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: 282/2023/HC-PT
Ngày: 23 - 8 - 2023
V/v: "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Ngọc Thông;

Các Thẩm phán: Ông Đặng Kim Nhân;

Bà Võ Thị Ngọc Dung.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Mai – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

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

Ngày 23 tháng 8 năm 2023, 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 107/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 5 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 38/2023/HC-ST ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2710/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông Lê Văn P; địa chỉ: D H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt);

Địa chỉ liên hệ: 26 Nguyễn Công T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Văn P*:* Luật sư Phan Ngọc N – Văn phòng L; địa chỉ: Số E, đường A, thôn A, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đại T1 – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

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

+ Ông Phạm Văn T2 – Chức vụ: Phó giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt);

+ Ông Võ Quang H - Chức vụ: Phó giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

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

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị A;

+ Bà Lê Thị X;

+ Bà Lê Thị H1;

+ Bà Lê Thị Đ, ông Trần Đình T3, bà Võ Ngọc Tuyết T4

+ Bà Lê Thị Đông T5;

+ Ông Phạm Phú T6, bà Phạm Thị Xuân T7;

Cùng địa chỉ: D H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (đều vắng mặt).

+ Ông Lê Văn H2; địa chỉ: 3 L, phường A, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền cho những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Văn P; địa chỉ liên lạc: 26 Nguyễn Công T, thành phố B tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

- Người kháng cáo: Người khởi kiện ông Lê Văn P và người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Người khởi kiện trình bày: Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người khởi kiện trình bày:***

Gia đình tôi là chủ sử dụng đất thửa số 18 tờ bản đồ số 15, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắc GCN QSDĐ) là 103,6m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 125,9 m^2). Địa chỉ thửa đất tại số D H, phường T, thành phố B.

Ngày 05/02/2018, UBND thành phố B ban hành Thông báo số 50, thu hồi diện tích 125,9m^2 nêu trên để thực hiện dự án mở rộng Nhà Văn hóa trung tâm tỉnh, lập phương án bồi thường không đúng quy định. Tôi khởi kiện phương án bồi thường ra Tòa án và tại Bản án Hành chính số 46 ngày 10/6/2022 của TAND tỉnh đã tuyên xử: "*Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông* Lê Văn P *buộc* UBND thành phố B *ban hành phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất cho gia đình ông* Lê Văn P *tại thời điểm* UBND thành phố B *ban hành Thông báo số 50 ngày 22/8/2018 về việc thu hồi đất để thực hiện công trình mở rộng* Trung tâm văn hóa tỉnh Đ *theo đúng quy định của pháp luật*". Sau khi Tòa án xét xử, tôi nhận được Quyết định số 6233 ngày 30/6/2022 của UBND thành phố B về việc thu hồi diện tích đất lấn chiếm đối với gia đình

tôi 22,4m^2 trong tổng diện tích 125,9m^2 và không bồi thường đối với diện tích này với lý do "Đất lấn chiếm". Đến ngày 28/10/2022 UBND thành phố B ban hành Quyết định số 9090 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất. Theo đó, UBND thành phố B bồi thường cho tôi 103,5m^2 x 33.993.000 đồng/m^2 = 3.518.275 500 đồng. Quyết định số 9090 nói trên không thực hiện các quy định của pháp luật về bồi thường hỗ trợ, giao đất tái định cư không đúng pháp luật, gây thiệt hại nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình tôi. Cụ thể như sau:

Thứ nhất: Về diện tích đất bị thu hồi thì gia đình tôi bị thu hồi toàn bộ diện tích đất 125,9 m^2. Tuy nhiên, tại phương án bồi thường thì UBND thành phố B chỉ bồi thường cho gia đình tôi diện tích đất 103,5 m^2 và không bồi thường đối với diện tích 22,4m^2 vì cho rằng gia đình tôi lấn chiếm đất của Trung tâm văn hóa tỉnh Đ là không có căn cứ vì gia đình tôi xây nhà từ trước năm 1975, khi đó Trung tâm văn hóa tỉnh Đ chưa có.

Thứ hai: Giá đất bồi thường không phù hợp với giá thị trường hiện hành tại thời điểm lập phương án, bởi lẽ: Theo Quyết định số 8516 ngày 05/10/2022 của UBND thành phố B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, thì tại địa điểm đường L đoạn từ T đến đường L có giá 64.000.000 đồng/m^2. Còn đất của tôi tại ngay Trung tâm thành phố B thì áp giá 33.993.000 đồng là không công bằng và ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của tôi.

Thứ ba: Về tài sản trên đất, UBND thành phố B không bồi thường nhà ở, tài sản trên đất cho gia đình tôi vì lý do tôi xây dựng trái phép là không đúng vì gia đình tôi xây dựng nhà từ trước năm 1975, trong suốt quá trình sinh sống mỗi lần sửa chữa, cơi nới tôi đều xin phép cơ quan có thẩm quyền. Tôi xác định gia đình tôi hoàn toàn không bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi xây dựng trái phép.

Thứ tư: Về giao đất tái định cư. Theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47 ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Quyết định số 14 ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ thì trường hợp trong hộ gia đình có đất bị thu hồi mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng thì UBND cấp tỉnh căn cứ quỹ đất và tình thực tế tại địa phương quyết định mức đất ở tái định cư cho từng hộ gia đình.

Tại Văn bản số 4145 ngày 26/10/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất tái định cư. Theo đó, UBND thành phố B giao cho gia đình tôi tổng cộng 02 lô đất tái định cư trong đó có 01 lô đất tại đường Đ với giá 22.800.000đ/m^2 và 01 lô đất tại khu tái định cư S L với giá 33 triệu/m^2. Tuy nhiên, tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường thì gia đình tôi gồm 04 hộ gia đình cùng sinh sống trên diện tích đất bị thu hồi (Vợ chồng ông Lê T8 (đã chết) và bà Nguyễn Thị A cùng các con bà Lê Thị Thu H3, ông Lê Văn P, bà Lê Đông T5 (đều đang độc thân); vợ chồng bà Lê Thị X, ông Trần Đình C và con là Trần Phi T9; vợ chồng bà Lê Thị T10 và ông Phạm Phú N1 (đều đã chết) và 02 con là Phạm Phú T6 và

Phạm Thị Xuân T7 và vợ chồng bà Lê Thị Đ và ông Trần Đình C1 (đã mất) và 02 con là Trần Đình T3 và Võ Ngọc Tuyết T4) theo quy định của pháp luật thì gia đình tôi phải được giao 04 lô đất tái định cư mới phù hợp và đảm bảo chỗ ở cho mọi người.

Thứ năm: Việc UBND thành phố B không hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề cho 05 nhân khẩu là lao động trực tiếp bằng nghề kinh doanh cà phê trên diện tích đất bị thu hồi và không hỗ trợ 06 tháng tiền thuê nhà để người bị thu hồi đất có thời gian xây dựng nhà ở mới là không đúng với quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 83 của Luật Đất đai và Điều 21 Nghị định số 47 ngày 15/5/2014).

Do đó, tôi đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết những nội dung sau: Hủy một phần Quyết định số 8516/QĐ -UBND ngày 05/10/2022 của UBND thành phố B về việc "Phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường đối với đường H đoạn đường từ ngã 6 đến đường Đ. Buộc UBND thành phố B phải ban hành quyết định phê duyệt giá đất khác cho phù hợp, tương xứng với thực tế bồi thường tại các khu vực trong thành phố B; hủy Quyết định số 6233 ngày 30/6/2022 của UBND thành phố B và buộc UBND thành phố B phải thu hồi tổng diện tích đất 125,9 m^2; hủy Quyết định số 9090 ngày 28/10/2012 của UBND thành phố B và buộc UBND thành phố B phải ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường đối với tổng diện tích đất 125,9 m^2, áp mức giá bồi thường phù hợp với vị trí đất thu hồi tại thời điểm thu hồi đất, bồi thường về tài sản gắn liền với đất, giao cho gia đình ông P 04 lô đất tái định cư, bổ sung hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề cho 05 nhân khẩu và hỗ trợ thêm 06 tháng tiền thuê nhà trong thời gian xây dựng nhà ở.

**** Người bị kiện trình bày: tại bản tự khai, văn bản ý kiến của đại diện người bị kiện*** UBND thành phố B ***có nội dung như sau:***

Đối với đơn khởi kiện của ông Lê Văn P, UBND thành phố B có ý kiến như sau:

Về nguyên tắc bồi thường về đất được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật đất đai năm 2013.

Về Nguồn gốc đất: Trước năm 1970 hộ ông Lê T8 có định cư tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 15, phương Tự A. Năm 1995 ông Lê T8 và bà Nguyễn Thị A được sở Xây dựng tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 181/ CN SXD với diện tích đất bao chiếm là 103,5 m^2 và sử dụng để ở. Diện tích đo đạc theo hiện trạng tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 15 tăng 22,4 m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do lấn chiếm đất của Nhà văn hóa Trung tâm năm 2012. Diện tích đất lấn chiếm 22,4m^2 đã được UBND thành phố B thu hồi tại Quyết định số 6243/QĐ-UBND ngày 30/6/2022.

Về giá bồi thường về đất:

Vị trí thửa đất bị thu hồi là mặt tiền đường H (đoạn từ Ngã sáu trung tâm đến đường Đ) theo Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đ về việc ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk có giá đất ở là 30.0000.000đồng/m^2. Trên cơ sở bảng giá đất của

UBND tỉnh quy định, các ngành khảo sát, thu thập thông tin giá đất ở trên thị trường tại từng vị trí khu vực định giá đất để đề nghị UBND thành phố B phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất. Ngày 05/10/2022, Ủy Ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 8516/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình, dự án trên địa bàn thành phố B.

Theo đó đất của bà Nguyễn Thị A và những người thừa kế của ông Lê T8 tại vị trí mặt tiền đường H (đoạn từ Ngã sáu trung tâm đến đường Đ) có hệ số so sánh là 1,13 lần so với giá đất ở theo quy định của UBND tỉnh (giá đất bồi thường là 30.0000.000 đồng/m^2 x 1.13= 33.993.000 đồng/m^2) là phù hợp.

Về giá đất tái định cư và giá giao đất có thu tiền sử dụng đất: Ngày 05/4/2022, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 2022/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư; giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ trong năm 2022 tại các khu tái định cư trên địa bàn thành phố B.

Hộ bà Nguyễn Thị A và những người thừa kế của ông Lê T8 được giao 01 thửa đất tái định cư tại lô 24, khu tái định cư đường Đ, mặt tiền đường Đ (đoạn từ Nguyễn Công T đến đường P) có hệ số so sánh là 1.63 lần so với giá đất ở theo quy định của UBND tỉnh (giá đất vị trí tái định cư là 17.5000.000 đồng/ 01m^2 x 1,63 = 28.600.000đ/m^2 là phù hợp. Ngoài ra, bà Nguyễn Thị A và những người thừa kế của ông Lê T8 được giao 01 thửa đất có thu tiền sử dụng đất tại thửa A-8, khu tái định cư D đường L (đường N – Tô Hiệu rộng 9m) có hệ số so sánh là 1.75 lần so với giá đất ở theo quy định của UBND tỉnh (giá đất vị trí giao đất tái định cư là 12.0000 000 đồng/m^2 x 1,75 = 21.000.000 đồng/m^2) là phù hợp.

Về việc thu hồi đất: Ngày 08/4/1998, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 538/QĐ- UBND về việc thu hồi 103,5m^2 đất của hộ ông Lê T8 thuộc địa giới hành chính phường T, thành phố B (có sơ đồ tỷ lệ 1/500 đính kèm). Ngày 30/6/2022, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 6233/QĐ- UBND về việc thu hồi 22,4m^2 diện tích đất lấn chiếm đối với bà Nguyễn Thị A và những người thừa kế quyền sử dụng đất của ông Lê T8 để thực hiện công trình Đầu tư xây dựng và chính trang đô thị Trung tâm văn hóa tỉnh Đ. Như vậy, tổng diện tích đất Nhà nước thu hồi của bà Nguyễn Thị A và những người thừa kế quyền sử dụng đất của ông Lê T8 là 125,9m^2.

Về việc đề nghị hủy Quyết định số 9090/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của UBND thành phố B *và buộc* UBND thành phố B *phải ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường với tổng diện tích đất 125,9 m^2:*

Ngày 25/7/2022 UBND thành phố B ban hành Quyết định số 6688/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bổ sung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình Đầu tư xây dựng và chỉnh trang đô thị Trung tâm văn hóa tỉnh Đ. Theo Quyết định trên đã phê duyệt phương án bồi thường phần diện tích 22,4m^2 đất lấn chiếm nhà Văn hóa Trung tâm không bồi thường.

Ngày 28/10/2022, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 9090/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình Đầu tư xây dựng và chỉnh trang đô thị Trung tâm văn hóa tỉnh Đ. Theo Quyết định trên đã phê duyệt phương án bồi thường phần diện tích 103,5m^2 đất ở. Như vậy, UBND thành phố B đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị A và những người thừa kế quyền sử dụng đất của ông Lê T8 với tổng diện tích đất là 125,9m^2.

Về việc đề nghị giao 04 thửa đất tái định cư:

UBND thành phố Buôn Ma Thuột thu hồi 103,5m^2 đất ở của bà Nguyễn Thị A và những người thừa kế quyền sử dụng đất của ông Lê T8 để thực hiện dự án. Theo quy định tại Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/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 bà Nguyễn Thị A và những người thừa kế quyền sử dụng đất của ông Lê T8 được giao 01 thửa đất tái định cư là đúng theo quy định. Tuy nhiên, qua xác minh thông tin nhân khẩu của bà Nguyễn Thị A và những người thừa kế quyền sử dụng đất của ông Lê T8 có nhiều thế hệ cùng chung sống trên một thửa đất bị thu hồi có đủ điều kiện để tách thành nhiều hộ gia đình riêng theo luật cư trú và có chung quyền sử dụng đất đối với thửa đất ở bị thu hồi. Theo quy định tại Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/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 thì bà Nguyễn Thị A và những người thừa kế quyền sử dụng đất của ông Lê T8 được được giao thêm 01 thửa đất có thu tiền sử dụng đất. Ngày 26/10/2022, UBND thành phố B ban hành Công văn số 4145/UBND-TNMT về việc giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình Đầu tư xây dựng và chỉnh trang đô thị Trung tâm văn hóa tỉnh Đ theo công văn trên thì UBND thành phố B thống nhất giao cho bà Nguyễn Thị A và những người thừa kế quyền sử dụng đất của ông Lê T8 02 thửa đất tái định cư là đúng theo quy định của pháp luật. Ngày 09/12/2022 bà Nguyễn Thị A và những người thừa kế quyền sử dụng đất của ông Lê T8 đã thống nhất chọn vị trí giao đất tái định cư và giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Do đó, yêu cầu giao 04 lô đất tái định cư cho hộ bà A và những người thừa kế quyền sử dụng đất của ông Lê T8 là không có cơ sở:

Về việc bổ sung hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề cho 5 nhân khẩu và hỗ trợ thêm 6 tháng tiền thuê nhà trong thời gian xây dựng nhà ở:

Hiện nay UBND thành phố B đang liên hệ với Chi cục thuế thành phố B xác minh thu nhập sau thuế 3 năm liền kề để hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề. Riêng đối với yêu cầu hỗ trợ thêm 06 tháng tiền thuê nhà trong thời gian xây dựng nhà ở thì: Ngày 17/11/2022, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 9556/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bổ sung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình Đầu tư xây dựng và chỉnh trang đô thị Trung tâm văn hóa tỉnh Đ. Theo Quyết định trên thì bà Nguyễn Thị A và những người thừa kế quyền sử dụng đất của ông Lê T8 đã

được hỗ trợ 6 tháng tiền thuê nhà theo Điều 9, Quyết định 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ với số tiền hỗ trợ là 28.800.000 đồng.

Từ những căn cứ trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh ĐắkLắk xem xét không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị A và những người thừa kế quyền sử dụng đất của ông Lê T8.

*****Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm:*** Bà Nguyễn Thị A; bà Lê Thị X; bà Lê Thị H3, bà Lê Thị Đ, ông Trần Đình T3, bà Võ Ngọc Tuyết T4, bà Lê Thị Đông T5, ông Phạm Phú T6, bà Phạm Thị Xuân T7 và ông Lê Văn H2 đều thống nhất với quan điểm của người khởi kiện ông Lê Văn P và đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông Lê Văn P.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 38/2023/HC-ST ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 206 của Luật tố tụng hành chính;

Áp dụng Điều 64, Điều 69, Điều 74, Điều 75, Điều 79, Điều 83, Điều 84, Điều 85 của Luật Đất đai 2013; Nghị định 47/2014/NĐ-CP về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn P.

Tuyên hủy toàn bộ Quyết định số 9090 ngày 28/10/2012 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ bà Nguyễn Thị A và các đồng thừa kế của ông Lê T8. Buộc UBND thành phố B phải ban hành lại quyết định phê duyệt phương án đối với tổng diện tích đất thu hồi là 125,9 m^2; bồi thường đối với phần tài sản gắn liền với diện tích đất bị thu hồi; hỗ trợ đào tạo và chuyển đổi nghề cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị A và các đồng thừa kế của ông Lê T8 và hủy toàn bộ Quyết định số 6233 ngày 30/6/2022 của UBND thành phố B và buộc UBND thành phố B phải thu hồi tổng diện tích đất 125,9 m^2 cho bà Nguyễn Thị A và các đồng thừa kế của ông Lê T8.

[2] Bác một phần đơn khởi kiện của ông Lê Văn P về các yêu cầu: hủy một phần Quyết định số 8516/QĐ-UBND ngày 05/10/2020 của UBND thành phố B về việc *"Phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường đối với* đường H *đoạn đường từ ngã 6 đến* đường Đ". Buộc UBND thành phố B phải ban hành quyết định phê duyệt giá đất khác cho phù hợp, tương xứng với thực tế bồi thường tại các khu vực trong thành phố B, để UBND thành phố B áp giá bồi thường cho gia đình ông P; yêu cầu buộc UBND thành phố Buôn Ma T11 phải giao cho gia đình ông P 04 lô đất tái định cư và hỗ trợ thêm 06 tháng tiền thuê nhà trong thời gian xây dựng nhà ở.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện và người bị kiện trình bày cho rằng:* đối với ý kiến của UBND thành phố B xác định hộ ông Lê T8, bà Nguyễn Thị A lấn chiếm đất 22,4 m^2 của Nhà Văn h và không bồi thường cho hộ ông T8, bà A là không đúng; vì gia đình ông T8, bà A sinh sống trên diện tích đất bị thu hồi từ năm 1975, diện tích tăng lên là do quá trình đo đạc không chính xác. Ngoài ra, tại phương án bồi thường không bồi thường các tài sản trên đất là trái quy định của pháp luật vì gia đình bà A sử dụng đất và tạo lập các tài sản trên đất đều xin phép và được cấp GCNQSDĐ. Ngoài ra, khi thu hồi đất thì gia đình bà A có 04 cặp vợ chồng cùng sinh sống trên diện tích đất thu hồi và đủ điều kiện tách thành từng hộ gia đình riêng theo Luật cư trú, thực tế đã có 04 Sổ hộ khẩu riêng. Sau khi bị thu hồi đất thì đều không còn nhà ở đất ở nào khác nhưng UBND thành phố B chỉ bố trí tái định cư cho gia đình bà A 02 lô đất là chưa phù hợp. Bên cạnh đó, giá đất bồi thường quá thấp so với giá đất thực tế tại thời điểm thu hồi đất.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của UBND thành phố B; chấp nhận kháng của ông Lê Văn P, sửa bản án sơ thẩm.

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

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đều vắng mặt. Đây là phiên toà hành chính phúc thẩm được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai đề nghị Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt và đình chỉ xét xử đối phần kháng cáo của UBND thành phố B.

- Về nội dung: Nhận thấy phần nhận định và quyết định của Toà án cấp sơ thẩm là phù hợp với thực tế và có căn cứ. Ông Lê Văn P kháng cáo có cung cấp Chứng thư thẩm định giá mới của Công ty TNHH T12; tuy nhiên xét thấy giá đất UBND thành phố B bồi thường là phù hợp với giá đất tại thời điểm bồi thường nên không có cơ sở chấp nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Lê Văn P, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

Về sự có mặt của các đương sự: Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đều vắng mặt. Tuy nhiên, đây là phiên toà hành chính phúc thẩm được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai; do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 158 của Luật Tố tụng Hành chính.

Về đối tượng khởi kiện; trình tự thủ tục, thẩm quyền ban hành; thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án: Hội đồng xét xử xét thấy, Toà án cấp sơ thẩm đã xác định đúng đối tượng khởi kiện, các quyết định đều được ban hành đúng trình tự thủ tục, thời hiệu khởi kiện trong thời hạn luật định và thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án; các đương sự trong vụ án đều thống nhất, không kháng cáo.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo và khởi kiện của ông Lê Văn P, Hội đồng xét xử nhận thấy: Về nguồn gốc thửa đất: hộ ông Lê T8 và bà Nguyễn Thị A đã định cư tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 15, phường T, thành phố B (nay là số nhà D H) từ trước năm 1970. Đến năm 1995 ông Lê T8 và bà Nguyễn Thị A được sở Xây dựng tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 181/ CN SXD với diện tích đất là 103,5m^2; theo hiện trạng diện tích đo đạc tăng 22,4m^2 so với giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà nêu trên.

[3] Đối với yêu cầu hủy một phần Quyết định số 8516/QĐ –UBND ngày 05/10/2022 của UBND thành phố B về việc Phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường đường H đoạn đường từ ngã 6 đến đường Đ: trên cơ sở Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đ về việc ban hành quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, UBND thành phố B phê đã duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất cũng như việc xây dựng giá đất để giao đất tái định cư; giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ trong năm 2022. Tuy nhiên, giá đất tại khu vực trung tâm đường H đoạn từ ngã sáu trung tâm đến đường Đ giá đất tính để bồi thường là 33.993.000 đồng/m^2. Ông P cho rằng Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành giá đất bồi thường không phù hợp với giá đất thực tế tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường và không phù hợp với giá đất tái định cư; bởi vì ngay khu vực bên cạnh cùng là khu vực trung tâm của thành phố, bề rộng mặt đường như nhau nhưng đường L đoạn từ đường T đến đường L và một số tuyến đường khác giá đất được tính là 64.000.000 đồng/m^2 , chênh lệch quá lớn, thấp hơn gần gấp đôi, gây thiệt hại cho gia đình ông. Tại phiên toà ông P cung cấp cho Hội đồng xét xử Chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH T12 ngày 09/8/2023 thì giá đất tại khu vực nhà ông P được xác định là 58.700.041 đồng/m^2. Xét thấy, tuy Chứng thư thẩm định giá ngày 09/8/2023 không đảm bảo đầy đủ về tính pháp lý nhưng phần nào đó cũng là cơ sở để xem xét, so sánh với giá đất bồi thường cho gia đình ông P là 33.993.000 đồng/m^2 có sự chênh lệch quá nhiều.

Do đó, có cơ sở để xác định giá đất tại khu vực đường H đoạn từ ngã sáu trung tâm đến đường Đ giá đất UBND thành phố Buôn Ma Thuột căn cứ vào giá đất do UBND tỉnh Đ quy định để tính bồi thường cho ông P không phù hợp với thực tế.

[4] Về diện tích đất được bồi thường: ngày 08/4/1998, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 538/QĐ- UBND về việc thu hồi 103,5m^2 đất của hộ ông Lê T8; ngày 30/6/2022 UBND thành phố B tiếp tục ban hành Quyết định số 6233/QĐ- UBND về việc thu hồi 22,4m^2 diện tích đất lấn chiếm đối với bà Nguyễn Thị A và những người thừa kế quyền sử dụng đất của ông Lê T8 để thực hiện công trình Đầu tư xây dựng và chỉnh trang đô thị Trung tâm văn hóa tỉnh Đ, tổng diện tích đất bị thu hồi là 125,9m^2.

Ông Lê Văn P đề nghị UBND thành phố B phải thu hồi và bồi thường toàn bộ 125,9m^2, trong đó có 103,5m^2 đã được cấp GCNQSDĐ và 22,4 m^2 chưa được cấp GCNQSDĐ. Xét thấy, tại Đơn xin cấp chứng nhận quyền sở hữu nhà được UBND phường T xác nhận ngày 29/3/1994 thì ông T8, bà A ghi diện tích đất bao chiếm là 120 m^2, nhưng do nằm trong quy hoạch giải tỏa toàn bộ nên Sở xây dựng chỉ cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất có nhà ở và diện tích đất bao chiếm (không ghi rõ diện tích đất) mà ghi như sau "*3. Diện tích đất ghi tại mục 4,5 phần B nói trên trong thời gian Nhà nước chưa điều chỉnh thu hồi thì gia đình không được trồng cây lâu năm, xây dựng các vật kiến trúc, mua bán dưới bất kỳ hình thức nào*". Thể hiện diện tích đất 22,4 m^2 ông T8, bà A đã quản lý sử dụng từ trước ngày 15/10/1993. UBND thành phố B không đưa ra được chứng cứ để chứng minh hành vi lấn chiếm 22,4 m^2 đất của ông T8, bà A. Vì vậy, diện tích đất 22,4 m^2 phải được đền bù khi bị Nhà nước thu hồi đất. Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P, hủy Quyết định số 6233/QĐUB ngày 30/6/2022 của UBND thành phố B, buộc UBND thành phố B ra quyết định thu hồi diện tích 125,9 m^2 cho bà Nguyễn Thị A và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê T8 là có căn cứ.

[5] Về yêu cầu bồi thường tài sản trên đất: Quyết định số 9090/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường và bảng tính chi tiết kinh phí bồi thường kèm theo không bồi thường về các tài sản gắn liền trên đất cho gia đình ông P. UBND thành phố B cho rằng việc xây dựng, sửa chữa nhà của ông P đã bị xử lý, ngăn chặn, thể hiện tại Công văn số 404/SXD.QLN ngày 20/7/2005 của Sở xây dựng kiến nghị xử lý vi phạm; ngoài ra, UBND thành phố B không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì khác chứng minh cho việc gia đình ông P đã bị lập biên bản vi phạm và xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi xây dựng trái phép. Trong khi đó, gia đình ông P đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 181/CN.SXD ngày 24/6/1995 và thực tế gia đình ông P vẫn sử dụng ổn định nhà ở và các vật kiến trúc khác trên diện tích đất bị thu hồi cho tới thời điểm bị cưỡng chế thu hồi đất năm 2022. Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy quyết định số 9090/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 UBND thành phố B đối với phần bồi thường về đất, tài sản gắn liền trên đất và buộc UBND thành phố B ban hành phương án phê duyệt đối với tổng diện tích đất thu hồi là 125,9 m^2 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất cho hộ bà Nguyễn Thị A và các đồng thừa kế của ông Lê T8 là có căn cứ.

[6] Về yêu cầu tái định cư: Xét thấy, tại thời điểm thu hồi đất của hộ gia đình ông P tại số nhà D H, theo ông P trình bày có 04 hộ gia đình đang sinh

sống và không có chỗ ở nào khác trên địa bàn phường T. Tuy nhiên, qua xem xét các tài liệu, chứng cứ thể hiện có 03 Sổ hộ khẩu cùng số nhà D H, còn 01 Sổ hộ khẩu đăng ký nơi thường trú tại số nhà A H không phải là số nhà D H. Như vậy, hiện tại hộ gia đình của ông P tại số nhà D H có 03 hộ gia đình đang sinh sống và đều đã tách ra, làm sổ hộ khẩu riêng từng hộ gia đình.

UBND thành phố B áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk đã phê duyệt cho hộ bà Nguyễn Thị A và ông Lê T8 02 lô đất (01 lô đất tại khu tái định cư Đ có diện tích 80 m^2 và 01 lô đất tại khu tái định cư D L với diện tích 77,5 m^2 là phù hợp với diện tích đất của gia đình ông bị thu hồi là 125,9 m^2. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo và khởi kiện của ông P về việc buộc UBND thành phố giao thêm 02 lô đất tái định cư là không có cơ sở xem xét chấp nhận.

[7] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo và khởi kiện của ông Lê Văn P, hủy Quyết định số 9090 ngày 28/10/2012 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ bà Nguyễn Thị A và các đồng thừa kế của ông Lê T8; buộc UBND thành phố B phải ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường với diện tích đất thu hồi là 125,9 m^2 và toàn bộ tài sản gắn liền trên diện tích đất bị thu hồi; hủy toàn bộ Quyết định số 6233 ngày 30/6/2022 của UBND thành phố B và buộc UBND thành phố B phải thu hồi tổng diện tích đất 125,9 m^2 cho hộ bà Nguyễn Thị A và các đồng thừa kế của ông Lê T8; hủy một phần quyết định số 8516/QĐ -UBND ngày 05/10/2020 của UBND thành phố B về việc Phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường đối với đường H đoạn đường từ ngã 6 trung tâm đến đường Đ; buộc UBND thành phố B phải ban hành quyết định phê duyệt giá đất khác cho phù hợp, tương xứng với thực tế bồi thường tại các khu vực trong thành phố B.

Không chấp nhận yêu cầu của ông P về việc buộc UBND thành phố B phải xem xét giải quyết lại về việc giao đất tái định cư cho gia đình ông P.

Đối với yêu cầu kháng cáo của UBND thành phố B; đây là phiên toà hành chính phúc thẩm được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm phần kháng cáo của UBND thành phố B.

[8] Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

[9] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông Lê Văn P không phải chịu. UBND thành phố B phải chịu án 300.000đồng phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 229; khoản 1, khoản 2 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính.

Áp dụng Điều 64, Điều 69, Điều 74, Điều 75, Điều 79, Điều 83, Điều 84, Điều 85 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của UBND thành phố B.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn P, sửa một phần Bản án hành chính sơ thẩm số 38/2023/HC-ST ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn P.

Tuyên hủy toàn bộ Quyết định số 9090 ngày 28/10/2012 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ bà Nguyễn Thị A và các đồng thừa kế của ông Lê T8. Buộc UBND thành phố B phải ban hành lại quyết định phê duyệt phương án đối với tổng diện tích đất thu hồi là 125,9 m^2; bồi thường đối với phần tài sản gắn liền với diện tích đất bị thu hồi; hỗ trợ đào tạo và chuyển đổi nghề cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị A và các đồng thừa kế của ông Lê T8. Hủy toàn bộ Quyết định số 6233 ngày 30/6/2022 của UBND thành phố B và buộc UBND thành phố B phải thu hồi tổng diện tích đất 125,9 m^2. Hủy một phần Quyết định số 8516/QĐ -UBND ngày 05/10/2020 của UBND thành phố B về việc phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường đối với đường H đoạn đường từ ngã 6 đến đường Đ và buộc UBND thành phố B phải ban hành quyết định phê duyệt giá đất khác cho phù hợp, tương xứng với thực tế bồi thường tại các khu vực trong thành phố B cho bà Nguyễn Thị A và các đồng thừa kế của ông Lê T8.

4. Bác yêu cầu khởi kiện đối với phần yêu cầu UBND thành phố B hỗ trợ thêm 06 tháng tiền thuê nhà trong thời gian xây dựng nhà ở. Bác một phần yêu cầu kháng cáo và khởi kiện của ông Lê Văn P về việc buộc UBND thành phố B phải xem xét giải quyết lại về việc giao đất tái định cư cho gia đình ông.

5. Về án phí:

Án phí hành chính sơ thẩm: ông Lê Văn P không phải chịu, được hoàn trả lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0022529 ngày 15/11/2022 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

UBND thành phố B phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Án phí hành chính phúc thẩm: ông Lê Văn P không phải chịu; được hoàn trả lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0001597 ngày 21/4/2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

UBND thành phố B phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0001588 ngày 19/4/2023 tại 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

(Đã ký)

Võ Ngọc Thông