBND về việc thu hồi 67,95m² đất của hộ gia đình ông Lê Văn K - bà Lê Thị N tại địa chỉ trên. Cùng ngày UBND quận Đ ban hành Quyết định số 600/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Theo đó tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định hộ gia đình ông K bà N được nhận là 2.397.165.789đồng, được 01 căn hộ tái định cư. Số tiền mua nhà tái định cư 1.405.356.960đồng. Tổng số tiền còn được nhận là 991.809.000đồng.

Ngày 24/3/2020, ông K có đơn khiếu nại Quyết định số 600/QĐ-UBND đến UBND quận Đ lý do Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ căn cứ giá theo Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND tại thời điểm thu hồi đất ngày 10/3/2020 không còn hiệu lực. Đề nghị áp giá bồi thường theo đơn giá tại Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố H.

Ngày 04/5/2020, UBND thành phố H ban hành Thông báo số 136/TB-VP Kết luận của Phó Chủ tịch UBND thành phố H Nguyễn Quốc H4 tại cuộc họp giải quyết vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng và triển khai Dự án Vành đai 2 đoạn Cầu Mai Đ1 – Ngã Tư V1 trên địa bàn quận Hai Bà T5 và quận Đ thể hiện nội dung: Về giá đất bồi thường, hỗ trợ: UBND quận Đ thông báo cho người dân về giá đất cụ thể đã được UBND thành phố Quyết định phê duyệt cho Dự án theo đúng quy định của pháp luật; Về xác định vị trí đất làm cơ

sở bồi thường đối với 15 hộ do ngõ đi có mặt cắt ngang không ổn định, vị trí mặt ngõ nhỏ nhất 1,96m: Thống nhất cho phép UBND quận Đ áp dụng bồi thường, hỗ trợ về đất theo vị trí 3.

Ngày 22/6/2020, UBND quận Đ ban hành Quyết định số 1762/QĐ-UBND về phê duyệt điều chỉnh bổ sung, lý do điều chỉnh tăng do không nhận 01 căn tái định cư và xin tự lo tái định cư, tăng tiền bồi thường, hỗ trợ về tài sản, tăng tiền bồi thường về đất (Vị trí 4 áp dụng Vị trí 3 đường G do xác nhận bổ sung về nguồn gốc đất, tăng tiền bồi thường, hỗ trợ về tài sản. Theo đó tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quyết định 1762 là: 3.263.329.161đồng).

Ngày 04/9/2020, Chủ tịch UBND quận Đ ban hành Quyết định số 2734/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu). Theo đó giữ nguyên Quyết định số 600/QĐ-UBND.

Không đồng ý, ông K tiếp tục khiếu nại Quyết định 2734/QĐ-UBND đến UBND thành phố H.

Ngày 18/02/2022, ông Lê Văn K có đơn xin rút đơn khiếu nại gửi UBND thành phố H và lựa chọn Tòa án nhân dân thành phố H để giải quyết.

Ngày 14/6/2021, vợ chồng ông gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố H yêu cầu hủy bỏ:

- Quyết định số 600/QĐ-UBND ngày 10/3/2020 của UBND quận Đ về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Quyết định số 1762/QĐ-UBND ngày 22/6/2020 của UBND quận Đ về phê duyệt điều chỉnh bổ sung.

Yêu cầu UBND quận Đ ban hành Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường theo giá đất mới cho hộ gia đình ông theo Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND thành phố H về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố H áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Lê Văn K giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng thời khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy Quyết định số 2734/QĐ-UBND ngày 04/9/2020 của Chủ tịch UBND quận Đ về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu).

Ý kiến của UBND và Chủ tịch UBND quận Đ:

Về trình tự thủ tục và căn cứ pháp lý để UBND quận Đ ban hành Quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường thực hiện theo quy định của pháp luật. Theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai thì giá đất cụ thể để làm căn cứ để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất. Việc xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính bồi thường, hỗ trợ được thực hiện trước thời

điểm thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Việc áp dụng giá đất khi thực hiện G mặt bằng dự án thực hiện theo Quyết định số 5151/QĐ-UBND ngày 26/9/2018 của UBND thành phố H đã hướng dẫn.

Ngày 09/6/2020, UBND thành phố H có Văn bản số 2290/UBND-KT xử lý vướng mắc về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố H, trong đó UBND thành phố chỉ đạo: Đối với trường hợp UBND cấp huyện đã ban hành quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư một phần thì tiếp tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo giá đất đã được phê duyệt, đảm bảo tính kế thừa và thống nhất trong cùng dự án.

Như vậy, phần diện tích 66,6m² bồi thường tỷ lệ 100% đơn giá đất cụ thể tại Quyết định số 5151 và Thông báo số 299/TB-CP là đúng thẩm quyền, đúng quy định và đúng chỉ đạo của UBND thành phố H tại Văn bản 2290/UBND-KT. Phần diện tích 1,35m² bồi thường tỉ lệ 100% x đơn giá đất cụ thể của Dự án và khấu trừ nghĩa vụ tài chính 50% tiền sử dụng đất là đúng thẩm quyền, đúng quy định.

Về bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất thực hiện theo Thông báo số 136/TB-VP của UBND thành phố H.

Việc bố trí tái định cư thực hiện theo quy định tại Quyết định số 10/2017 của UBND thành phố H.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân phường P1 :

Tổng diện tích đất ông Lê Văn K bà Lê Thị N đang sử dụng là 67,95m². Diện tích đất bị thu hồi 67,95m², trong đó 66,6m² đất có giấy tờ về QSD đất và được UBND quận Đ cấp GQNSD đất năm 2006. Diện tích không có giấy tờ về quyền sử dụng đất 1,35m² là phần diện tích sai số do đo đạc trong quá trình cấp GQNQSDĐ. Gia đình sử dụng toàn bộ ranh giới, thửa đất không thay đổi, không tranh chấp với người sử dụng đất liền kề, không lấn chiếm từ năm 2002 cho đến thời điểm G mặt bằng.

Trực tiếp sinh sống tại địa chỉ nơi thu hồi đất có 0 hộ, 0 cặp vợ chồng.

Ủy ban nhân dân khẳng định việc xác nhận nguồn gốc đất là đúng.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 92/2022/HC-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố H đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 3; Điều 30, 32, 116, khoản 2 Điều 173, 193, 194, 204, 206 Luật Tổ tụng hành chính; Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật Đất đai năm 2013; Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/6/2017 của UBND thành phố H về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố H về giá các loại đất trên địa bàn thành phố H; Luật Khiếu nại năm 2011; điểm đ

khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn K và bà Lê Thị N:

- Hủy phần Quyết định số 600/QĐ-UBND ngày 10/3/2020 của UBND quận Đ về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Hủy phần Quyết định số 1762/QĐ-UBND ngày 22/6/2020 của UBND quận Đ về phê duyệt điều chỉnh bổ sung.

- Hủy Quyết định số 2734/QĐ-UBND ngày 04/9/2020 của Chủ tịch UBND quận Đ về việc giải quyết khiếu nại (*lần đầu*).

Buộc Ủy ban nhân dân quận Đ, thành phố H phải thực hiện lại việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất cho hộ gia đình ông Lê Văn K, bà Lê Thị N theo đúng trình tự thủ tục, đúng quy định của pháp luật.

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

Ngày 05/9/2022, người bị kiện là Ủy ban nhân dân quận Đ, thành phố H có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người bị kiện giữ nguyên nội dung kháng cáo và có quan điểm thể hiện UBND quận Đ đã thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giải quyết khiếu nại theo đúng quy định của pháp luật, đề nghị HĐXX bác đơn khởi kiện của người khởi kiện.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Đề nghị sửa bản án sơ thẩm, bác kháng cáo của người khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích tài liệu có trong hồ sơ thì thấy Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K và bà N là đúng quy định. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía người bị kiện không xuất trình được tài liệu mới bảo vệ cho quan điểm của mình nên không có căn cứ để chấp nhận nội dung kháng cáo.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 14/6/2021, ông Lê Văn K bà Lê Thị N nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính, yêu cầu hủy Quyết định số 600/QĐ-UBND ngày 10/3/2020 của

UBND quận Đ về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Quyết định số 1762/QĐ-UBND ngày 22/6/2020 của UBND quận Đ về phê duyệt điều chỉnh bổ sung; Quyết định số 2734/QĐ-UBND ngày 04/9/2020 của Chủ tịch UBND quận Đ về việc giải quyết khiếu nại (*lần đầu*). Tòa án nhân dân thành phố H thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền và trong thời hiệu khởi kiện theo khoản 3 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

Ngoài yêu cầu hủy các quyết định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính để xem xét quyết định hành chính có liên quan là Quyết định số 592/QĐ-UBND ngày 10/3/2020 của UBND quận Đ về việc thu hồi đất là có căn cứ, đúng quy định.

[2] Bản án sơ thẩm xác định về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, về quyết định hành chính liên quan, về tư cách những người tham gia tố tụng trong vụ án đúng quy định pháp luật. Việc chứng minh, thu thập chứng cứ đã được thực hiện đầy đủ và đúng theo quy định tại chương VI Luật Tổ tụng hành chính. Đơn kháng cáo của UBND quận Đ, thành phố H trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Tại phiên tòa, người bị kiện là UBND quận Đ có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chủ tịch UBND phường P1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người trên.

[4] Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính bị khiếu kiện, theo đó:

[4.1] Quyết định số 592/QĐ-UBND về việc thu hồi đất; Quyết định 600/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư; Quyết định số 1762/QĐ-UBND về phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, thấy:

Dự án xây dựng tuyến đường bộ trên cao dọc đường vành đai 2 đoạn từ cầu V đến Ngã Tư S, kết hợp với mở rộng theo quy hoạch phần đi bằng đoạn từ V đến Ngã Tư V1 theo hình thức BT trên địa bàn quận Đ là dự án thuộc trường hợp thu hồi đất theo khoản 2 Điều 62 Luật Đất đai.

- Ngày 27/8/2013, UBND thành phố H phê duyệt Dự án: Xây dựng tuyến đường bộ trên cao dọc đường Vành đai 2 đoạn từ cầu V đến Ngã Tư S theo hình thức hợp đồng BT.

- Ngày 06/3/2017, UBND thành phố H ban hành Quyết định số 1537/QĐ-UBND về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án xây dựng tuyến đường bộ trên cao dọc đường Vành đai 2 đoạn từ cầu V đến Ngã Tư S, kết hợp mở rộng theo quy hoạch phần đi bằng từ V đến Ngã Tư S hình thức BT.

- Ngày 06/3/2020, UBND thành phố H ban hành Quyết định số 674/QĐ-UBND về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của UBND quận Đ.

- Ngày 07/8/2018, UBND quận Đ ban hành Thông báo về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng tuyến đường bộ trên cao dọc đường Vành đai 2 đoạn từ cầu V đến Ngã Tư S, kết hợp mở rộng theo quy hoạch phân đi bằng đoạn từ V đến Ngã Tư V1 theo hình thức BT. Thông báo thu hồi đất được gửi đến ông K bà N có đất bị thu hồi.

- Ngày 30/11/2018, HĐBT, HT và TĐC quận Đ đã phối hợp với UBND phường P1 tiến hành điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại thửa đất nhà ông K, bà N (có chữ ký xác nhận của ông K).

- Ngày 01/7/2019, UBND phường P1 ban hành Giấy xác nhận về việc sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất bị thu hồi, số nhân khẩu trực tiếp đang ở trên đất bị thu hồi.

Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành các quyết định:

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015, Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017, Nghị định 44, 47/QĐ-UBND ngày 15/4/2014 của UBND thành phố H về bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Căn cứ Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố H thì:

- Quyết định số 600/QĐ-UBND ngày 10/3/2020 của UBND quận Đ về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Quyết định số 1762/QĐ-UBND ngày 22/6/2020 của UBND quận Đ về phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Quyết định số 600/QĐ-UBND.

- Quyết định số 592/QĐ-UBND ngày 10/3/2020 của UBND quận Đ về việc thu hồi đất được ban hành là đúng thẩm quyền, đúng pháp luật.

Về nguồn gốc sử dụng đất:

Ngày 04/8/2006, UBND quận Đ cấp GCNQSD đất cho ông Lê Văn K bà Lê Thị N thửa đất số 03 tờ bản đồ số 5H-I-11 tại địa chỉ số 1 ngõ 263 đường G, phường P1, quận Đ, thành phố H, diện tích 66,6m², mục đích sử dụng đất ở đô thị. Thời hạn sử dụng: lâu dài. Tài sản trên đất là nhà xây gạch 01 tầng. DTXD: 24,6m²; DTSD: 20,9m²; thực tế gia đình ông K sử dụng là 67,95m².

Ngày 29/4/2020, UBND phường P1 ban hành Giấy xác nhận chính xác bổ sung, theo đó xác định tổng diện tích đang sử dụng của gia đình ông K là 67,95m². Diện tích bị thu hồi là 67,95m². Diện tích có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 66,6m². Diện tích không có giấy tờ về QSD đất ở là 1,35m² là phần diện tích sai số do đo đạc trong quá trình cấp GCN QSD đất. Gia đình sử dụng

toàn bộ ranh giới thửa đất, thửa đất không thay đổi, không tranh chấp với người sử dụng đất liền kề, không lấn chiếm từ năm 2002 cho đến thời điểm G mặt bằng, UBND quận Đ ban hành Quyết định thu hồi 67,95m² đất và lập phương án bồi thường 67,95m² đất cho ông K bà N là đảm bảo đúng diện tích được bồi thường theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

[4.2] Đối với Quyết định số 600/QĐ-UBND ngày 10/3/2020 của UBND quận Đ về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, theo đó hộ gia đình ông K được nhận:

- Tiền bồi thường được duyệt là: 2.397.165.789 đồng (*trong đó bồi thường về đất là 2.311.565.920 đồng, bồi thường, hỗ trợ về tài sản 80.599.869 đồng, hỗ trợ khác 5.000.000 đồng*).

- Số căn hộ tái định cư được bố trí là: 01 căn hộ.

- Số tiền mua nhà tái định cư: 1.405.356.960 đồng.

- Tổng số tiền còn được nhận là: 991.809.000 đồng.

Theo phương án chi tiết kèm theo thể hiện đơn giá đất thực hiện theo Quyết định số 7167/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND thành phố H, hộ gia đình ông Lê Văn K ở vị trí 4 đường G là 34.708.197 đồng/m², diện tích thu hồi là 67,95m² (trong đó 66,6m² trong GCN được bồi thường 100% = 2.311.565.920 đồng, 1,35m² ngoài giấy chứng nhận không đủ điều kiện bồi thường).

[4.3] Đối với Quyết định số 1762/QĐ-UBND ngày 22/6/2020 về phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Do hộ gia đình ông K bà N không nhận 01 nhà tái định cư và xin hỗ trợ tự lo tái định cư nên UBND quận Đ đã ban hành Quyết định số 1762/QĐ-UBND ngày 22/6/2020 về phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Quyết định số 600/QĐ-UBND. Theo đó điều chỉnh số tiền bồi thường hỗ trợ 100% về đất đối với tất cả 67,95m² là 3.278.785.311 đồng, tăng 350.580.000 đồng (Vị trí 4 áp dụng Vị trí 3 đường G, tiền bồi thường về tài sản tăng 84.415.771 đồng; tiền tự lo tái định cư tăng 447.168.000 đồng. Tổng số tiền được nhận là 3.263.329.161 đồng).

Giá đất cụ thể được áp dụng theo các phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phương án điều chỉnh đối với hộ ông Lê Văn K là 39.170.000 đồng/m² tương ứng với Vị trí 3 đường G (*áp dụng quyết định 5151/QĐ-UBND ngày 26/9/2018 của UBND thành phố H về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất ở để xác định giá đất làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ*).

Về chính sách bồi thường: Nguyên tắc bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất theo khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai 2013: “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.”

Khoản 3 Điều 114 Luật Đất đai 2013 quy định: *UBND cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể. Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm giúp UBND cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Trong quá trình thực hiện, cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh được thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để tư vấn xác định giá đất cụ thể.*

Theo khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai 2013, *giá đất cụ thể* được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây: ...*Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.*

Ngoài ra, căn cứ điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai 2013, khoản 5 Điều 4 Nghị định 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ Quy định về giá đất và khoản 4 Điều 3 Nghị định 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, giá đất cụ thể được xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng đối với trường hợp tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi được tính như sau:

Giá trị của thửa đất cần định giá (01m²) = Giá đất trong bảng giá đất x Hệ số điều chỉnh giá đất. Trong đó:

- Giá đất trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành ban hành áp dụng theo từng giai đoạn 05 năm một lần và công bố công khai vào ngày 01 tháng 01 của năm đầu kỳ.

- Hệ số điều chỉnh giá đất khi tính tiền bồi thường do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh sẽ quyết định hệ số điều chỉnh giá đất cho từng dự án tại thời điểm Nhà nước quyết định thu hồi đất.

Ngày 31/12/2019, UBND thành phố H đã ban hành Quyết định số 30/QĐ-UBND về việc ban hành quy định và Bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố H áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020.

Đáng lẽ ra trước khi ban hành Quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường thì UBND quận Đ phải trình xin UBND thành phố H ban hành giá đất cụ thể để áp dụng từ năm 2020 cho Dự án. Tuy nhiên, khi UBND Thành phố H chưa ban hành giá đất cụ thể, thì ngày 10/3/2020 UBND quận Đ ban hành Quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư vẫn áp dụng giá đất theo Quyết định số 96/QĐ-UBND và Quyết định số 5151/QĐ-UBND ngày 26/9/2018 của UBND thành phố về giá đất cụ thể để tính bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là không đúng. Bởi lẽ, Quyết định 5151/QĐ-UBND được ban hành dựa trên Bảng giá đất của Quyết định 96/QĐ-

UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố H chỉ có hiệu lực đến ngày 31/12/2019.

Tại Quyết định số 1762/QĐ-UBND ngày 22/6/2020 về phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Ủy ban nhân dân quận đã căn cứ Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố H về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố H áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024. Tuy nhiên trong phương án chi tiết quận không áp dụng theo Bảng giá đất của Quyết định 30/2019 mà vẫn áp dụng bảng giá đất theo Quyết định 96/2014 đã hết hiệu lực (giá đất theo Quyết định 30 Vị trí 3 G: 22.898.000đ/m². Giá đất theo Quyết định số 96 Vị trí 3 G: 19.740.000đ/m²) dẫn đến chênh lệch khoảng 15% giá trị.

Công văn số 2290/UBND-KT ngày 09/6/2020 của UBND thành phố H quy định: Trong trường hợp phê duyệt giá đất làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ tái định cư đã quá 12 tháng kể từ khi ban hành nhưng UBND cấp huyện chưa ban hành Quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì UBND cấp huyện tổ chức khảo sát kỹ và đánh giá biến động giá đất trên thị trường khu vực nếu có biến động thì UBND cấp huyện đề xuất xác định lại giá đất làm căn cứ tính bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định. Như vậy thời điểm quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư được ban hành sau gần 20 tháng của Quyết định 5151 nhưng UBND quận Đ vẫn áp dụng Quyết định 5151 để làm căn cứ bồi thường là trái quy định.

Về bồi thường, hỗ trợ tài sản gắn liền với đất tại Quyết định 600 và Quyết định 1762 đã điều chỉnh, UBND quận Đ vận dụng đúng chính sách, hộ ông Lê Văn K không có khiếu kiện thắc mắc gì nên giữ nguyên phương án.

Từ việc áp dụng sai chính sách bồi thường về giá đất đã gây thiệt hại cho gia đình ông Lê Văn K, nên cần hủy phần Quyết định số 600 và 1762 của UBND quận Đ về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Buộc Ủy ban nhân dân quận Đ phải thực hiện lại việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất cho hộ gia đình ông Lê Văn K, bà Lê Thị N theo đúng trình tự thủ tục, đúng quy định của pháp luật.

[5] Xét Quyết định số 2734/QĐ-UBND ngày 04/9/2020 của Chủ tịch UBND quận Đ về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu):

Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền: Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015, Luật Đất đai năm 2013, Luật Khiếu nại năm 2011, Thông tư số 07/2013/TT-TTCT ngày 31/10/2013 của Thanh tra chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại, xét đơn khiếu nại của ông Lê Văn K thì Chủ tịch UBND quận Đ ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 2734/QĐ-UBND là đúng trình tự, thẩm quyền.

Về nội dung khiếu nại: Ông Lê Văn K khiếu nại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường của UBND quận Đ vì cho rằng UBND quận Đ áp dụng

giá bồi thường về đất theo Quyết định số 5151/QĐ- UBND ngày 26/9/2018 của UBND thành phố H đã hết hiệu lực pháp luật, không đúng quy định của pháp luật.

Như đã phân tích trên, ngày 10/3/2020 là ngày UBND quận Đ ban hành Quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì quận phải áp dụng giá đất cụ thể tại thời điểm quyết định thu hồi đất để làm căn cứ bồi thường hỗ trợ. Giá đất cụ thể được dựa trên bảng giá đất theo Quyết định 30/QĐ-UBND để xác định làm căn cứ áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì mới đúng chứ không được vận dụng Quyết định 5151/QĐ-UBND ngày 26/9/2018 của UBND thành phố về giá đất cụ thể để tính bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Bởi lẽ, Quyết định 5151/QĐ-UBND quy định về giá đất cụ thể được ban hành dựa trên Bảng giá đất của Quyết định 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố H chỉ có hiệu lực đến ngày 31/12/2019.

Xét thấy UBND quận Đ vận dụng như vậy là sai, không đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai.

Khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai 2013, *“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.”*

Do Quyết định số 600/QĐ-UBND và Quyết định số 1762/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư không đúng nên Quyết định giải quyết khiếu nại số 2743/QĐ-UBND ngày 04/9/2020 của Chủ tịch UBND quận Đ về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) có nội dung giữ nguyên quyết định số 600/QĐ-UBND của UBND quận Đ về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là không đúng, nên cần hủy bỏ. Ông K khiếu nại là có cơ sở.

Tổng hợp các phân tích trên thấy rằng, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật, đã giải quyết vụ án đảm bảo đúng, đầy đủ quyền lợi hợp pháp của các bên đương sự, UBND quận Đ, thành phố H kháng cáo nhưng không xuất trình thêm tài liệu mới làm căn cứ. Từ đó Hội đồng xét xử đồng tình với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận nên UBND quận Đ, thành phố H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Từ nhận định trên, căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của người bị kiện là UBND quận Đ, thành phố H; giữ

nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 92/2022/HCST ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố H.

2. Về án phí: UBND quận Đ, thành phố H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, đối trừ số tiền 300.000đ đã nộp tại Biên lai thu số 0001062 ngày 12/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự thành phố H. Xác nhận UBND quận Đ, thành phố H đã thi hành xong án phí hành chính phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi tuyên án.

*** Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố H;
- VKSND thành phố H;
- Cục THADS thành phố H;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Vũ Thị Thu Hà