

Bản án số: **338/2024/HC-PT**

Ngày 17-9-2024

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

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 **Nguyễn Cường**
bà **Trần Thị Kim Liên**

Thư ký phiên tòa: bà **Đoàn Thị Thu Hiền**; 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: bà **Trần Thị Thắng** - Kiểm sát viên.

Vào ngày 17 tháng 9 năm 2024, 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 153/2024/TLPT-HC ngày 24/6/2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 56/2024/HC-ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

1. Bà **Trần Thị T**, sinh năm 1980;
2. Bà **Trần Thị Thanh T1**, sinh năm 1978;

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị Thanh T1: Bà **Trần Thị T2**, sinh năm 1964 (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: **A H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.**

- 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 uỷ quyền: Ông **Lê Đại T3**, chức vụ: Phó Chủ tịch **UBND thành phố B** (theo văn bản uỷ quyền số 15/GUQ-UBND ngày 19/01/2024. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

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

1. Ông **Trương Văn C**, chức vụ: Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất **thành phố B**. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Ông **Võ Quang H**, chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất **thành phố B**. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà **Trần Thị T, bà **Trần Thị Thanh T1** và người đại diện theo ủy quyền của bà **T1** là bà **Trần Thị T2** trình bày:**

Năm 1980, bố mẹ bà **T**, bà **T1** được Công ty thiết bị địa phương cấp cho 400m² đất để gia đình sử dụng. Năm 2004, bố mẹ bà **T**, bà **T1** được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất, trong đó có 292,3m² đất ở đô thị. Năm 2000, bà **T** lấy chồng nên bố mẹ cho một thửa đất diện tích 111,3m² nằm trong diện tích 292,3m² để xây nhà. Vợ chồng bà **T** đã xây dựng nhà ở và sinh sống ổn định từ năm 2000 cho đến nay. Năm 2015, để tiện cho việc thế chấp vay vốn ngân hàng, các anh chị em trong gia đình thống nhất để bà **T1** là người thừa kế thừa đất trên, đồng thời bà **T1** có viết giấy tặng cho bà **T** thửa đất được bố mẹ cho trước đó. Như vậy, cùng một thửa đất trên nhưng có hai hộ gia đình đang sinh sống là gia đình bà **T1** và gia đình bà **T**.

Ngày 30/8/2016, **UBND thành phố B** ban hành Quyết định số: 6752/QĐ-UBND về việc thu hồi 292,3m² đất để xây dựng công trình **đường Đ, thành phố B** và ban hành phương án bồi thường, hỗ trợ cho gia đình bà **T1**, theo đó giao cho bà **T1** 01 lô đất tái định cư với giá thu tiền sử dụng đất năm 2020 mà không giao đất tái định cư cho bà **T**. Sau đó, bà **T**, bà **T1** khởi kiện đến Tòa án.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 25/2022/HC-ST ngày 09/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định: Buộc **UBND thành phố B** phải giao cho gia đình bà **T1**, bà **T** thêm 01 thửa đất tái định cư và buộc **UBND thành phố B** phải ban hành lại quyết định giao đất tái định cư cho bà **T1** theo giá đất tại thời điểm thu hồi đất năm 2016.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ngày 25/8/2023, **UBND thành phố B** ban hành Quyết định số 4878/QĐ-UBND về việc giao đất cho bà **Trần Thị Thanh T1 - Trần Thị T**, thửa đất số 545 (thửa cũ LK7-34) tờ bản đồ 80, diện tích 100m², nhưng giá đất lại áp dụng theo Quyết định số 4284/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 của **UBND thành phố B**, cao hơn rất nhiều lần giá đất năm 2016 là làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bà. Trong khi thửa đất của các bà được bồi thường theo giá đất năm 2016, thửa đất được giao tái định cư cho bà **T1** cũng tính theo giá đất năm 2016 nhưng thửa đất sau lại áp dụng theo giá đất năm 2023 là không công bằng, không đúng quy định của pháp luật. Trường hợp này của các bà cũng tương tự như vụ ông **Nguyễn Sơn H1** (Bản án số 336/2023/HC-PT ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng), ông **H1** đã được ban hành lại quyết định giao đất theo giá đất của năm thu hồi đất.

Ngoài ra, tại khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“3. Việc quyết định thu hồi đất, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được quy định như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quy định tại Điều 66 của Luật này quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày;”

Khoản 3 Điều 3 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đ quy định: “Giá thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư được xác định cùng thời điểm và thống nhất với nguyên tắc và phương pháp xác định giá đất ở cụ thể làm căn cứ bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất”; Tại Điều 5 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đ cũng quy định: “Trường hợp đã có Quyết định thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã được phê duyệt, không áp dụng theo quy định của Quyết định này”.

Trường hợp UBND thành phố thực hiện việc giao đất tái định cư đối với bà T, bà T1 đúng quy định pháp luật, thì các bà đã được giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất theo giá đất năm 2016 giống như thửa đất trước đó và giống các hộ khác. Việc các bà được giao thêm 01 thửa đất tái định cư năm 2023 là do lỗi của UBND thành phố đã thực hiện không đúng quy định của pháp luật. Để đảm bảo sự công bằng với các hộ dân khác thì thửa đất này phải được áp dụng giá đất năm 2016.

Nhận thấy, Quyết định số: 4878/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của UBND thành phố B đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình, bà T, bà T1 yêu cầu Tòa án: Hủy một phần Quyết định số: 4878/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 đối với phần “Về giá đất: Thu tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể tại Quyết định số 4284/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 của UBND thành phố B”; Buộc UBND thành phố B phải ban hành lại Quyết định giao đất theo giá thu tiền sử dụng đất năm 2016.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là ông Lê Đại T3 trình bày:

Ngày 30/8/2016, UBND thành phố B ban hành Quyết định thu hồi đất số 6752/QĐ-UBND về việc thu hồi 292,3m² đất ở đô thị của bà Trần Thị Thanh T1 thuộc thửa đất số 54; 54-2, tờ bản đồ số 46 tại phường T, thành phố B và Quyết định số 6763/QĐ-UBND ngày 30/8/2016 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: đường Đ, phường T, thành phố B. UBND thành phố đã thực hiện đúng quy trình, đúng với khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013; giá bồi thường, hỗ trợ về đất đúng quy định theo Quyết định 1278/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: đường Đ, phường T, thành phố B.

Về tái định cư: Bà **Trần Thị Thanh T1** đủ điều kiện để giao đất tái định cư. Ngày 24/02/2021, **UBND thành phố B** đã ban hành Quyết định số 1007/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: **Đường Đ, phường T, thành phố B**. Bà **T1** không thống nhất với phương án và khởi kiện ra Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Đến ngày 09/5/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Bản án số 25/2022/HC-ST. Qua đó Tòa tuyên hủy một phần Quyết định số 6763/QĐ-UBND ngày 30/8/2016 của **UBND thành phố B**, buộc UBND thành phố ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án tái định cư, Quyết định giao đất cho bà **Trần Thị Thanh T1** theo giá đất năm 2016, buộc UBND thành phố phải giao cho gia đình bà **Trần Thị T- Trần Thị Thanh T1** thêm 01 thửa đất tái định cư theo quy định.

Ngày 02/5/2023, **UBND thành phố B** ban hành Quyết định 9928/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình **đường Đ, địa bàn phường T**. Trong đó có bà **Trần Thị Thanh T1** được giao đất tái định cư theo giá đất năm 2016.

Đối với việc Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tuyên buộc **UBND thành phố B** phải giao cho gia đình bà **Trần Thị Thanh T1- Trần Thị T** thêm 01 thửa đất tái định cư theo quy định. Đây là trường hợp xem xét hỗ trợ tái định cư không phải là trường hợp bị thu hồi đất ở nhưng có ở trên đất, theo đó UBND thành phố phải xem xét điều kiện, hoàn cảnh của bà **Trần Thị T** để thực hiện nội dung Bản án đã tuyên cho phù hợp với quy định hiện hành. Cụ thể căn cứ Điều 5 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của **UBND tỉnh Đ** thì “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở (kể cả trường hợp xây dựng gắn liền đất nông nghiệp, đất nhận khoán, đất nhận liên kết, đất lấn, chiếm của các công ty nông, lâm nghiệp, đất nhận chuyển nhượng không đúng quy định...) nếu tại thời điểm thông báo thu hồi đất không có nhà ở, đất ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được xem xét giao 01 (một) thửa đất ở làm nhà ở có thu tiền sử dụng đất. Thửa đất giao tại nơi tái định cư là thửa đất có diện tích nhỏ nhất trong khu tái định cư.*”

Đến ngày 25/8/2023, **UBND thành phố B** ban hành Quyết định số 4878/QĐ-UBND về việc giao đất cho bà **Trần Thị Thanh T1 - Trần Thị T** tại thửa đất số 545 (thửa cũ LK7-34) tờ bản đồ số 80, diện tích 100m² có thu tiền sử dụng đất theo Quyết định số 4284/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 của **UBND thành phố B**.

Như vậy, thời điểm giao đất cho bà **Trần Thị Thanh T1, Trần Thị T** là thời điểm năm 2023 nên áp dụng giá giao đất của năm 2023 là đúng theo quy định. Từ những căn cứ trên, đề nghị Tòa án xem xét bác đơn khởi kiện của bà **Trần Thị Thanh T1, bà Trần Thị T**.

Nội dung vụ án như trên, Bản án sơ thẩm số 56/2024/HC-ST ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã Quyết định: Áp dụng khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 3 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đ; Điều 5 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đ; Khoản 2 Điều 32 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà **Trần Thị Thanh T1**, bà **Trần Thị T**:

- Hủy một phần Quyết định số: 4878/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 về việc giao đất cho bà **Trần Thị Thanh T1 - Trần Thị T**, đối với phần “Về giá đất: Thu tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể tại Quyết định số 4284/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 của UBND thành phố B”.

- Buộc UBND thành phố B phải ban hành lại Quyết định giao đất cho bà **Trần Thị Thanh T1 - Trần Thị T** theo giá thu tiền sử dụng đất năm 2016.

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 09/5/2024, Ủy ban nhân dân thành phố B (Người bị kiện) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, Bác yêu cầu khởi kiện của của bà **Trần Thị Thanh T1, Trần Thị T** vì: vì bà **Trần Thị Thanh T1, Trần Thị T** được giao thêm 01 lô đất tái định cư theo quy định tại Điều 5 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ, thời điểm giao đất cho bà **Trần Thị Thanh T1 - Trần Thị T** là thời điểm năm 2023 nên áp dụng giá đất theo Quyết định số 4284/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 của UBND thành phố B là đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự đều có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện; Người bị 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 Người bị kiện, giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 56/2024/HC-ST ngày 17/ 4/2024 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 bị kiện có kháng cáo, Người khởi kiện đều có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 168 và 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 người bị kiện - Ủy ban nhân dân thành phố B đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thanh T1, Trần Thị T về yêu cầu Hủy một phần Quyết định số: 4878/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 về việc giao đất cho bà Trần Thị Thanh T1 - Trần Thị T, đối với phần “Về giá đất: Thu tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể tại Quyết định số 4284/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 của UBND thành phố B” vì thời điểm giao đất cho bà Trần Thị Thanh T1 - Trần Thị T là thời điểm năm 2023 nên áp dụng giá đất của năm 2023 là đúng quy định, thì thấy:

[2.1]. Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 46, diện tích 309,7m² thuộc quyền sử dụng của cụ Trần Văn D và cụ Phạm Thị K theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 19/7/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp cho cụ Trần Văn D và cụ Phạm Thị K. Sau khi cụ Trần Văn D và cụ Phạm Thị K chết thì bà Trần Thị Thanh T1 được thừa kế toàn bộ quyền sử dụng đất của 02 Cụ và đã được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B đăng ký chỉnh lý biến động cho cho bà Trần Thị Thanh T1 vào ngày 25/01/2015(bl 58-59).

[2.2]. Để thực hiện Dự án xây dựng công trình đường Đ, phường T, thành phố B, ngày 30/8/2016, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 6752/QĐ-UBND thu hồi 292,3m² đất ở đô thị của bà Trần Thị Thanh T1 thuộc thửa đất số 54; 54-2, tờ bản đồ số 46 tại phường T, thành phố B; ngày 30/8/2016, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 6763/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đã xác định quyền sử dụng đất bị thu hồi là của bà Trần Thị Thanh T1 và cũng xác định rõ “*hộ bà Trần Thị Thu n cho tặng quyền sử dụng đất của hộ bà Trần Thị Thanh T1 bằng giấy viết tay không thông qua chính quyền địa phương nên không đủ cơ sở pháp lý để bồi thường*” (bl 85,86). Về tái định cư: Bà Trần Thị Thanh T1 đủ điều kiện để giao đất tái định cư. Ngày 24/02/2021, UBND thành phố B đã ban hành Quyết định số 1007/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án tái định cư, theo Quyết định này thì hộ bà T1 được giao 01 thửa đất D003-05, diện tích 170,01m², giá đất 13.200.000 đồng/m² (giá đất theo QĐ số 2536 QĐ/UBND ngày 22/10/2020 của của UBND tỉnh Đ). Bà T1 không đồng ý với giá đất được bồi thường và bố trí đất tái định cư, giá đất tái định cư nên đã khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Ngày 09/5/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Bản án số 25/2022/HC-ST, Hủy một phần Quyết định số 6763/QĐ-UBND ngày 30/8/2016 của UBND thành phố B, buộc UBND thành phố ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án tái

định cư, Quyết định giao đất cho bà [Trần Thị Thanh T1](#) theo giá đất năm 2016, buộc UBND thành phố phải giao cho gia đình bà [Trần Thị T](#) - [Trần Thị Thanh T1](#) thêm 01 thửa đất tái định cư theo quy định. Bản án số 25/2022/HC-ST có hiệu lực pháp luật.

[3]. Chấp hành Bản án có hiệu lực pháp luật, ngày 02/5/2023, [UBND thành phố B](#) ban hành Quyết định 9928/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình [đường Đ, địa bàn phường T](#). Trong đó có bà [Trần Thị Thanh T1](#) được giao đất tái định cư theo giá đất năm 2016. Ngày 25/8/2023, [UBND thành phố B](#) ban hành Quyết định số 4878/QĐ-UBND về việc giao đất cho bà [Trần Thị Thanh T1](#) - [Trần Thị T](#) tại thửa đất số 545 (thửa cũ LK7-34) tờ bản đồ số 80, diện tích 100m² có thu tiền sử dụng đất theo Quyết định số 4284/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 của [UBND thành phố B](#).

Xét việc giao thêm cho bà [Trần Thị Thanh T1](#) - [Trần Thị T](#) 01 thửa đất tái định cư theo giá tại thời điểm giao đất (giá đất năm 3023) thì thấy:

[3.1]. Sau khi Bản án số 25/2022/HC-ST có hiệu lực pháp luật, [UBND thành phố B](#) đã phê duyệt lại phương án tái định cư, giao cho bà [Trần Thị Thanh T1](#) - [Trần Thị T](#) 02 thửa đất tái định cư, trong đó có 01 thửa giá thu tiền sử dụng đất theo giá đất năm 2016 vì bà [Trần Thị Thanh T1](#) có đủ điều kiện được bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất (có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở) và được bố trí đất tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 75 và điểm a khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013.

[3.2]. Đối với thửa đất giao thêm cho bà [Trần Thị Thanh T1](#) - [Trần Thị T](#) thì tại thời điểm thu hồi đất, bà [T](#) không phải là người bị thu hồi đất nên không được bồi thường về đất và được giao đất tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 75 và điểm a khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013. Nhưng khi thu hồi đất của bà [T1](#) thì trên thửa đất có nhà ở của bà [T](#) nên trường hợp này hộ bà [T](#), bà [T1](#) được giao thêm 01 lô đất tái định cư thuộc quy định khoản 2 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 5 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của [UBND tỉnh Đ](#). Điều 5 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của [UBND tỉnh Đ](#) quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở (kể cả trường hợp xây dựng gắn liền đất nông nghiệp, đất nhận khoán, đất nhận liên kết, đất lấn, chiếm của các công ty nông, lâm nghiệp, đất nhận chuyển nhượng không đúng quy định...) nếu tại thời điểm thông báo thu hồi đất không có nhà ở, đất ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được xem xét giao 01 (một) thửa đất ở làm nhà ở có thu tiền sử dụng đất. Thửa đất giao tại nơi tái định cư là thửa đất có diện tích nhỏ nhất trong khu tái định cư.*” Như vậy, thời điểm giao thêm 01 thửa đất cho bà [Trần Thị Thanh T1](#), [Trần Thị T](#) là thời điểm năm 2023 nên áp dụng giá giao đất của năm 2023 là

đúng các quy định của pháp luật được trích dẫn ở trên và cũng đúng với Quyết định của Bản án số 25/2022/HC-ST. Sau khi xét xử sơ thẩm, Người bị kiện kháng cáo đề nghị sửa Bản án hành chính sơ thẩm, Bác yêu cầu khởi kiện của của bà [Trần Thị Thanh T1](#), [Trần Thị T](#) là có căn cứ, phù hợp với các nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của Người bị kiện. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 56/2024/HC-ST ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Bác yêu cầu khởi kiện của bà [Trần Thị Thanh T1](#), bà [Trần Thị T](#) về việc yêu cầu: Hủy một phần Quyết định số 4878/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 về việc giao đất cho bà [Trần Thị Thanh T1 - Trần Thị T](#), đối với phần “Về giá đất: Thu tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể tại Quyết định số 4284/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 của [UBND thành phố B](#)” và Buộc [UBND thành phố B](#) phải ban hành lại Quyết định giao đất cho bà [Trần Thị Thanh T1 - Trần Thị T](#) theo giá thu tiền sử dụng đất năm 2016.

[4]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Do Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 56/2024/HC-ST ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Bác yêu cầu khởi kiện của bà [Trần Thị Thanh T1](#), bà [Trần Thị T](#) nên bà [Trần Thị Thanh T1](#), bà [Trần Thị T](#) phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 32 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.

[5]. Án phí phúc thẩm : Do kháng cáo được chấp nhận nên [Ủy ban nhân dân thành phố B](#) không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 34 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. Trả lại cho [Ủy ban nhân dân thành phố B](#) 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Từ những nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Chấp nhận kháng cáo của [Ủy ban nhân dân thành phố B](#). Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 56/2024/HC-ST ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Áp dụng: khoản 1 Điều 75 và khoản 2 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà [Trần Thị Thanh T1](#), bà [Trần Thị T](#) về việc yêu cầu:

- Hủy một phần Quyết định số 4878/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 về việc giao đất cho bà [Trần Thị Thanh T1 - Trần Thị T](#), đối với phần “Về giá đất: Thu tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể tại Quyết định số 4284/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 của [UBND thành phố B](#)”.

- Buộc [UBND thành phố B](#) phải ban hành lại Quyết định giao đất cho bà [Trần Thị Thanh T1 - Trần Thị T](#) theo giá thu tiền sử dụng đất năm 2016.

2. Án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 32, khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

2.1. Bà **Trần Thị Thanh T1**, bà **Trần Thị T** phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số AA/2023/0006455 ngày 10/01/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

2.2. Ủy ban nhân dân thành phố B không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Trả lại cho Ủy ban nhân dân thành phố B 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0012876 ngày 20/5/2024 của Cục thi hành án dân sự 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, PHCTP, LT.

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

Nguyễn Văn Tiến

