

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

Bản án số: 113/2024/HC-PT

Ngày: 03 - 4 - 2024

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tấn Long.

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Văn Tào và ông Trần Đức Kiên

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm Minh Hoàng - 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 Lê Văn Thành – Kiểm sát viên.

Ngày 03 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 300/2023/TLPT-HC ngày 16 tháng 11 năm 2023 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”; do Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2023/HC-ST ngày 13-7-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 274/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 3 năm 2024; giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* bà Mai Thị Thu N; địa chỉ: S đường A, Khu đô thị L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: ông Nguyễn Tường L; địa chỉ: S đường A, KĐT L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. (Theo hợp đồng ủy quyền số 9005, quyền số 03/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C - P, N, Khánh Hòa); có mặt.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa
Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Đại D – Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

Bà Nguyễn Diệu H, Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bà Đỗ Thị Bích L1 – Nhân viên phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N, có mặt.

Ông Hà Văn H1, Phó phòng phát triển quỹ đất-Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh; có mặt.

Bà Hồ Hoàng A, Phó Chủ tịch UBND xã V, vắng mặt.

Ông Phạm Kỳ H2- Công chức Địa chính-xây dựng xã V, vắng.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn S
- Anh Nguyễn Hoàng N1
- Anh Nguyễn Phúc N2
- Anh Nguyễn Bảo N3

Cùng địa chỉ: Lô H đường B, Khu đô thị V, V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; đều vắng mặt.

4. Người kháng cáo: bà Mai Thị Thu N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Nội dung vụ án được tóm tắt theo trình bày của các đương sự:

- *Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện trình bày:*

Bà Mai Thị Thu N đang quản lý, sử dụng thửa đất tại Lô H, đường B, Tổ C V, xã V, thành phố N, thuộc thửa số 504, tờ bản đồ địa chính số 18 xã V, tương ứng với thửa số 217 (tờ 1), thuộc Mảnh trích đo địa chính số 43-2019 do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Khánh Hòa lập và đã được Sở T thẩm định ngày 13/06/2019.

Bà Mai Thị Thu N nhận được các Quyết định số 2383/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của UBND thành phố N về việc thu hồi đất đối với hộ bà Mai Thị Thu N đang sử dụng để thực hiện dự án: Nút giao thông N- đường B, thành phố N và Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của UBND thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Mai Thị Thu N đang sử dụng khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Nút giao thông N - đường B, thành phố N.

Sau đó, bà N có đơn khiếu nại và Ban tiếp công dân tỉnh Khánh Hòa có biên nhận số 372/BN-TCD ngày 26/8/2019, nhưng không được Ủy ban nhân dân thành phố N giải quyết khiếu nại. Trong khi chờ đợi sự giải quyết của Ủy ban nhân dân thành phố N, ngày 20/11/2020 Chủ tịch UBND thành phố N có Quyết định số 6842/QĐ-CT-UBND về cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ gia đình bà. Ngày 04/12/2020, bà N có khiếu nại về việc Quyết định cưỡng chế thu hồi đất, nhưng hộ gia đình bà cũng bị cưỡng chế một cách trái quy định pháp luật.

Ngày 06/5/2021, Chủ tịch UBND thành phố N có Quyết định số 2220/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Mai Thị Thu N, bác toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Mai Thị Thu N.

Bà Mai Thị Thu N khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy:

- + Quyết định số 2383/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của UBND thành phố N về việc thu hồi đất đối với hộ bà Mai Thị Thu N đang sử dụng để thực hiện dự án: Nút giao thông N- đường B, thành phố N;

- + Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của UBND thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Mai Thị Thu N đang sử dụng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Nút giao thông N- đường B, thành phố N;

- + Quyết định số 2220/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 của Chủ tịch UBND thành phố N về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị Thu N;

- + Quyết định số 326/QĐ-UBND ngày 30/01/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt giá đất tái định cư tại Khu tái định cư số 01 và Khu tái định cư S, xã V, thành phố N khi giao đất cho các trường hợp bị ảnh hưởng bởi dự án Nút giao thông N, thành phố N.

Lý do bà Mai Thị Thu N yêu cầu Tòa án hủy các quyết định hành chính nêu trên, bởi vì:

- Quyết định thu hồi đất số 2383/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 và quyết định bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Mai Thị Thu N số 2388/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của UBND thành phố N không đúng quy định của Luật Đất đai. Khoản 3 Điều 85 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Việc thu hồi đất chỉ được thực hiện sau khi hoàn thành xây dựng nhà ở hoặc cơ sở hạ tầng của khu tái định cư”. Nhưng, việc UBND thành phố N có quyết định thu hồi đất ngày 09/8/2019 nhưng mãi đến ngày 31/3/2021 mới có nghiệm thu tạm thời cơ sở hạ tầng khu tái định cư số 1 và khu tái định cư số 2. Thời điểm thu hồi đất gia đình và cưỡng chế thu hồi đất gia đình bà N khi chưa đủ điều kiện để gia đình bà xây nhà nhưng vẫn bị cưỡng chế thu hồi đất trái pháp luật.

- Nhà bà N ở đường B, mặt đường lớn trên 30m, nhà xây 3 tầng, nhưng Ủy ban nhân dân thành phố N áp giá bồi thường 21.030.625 đồng/m² là quá thấp so với giá thị trường tại các vị trí lân cận là khoảng 45- 50 triệu đồng/m². Mặt khác khi bố trí tái định cư, nhà bà N được bố trí ở mặt đường Am là không tương xứng với vị trí căn nhà trước đây.

- Mặt bằng căn nhà tại đường B, thành phố N trước khi bị giải tỏa là nơi bà N kinh doanh nên việc thu hồi gây thiệt hại lớn về doanh thu của bà, Công ty của bà N ngừng kinh doanh và phải di chuyển đến chỗ khác phải phát sinh nhiều chi phí nhưng không được Ủy ban nhân dân thành phố N xem xét hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 83 Luật đất đai và điểm đ Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

- Nhà nước chỉ hỗ trợ tiền thuê nhà 1 triệu đồng/tháng là bất hợp lý.

- Quyết định số 326/QĐ-UBND ngày 30/01/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về phê duyệt giá đất tại Khu tái định cư S và Khu tái định cư S, xã V, thành phố N là không đúng quy định bởi muốn phê duyệt giá nhưng cơ sở hạ tầng

chưa xong thì lấy cơ sở nào để tính khung giá đất tại vị trí tái định cư số 1 và số 2.

- *Tại văn bản số 6448/UBND-TTr ngày 09/9/2022, người bị kiện trình bày:*

- Đối với nội dung liên quan đến Quyết định số 2383/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố N về việc thu hồi đất của bà Mai Thị Thu N và Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với bà Mai Thị Thu N4; Ủy ban nhân dân thành phố N có ý kiến như sau:

Dự án Nút giao thông N- đường B, thành phố N thuộc nhóm trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại Điều 62, Điều 63 Luật Đất đai năm 2013.

Ngày 17/4/2017, UBND thành phố N ban hành Thông báo số 223/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Nút giao thông N- đường B, thành phố N (căn cứ Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 11/8/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất bổ sung để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng trong năm 2016 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa; Căn cứ Quyết định số 3362/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nút giao thông N- đường B, thành phố N và căn cứ Quyết định số 4168/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của thành phố N.

Theo hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của trường hợp hộ bà Mai Thị Thu N thuộc thửa số 504, tờ bản đồ địa chính số 18 xã V, tương ứng với thửa đất số 217 (tờ 1) thuộc Mảnh trích đo địa chính số 43-2019 do Trung tâm phát triển quỹ đất Khánh Hòa lập và được Sở T thẩm định ngày 13/6/2019. Đất có nguồn gốc được UBND tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00744 QSDĐ/T ngày 26/6/2001 (theo số cũ), năm 2005 bà Mai Thị Thu N đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được UBND thành phố N cấp ngày 10/6/2005. Tổng diện tích 90m². Mục đích đất ở.

Quá trình họp xét phương án, đã được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Nút giao thông N- đường B, thành phố N thống nhất thông qua phương án tại cuộc họp ngày 24/4/2018 và Hội đồng bồi thường Dự án đã ban hành Thông báo số 179/TB-HĐBT ngày 07/5/2018 về việc niêm yết phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng giải tỏa để thực hiện dự án Nút giao thông N- đường B, thành phố N.

Ngày 28/3/2019, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án tổ chức họp để nghe lại phương án và kết luận thống nhất với phương án đã niêm yết (do không thay đổi nội dung trường hợp của hộ bà Mai Thị Thu N nên Hội đồng thống nhất không phải niêm yết lại phương án).

Ngày 09/8/2019, UBND thành phố N ban hành Quyết định số 2381/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các trường

hợp bị giải tỏa để thực hiện dự án Nút giao thông (trong đó có trường hợp của hộ bà Mai Thị Thu N tại phương án số thứ tự thứ 3).

Cùng ngày 09/8/2019, UBND thành phố N ban hành Quyết định số 2383/QĐ-UBND về việc thu hồi đất đối với trường hợp hộ bà Mai Thị Thu N, Quyết định số 2388/QĐ-UBND về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Mai Thị Thu N, và Quyết định số 2385/QĐ-UBND về việc giao đất cho hộ bà Mai Thị Thu N để xây dựng nhà ở gia đình, do bị giải tỏa để thực hiện dự án Nút giao thông N- đường 23/10, thành phố N (đã được điều chỉnh nội dung về mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 3447/QĐ-UBND ngày 19/11/2019 của UBND thành phố N).

Như vậy, việc UBND thành phố N ban hành Quyết định số 2383/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 về việc thu hồi đất, Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 là thực hiện đúng theo quy định.

- Đối với nội dung liên quan đến Quyết định số 2220/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 của Chủ tịch UBND thành phố N về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị Thu N; thì kết quả xác minh nội dung khiếu nại như sau:

+ Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất, kinh doanh theo quy định:

Theo Giấy xác nhận số 214/XN-UBND ngày 16/3/2018 của Ủy ban nhân dân xã V, xác nhận: *“Thửa đất số 217, mảnh trích đo địa chính 1, đối chiếu tương ứng thửa số 504, tờ bản đồ số 18, xã V, thành phố N: đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00744/QSDD/T ngày 26/6/2001 (theo số cũ), năm 2005 bà Mai Thị Thu N đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thành phố N ký ngày 10/6/2005, tổng diện tích 90m²; mục đích sử dụng; đất ở đô thị...”*

Toàn bộ diện tích thửa đất nêu trên đã được thu hồi để thực hiện dự án Nút giao thông N- đường B, thành phố N theo Quyết định số 2383/QĐ-UBND ngày 09/8/2019; được bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 và đã được giao 01 lô đất ở tái định cư (diện tích 90m²) tại Lô 43 ô LK-4 đường quy hoạch rộng 17m tại Khu tái định cư S, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa theo Quyết định số 2385/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố N.

Đối với trường hợp bà Mai Thị Thu N- Giám đốc đại diện cho Công ty TNHH B có ngành nghề kinh doanh chính là sản xuất, mua bán cà phê tại địa chỉ: Lô H, đường B, V, xã V, thành phố N (kèm Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH H3 trở lên do Phòng đăng ký kinh doanh- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 27/5/2016). Tuy nhiên, tại thời điểm thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án, hộ bà Mai Thị Thu N không cung cấp hồ sơ có liên quan để xem xét tính hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất, kinh doanh. Do đó, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án không có cơ sở để xem xét phương án hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất, kinh doanh cho hộ bà Mai Thị Thu N.

Tuy nhiên, nếu bà N có yêu cầu được hỗ trợ thì cung cấp hồ sơ tài liệu liên quan cho Trung tâm phát triển quỹ đất Khánh Hòa để kịp thời tham mưu Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xem xét giải quyết theo quy định.

+ Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu mức hỗ trợ tiền thuê nhà, với số tiền 10.000.000đ/tháng

Căn cứ điểm c, điểm d khoản 2 Điều 20 quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa (ban hành kèm theo Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa) quy định: “*Đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc khu dân cư nông thôn là 1.000.000đ/tháng cho hộ có từ năm nhân khẩu trở xuống...*”; “*Trường hợp hộ gia đình, cá nhân quy định tại điểm a khoản 1 Điều này, nếu không còn chỗ ở nào khác tại địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi, đã thực hiện giao trả mặt bằng giải tỏa thì được hỗ trợ tiền thuê nhà theo mức hỗ trợ quy định tại điểm a, b và c khoản 2 điều này trong thời gian 3 tháng*”.

Theo Giấy xác nhận số 214/XN-UBND ngày 16/3/2018 của UBND xã V, xác nhận: “*Thời gian thường trú hoặc tạm trú tại vị trí giải tỏa, sổ hộ khẩu số 330069571 do ông Nguyễn Văn S1 đứng chủ hộ do Công an thành phố N cấp ngày 30/3/2010; số nhân khẩu hiện có: 05 nhân khẩu*”.

Trường hợp hộ bà Mai Thị Thu N có 05 nhân khẩu đang thực tế cư trú tại Lô H, đường B, V, xã V, thành phố N được hỗ trợ tiền thuê nhà, với số tiền 1.000.000đ/tháng/hộ x 03 tháng = 3.000.000đ là phù hợp theo quy định. Do đó, nội dung khiếu nại yêu cầu hỗ trợ tiền thuê nhà ở, với số tiền là 10.000.000đ/tháng/hộ là không đúng.

+ Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu mức bồi thường công trình, vật kiến trúc, với số tiền 6.400.000đ/m² sàn (vì mức bồi thường công trình, vật kiến trúc hiện nay với đơn giá 4.285.580đ/m² sàn là quá thấp)

Căn cứ STT 17, mục A, phụ lục 1 bảng giá các loại công trình, vật kiến trúc (Ban hành kèm theo Quyết định số 44/2018/QĐ-UBND ngày 24/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa), quy định: “*Nhà từ 3 tầng trở lên, khung, cột, sàn BTCT, mái lợp ngói, tole, nền lát gạch, tường quét vôi, cửa gỗ sắt kính, hệ vệ sinh hoàn chỉnh, với đơn giá: 4.043.000đ/m² sàn*”. Khoản 2, Phụ lục V Hướng dẫn áp dụng (Ban hành kèm theo Quyết định số 44/2018/QĐ-UBND ngày 24/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa) quy định: “Đơn giá công trình từ STT 5 đến STT 7 Mục A Phụ lục 1, STT 10 đến STT 20 Mục A Phụ lục 1: Nếu tường sơn nước hoặc tường sơn dầu thì đơn giá được điều chỉnh với hệ số 1.02 - 1.04... Đơn giá công trình STT 13 và từ STT 15 đến STT A M: nếu nhà có hệ thống điện nước thì đơn giá được điều chỉnh với hệ số 1.02”.

Trường hợp hộ bà Mai Thị Thu N có công trình vật kiến trúc trên đất bị thu hồi (nhà ở 03 tầng, móng băng, khung, cột, sàn bê tông cốt thép, trần thạch cao, mái tole, cửa gỗ, tường sơn nước, nền lát gạch đá, có hệ thống điện nước,

hệ vệ sinh hoàn chỉnh) được bồi thường mức 100% đối với diện tích 238,37m² sản công trình, với đơn giá: 4.043.000 đồng/m² sản x (100+6)% = 4.285.580đ/m² sản là phù hợp quy định. Do đó, nội dung khiếu nại yêu cầu mức bồi thường công trình, vật kiến trúc, với số tiền 6.400.000 đồng/m² sản là không đúng.

+ Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường về đất với đơn giá đất 40.000.000đ/m²

Căn cứ STT1, Quyết định số 2223/QĐ-UBND ngày 06/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa, quy định: “Các thửa đất tiếp giáp đường 23/10 đoạn từ chẵn đường sắt đến cầu D (xã V) nằm trong phạm vi 100m từ đường phân chia địa giới hành chính phường N và xã V, với đơn giá đất bồi thường đất ở: 19.118.750đ/m²”. Khoản 1 Điều 7 Quy định giá các loại đất năm 2015 và ổn định 5 năm từ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa (Ban hành kèm theo Quyết định số 30/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa) quy định: “Đối với những thửa đất tiếp giáp 2 mặt đường trở lên (hoặc 2 vị trí hẻm trở lên) thì áp dụng loại đường (hoặc vị trí) có giá đất cao hơn và nhân thêm hệ số 1,1...”

Trường hợp hộ bà N có thửa đất bị thu hồi toàn bộ tiếp giáp đường 23/10 đoạn từ chẵn đường sắt đến Cầu D (xã V) nằm trong phạm vi 100m từ đường phân chia địa giới hành chính phường N và xã V và tiếp giáp đường 13m (tiếp giáp 2 mặt đường) được tính đơn giá đất bồi thường về đất ở: 19.118.750đ/m² x 1,1 = 21.030.625đ/m² là phù hợp với quy định. Do đó, nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường về đất ở với đơn giá đất 40.000.000đ/m² là không đúng.

+ Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu cấp 01 lô tái định cư tương đương hoặc bằng với vị trí thửa đất bị thu hồi vì vị trí thửa đất của bà N bị thu hồi tiếp giáp mặt đường 30m (đường B, xã V, thành phố N) và mặt đường 13m.

Căn cứ khoản 6 Điều 1 Quyết định số 06/2018/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc sửa đổi, bổ sung bản quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 và Quyết định số 06/2016/QĐ-UBND ngày 19/4/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa, quy định: “sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 21 như sau: “1. Các đối tượng sử dụng đất tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP: Khi Nhà nước thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được Nhà nước bồi thường bằng một lô đất ở tái định cư tại khu tái định cư. Trừ trường hợp đất ở bị thu hồi có nguồn gốc được tách từ thửa đất ở khác để hình thành thửa đất ở mới mà thời điểm tách thửa đất ở đó sau thời điểm thông báo thu hồi đất thì không giải quyết bồi thường bằng một lô đất ở tái định cư tại khu tái định cư, thực hiện bồi thường bằng tiền...”

Trường hợp hộ bà N có thửa đất bị thu hồi toàn bộ diện tích đất ở (90m²) do không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã V, thành phố N nơi có đất bị thu hồi nên được bố trí 01 lô đất tái định cư tại Lô số 43-LK4 Khu tái định cư S, với diện tích 90m², tiếp giáp đường quy hoạch 17m (kèm theo Quyết định số 2385/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố N về việc giao đất cho hộ bà Mai Thị Thu N để xây dựng nhà ở gia đình, do bị giải tỏa để thực hiện dự án Nút giao thông N- đường B, thành phố N) là phù hợp quy định.

[2] Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2023/HC-ST ngày 13-7-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206, khoản 1 Điều 348 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ vào điểm h khoản 1 Điều 143 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

* Tuyên xử:

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 326/QĐ-UBND ngày 30/01/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt giá đất tái định cư tại Khu tái định cư số 01 và Khu tái định cư S, xã V, thành phố N khi giao đất cho các trường hợp bị ảnh hưởng bởi dự án Nút giao thông N, thành phố N.

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Mai Thị Thu N về việc hủy các Quyết định số 2383/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của UBND thành phố N về việc thu hồi đất đối với hộ bà Mai Thị Thu N đang sử dụng để thực hiện dự án: Nút giao thông N- đường B, thành phố N; Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của UBND thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Mai Thị Thu N đang sử dụng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Nút giao thông N- đường B, thành phố N; Quyết định số 2220/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 của Chủ tịch UBND thành phố N.

[3] Kháng cáo:

Ngày 21-7-2023 bà Mai Thị Thu N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện của người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, trình bày lý do kháng cáo là việc bồi thường về đất quá thấp, phải theo giá đất thị trường là 40 triệu/1m² vì đất của bà N có vị trí rất thuận lợi kinh doanh. Hỗ trợ thuê nhà 1.000.000 đồng là thấp và không hỗ trợ ổn định đời sống là thiếu sót.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật Tổ tụng hành chính. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Bác đơn kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Quyết định số 2383/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của UBND thành phố N về việc thu hồi đất đối với hộ bà Mai Thị Thu N đang sử dụng để thực hiện dự án: Nút giao thông N- đường B, thành phố N; Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của UBND thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Mai Thị Thu N; Quyết định số 2220/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 của Chủ tịch UBND thành phố N về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị Thu N là các quyết định hành chính bị khởi kiện, được xem xét giải quyết trong vụ án hành chính.

Quyết định số 326/QĐ-UBND ngày 30/01/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt giá đất tái định cư tại Khu tái định cư số 01 và Khu tái định cư S, xã V, thành phố N khi giao đất cho các trường hợp bị ảnh hưởng bởi dự án Nút giao thông N, thành phố N không điều chỉnh trực tiếp, áp dụng cụ thể đối với trường hợp hộ bà Mai Thị Thu N nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do đó, Bản án hành chính sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy Quyết định số 326/QĐ-UBND ngày 30/01/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa là có căn cứ.

[2] Xem xét tính hợp pháp và có căn cứ của Quyết định số 2383/QĐ-UBND ngày 09-8-2019:

Ngày 11/8/2016, Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành Nghị quyết số 32/NQ-HĐND về việc thông quan danh mục các dự án cần thu hồi đất để phát triển kinh tế- xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong năm 2016 trên địa bàn tỉnh, trong đó có dự án: Nút giao thông N - đường B.

Bà Mai Thị Thu N là chủ sở hữu nhà, quyền sử dụng đất tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: thôn V, xã V, thành phố N, diện tích đất 90m² (đất ở đô thị); tài sản gắn liền với đất là nhà ở 03 tầng, diện tích xây dựng: 69,75m² theo GCNQSD số AB 357177 do UBND thành phố N cấp ngày 10/6/2005.

Nhà, đất nêu trên của bà Mai Thị Thu N thuộc diện Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Nút giao thông N- đường 23/10, thành phố N theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 11/8/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa, Quyết định số 3362/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nút giao thông N- đường B, thành phố N; ngày 17/4/2017, UBND thành phố N ban hành Thông báo số 223/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Nút giao thông N- đường B, thành phố N.

Do vậy UBND thành phố N ban hành Quyết định số 2383/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 về việc thu hồi đất đối với hộ bà Mai Thị Thu N để thực hiện dự án: Nút giao thông N- đường B, thành phố N là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, để phát triển kinh tế- xã hội vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng.

[3] Xem xét Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của UBND thành phố N:

Ngày 08/8/2018 và ngày 18/4/2018, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Khánh Hòa phối hợp với UBND xã V tiến hành lập Biên bản kiểm kê khối lượng giải tỏa đối với hộ bà Mai Thị Thu N.

Tại Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của UBND thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Mai Thị Thu N; xác định tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 3.051.890.044 đồng.

Đối chiếu với Biên bản kiểm kê khối lượng giải tỏa, hộ bà Mai Thị Thu N đã được bồi thường đúng khối lượng. Theo đó, về áp giá bồi thường:

[3.1] Bồi thường công trình, vật kiến trúc:

Hộ bà Mai Thị Thu N có công trình vật kiến trúc trên đất bị thu hồi (nhà ở 03 tầng, móng băng, khung, cột, sàn bê tông cốt thép, trần thạch cao, mái tole, cửa gỗ, tường sơn nước, nền lát gạch đá, có hệ thống điện nước, hệ vệ sinh hoàn chỉnh) được bồi thường mức 100% đối với diện tích 238,37m² sàn công trình, với đơn giá 4.043.000 đồng/ m² sàn x (100 + 6)% = 4.285.580đ/m² sàn là đúng với quy định tại Bảng giá các loại công trình, vật kiến trúc (Ban hành kèm theo Quyết định số 44/2018/QĐ-UBND ngày 24/12/2018 của UBND tỉnh Khánh Hòa).

[3.2] Bồi thường về đất:

Hộ bà N có thửa đất bị thu hồi một mặt tiếp giáp đường 23/10, thành phố N và một mặt tiếp giáp đường 13m (tiếp giáp 02 mặt đường), được tính đơn giá bồi thường về đất ở: 19.118.750đ/m² x 1,1 = 21.030.625đ/m² là phù hợp với quy định khoản 1 Điều 7 Quy định giá các loại đất năm 2015 và ổn định 5 năm 2015- 2019 (Ban hành kèm theo Quyết định số 30/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa). Người kháng cáo cho rằng cần phải áp giá bồi thường theo giá thị trường mới bảo vệ quyền lợi cho người bị thu hồi đất, tuy nhiên trong trường hợp này là thu hồi đất thực hiện dự án để phát triển kinh tế- xã hội vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, nên áp dụng giá đất cụ thể, không áp dụng giá đất thị trường.

[3.3] Hỗ trợ tiền thuê nhà:

Hộ bà N có 05 nhân khẩu đang thực tế cư trú tại lô H, đường B, V, xã V, thành phố N nên áp mức hỗ trợ tiền thuê nhà đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc khu dân cư nông thôn 1.000.000đ/hộ/tháng là phù hợp với điểm c, điểm d khoản 2 Điều 20 Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa (Ban hành kèm theo Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa). Người kháng cáo cho rằng tiền hỗ trợ thuê nhà còn thấp, tuy nhiên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo về nội dung này.

[3.4] Về tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Bà Mai Thị Thu N - Giám đốc đại diện cho Công ty TNHH B có ngành nghề kinh doanh chính là sản xuất, mua bán cà phê tại địa chỉ: Lô H, đường B, V, xã V, thành phố N (kèm Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty

TNNH H3 trở lên do Phòng đăng ký kinh doanh- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 27/5/2016). Tuy nhiên, tại thời điểm thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án, hộ bà Mai Thị Thu N không cung cấp hồ sơ có liên quan để xem xét tính hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất, kinh doanh. Do đó, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Nút giao thông N- đường B, thành phố N không có cơ sở để xem xét phương án hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất, kinh doanh cho hộ bà Mai Thị Thu N.

Trường hợp bà N có yêu cầu được hỗ trợ thì cung cấp hồ sơ tài liệu liên quan cho Trung tâm phát triển quỹ đất Khánh Hòa để kịp thời tham mưu Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xem xét giải quyết theo quy định. *(Quyết định giải quyết khiếu nại số 2220/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 của Chủ tịch UBND thành phố N có quy định nội dung trên).* Như vậy, quyền lợi này của bà N vẫn được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét. Tại phiên tòa phúc thẩm thì người khởi kiện vẫn không có tài liệu chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo này.

Từ các mục nhận định trên, nhận thấy Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của UBND thành phố N về việc bồi thường về đất, công trình, vật kiến trúc, tiền thuê nhà là đúng quy định của pháp luật.

[4] Xem xét Quyết định số 2220/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 của Chủ tịch UBND thành phố N về giải quyết khiếu nại:

Về nội dung khiếu nại yêu cầu cấp đất 01 lô tái định cư tương đương hoặc bằng với vị trí thửa đất bị thu hồi, vì vị trí thửa đất của bà N bị thu hồi tiếp giáp mặt đường 30m và mặt đường 13m. Tại khoản 6 Điều 1 Quyết định số 06/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc sửa đổi, bổ sung Bản quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 và Quyết định số 06/2016/QĐ-UBND ngày 19/4/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa quy định: “sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 21 như sau: “1. Các đối tượng sử dụng đất tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP: Khi Nhà nước thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được Nhà nước bồi thường bằng một lô đất ở tái định cư tại khu đất tái định cư”.

Hộ bà N có thửa đất bị thu hồi toàn bộ diện tích đất ở (90m²) nên được bố trí 01 lô đất tái định cư tại Lô S- LK4 Khu tái định cư số 01, với diện tích 90m², đơn giá đất tái định cư 6.400.000đ/m², vị trí tiếp giáp đường quy hoạch 17m. UBND thành phố N giao cho hộ bà N lô đất tái định cư có vị trí tốt nhất tại Khu đất tái định cư số 1, như vậy là bảo đảm quyền lợi tốt nhất cho người có đất bị thu hồi.

Quyết định giải quyết khiếu nại số 2220/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 bác nội dung khiếu nại của bà Mai Thị Thu N về các yêu cầu mức bồi thường công trình, vật kiến trúc với số tiền 6.400.000đ/m²; bồi thường với đơn giá đất

40.000.000 đồng/m²; cấp đất 01 lô tái định cư tương đương hoặc bằng với vị trí thửa đất bị thu hồi; xem xét mức hỗ trợ tiền thuê nhà; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; những nội dung này được xem xét, nhận định ở các phần trên và đã được xác định là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[5] Bản án sơ thẩm đã xem xét toàn diện các tài liệu chứng cứ, nhận định và quyết định phù hợp với các tình tiết khách quan và có căn cứ. Người kháng cáo không cung cấp được các tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm.

Về án phí hành chính phúc thẩm, căn cứ khoản 1 Điều 34 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; bà Mai Thị Thu N phải chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật Tổ tụng hành chính; Bác kháng cáo của bà Mai Thị Thu N; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2023/HC-ST ngày 13-7-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm người kháng cáo phải chịu là 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0010270 ngày 17-8-2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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

Nơi nhận:

- Vụ III-TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- 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 Tấn Long