

Bản án số: 305/2021/HC-PT

Ngày: 31 - 12 - 2021

V/v “Kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai;
quyết định giải quyết khiếu nại”

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 Trần Quốc Cường

Các Thẩm phán:

Ông Lê Phước Thanh

Ông Phạm Việt Cường

- 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: Ông Lê Ra - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 258/2021/TLPT-HC ngày 09 tháng 8 năm 2021, về việc “Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai; quyết định giải quyết khiếu nại”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2021/HC-ST ngày 02/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 687/2021/QĐ-PT ngày 08-12-2021, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Ngọc T; địa chỉ: 379/16 đường Q, Phường Y, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc T: Bà Nguyễn Thị Bích N; địa chỉ: Tổ dân phố Y1, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt;

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông C Mlô, chức vụ - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Hà Ngọc C, chức vụ - Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

Người kháng cáo: Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo bản án sơ thẩm, tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trình bày của người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện thể hiện:

Trước năm 1975, cha mẹ ông Nguyễn Ngọc T có 01 thửa đất, đến năm 1993 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) tại địa chỉ Tổ dân phố Y1 phường A, thị xã B. Năm 2016 bị thu hồi 2/3 tổng diện tích đất để thực hiện Dự án Khu đô thị Đông Nam, phần diện tích đất còn lại tuy là đất nông nghiệp nhưng ba mặt tiếp giáp đường nhựa có tên và có giá chuyển đổi từ năm 2018 là N3 (3.250.000 đồng/m²), N6 (4.000.000 đồng/m²), N2 (3.850.000/m²), mặt còn lại cách vài trăm mét là các cơ quan hành chính Nhà nước mới xây dựng. Trong điều kiện đó, cùng mặt đường ngoài dãy nhà ở, siêu thị, rạp chiếu phim, sân tennis gần bên là những thửa đất ở rao bán và đã giao dịch thành công với giá trên dưới 01 tỷ đồng. Cuối năm 2020, Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã B có quyết định thu hồi 917,5m² đất của ông T được thừa kế từ thửa đất nói trên để thực hiện công trình trụ sở làm việc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Sau khi nhận Quyết định 4108/QĐ-UBND tôi không đồng ý với phương án đền bù, nên làm Đơn khiếu nại lên Chủ tịch UBND thị xã B với lý do: Giá đất đền bù rất thấp, hệ số 7,29 (401.000 đồng/m²) là chưa tương xứng với giá trị đất. Vì cùng thời điểm đó, bên Tây Bắc phường A liền kề tổ tôi là tổ 2 cũng bị thu hồi đất nông nghiệp giáp đường N1 (giá trị chuyển đổi đất ở đoạn này là 2.200.000 đồng/m²); nhiều hộ gia đình đã được nhân hệ số 94,47 (~5.195.000/m²) từ mét 1 đến mét 30 giáp đường cao hơn đất tôi gần 13 lần.

Ngày 10/03/2021, Chủ tịch UBND Thị xã B đã ký Quyết định giải quyết khiếu nại số 953/QĐ- UBND, bác Đơn khiếu nại với lý do đất tôi có kế hoạch quy hoạch xây dựng khu hành chính không được chuyển đổi sang đất ở nên giá đền bù như vậy là phù hợp.

Tuy nhiên, do đất tôi lọt trong lòng khu đô thị liền kề xung quanh toàn bộ đất ở, không có thửa đất nông nghiệp nào bán nên khi chọn ba thửa đất để so sánh khá xa, điều kiện chắc chắn không bằng đất tôi, giá giao dịch đã lâu, giá giao dịch tham khảo không chắc là thực, mà giá trị thửa đất thay đổi theo khoảng cách, cụ thể xa hơn đất ông T khoảng 100 mét giá chuyển đổi đất thu thuế đường N6 giảm còn 2.800.000/m². Bởi vậy, ba thửa đất so sánh để định giá đất tôi chưa tương đồng vì cùng thời điểm, cùng phường, phương án đền bù những thửa đất giáp đường N1 với hệ số 94,47 mới là giá đất cụ thể tương đồng nhất với đất tôi, bởi tổ 1 liền kề tổ 2 chỉ cách vài trăm mét, đất tôi và đất bên Tây Bắc có điều kiện tương đương như sau: Đang có kế hoạch quy hoạch nên đất tôi và đất giáp N1 đều không được chuyển đổi;

cùng là đất trồng cây lâu năm vị trí 2, cùng giá 55.000 đồng/m² (theo bảng giá đất); cùng điều kiện giáp đường mét 1 đến mét 30 (đất tơi trong khu đô thị, đất N1 trong khu dân cư tự phát, chưa quy hoạch); mục đích sau quy hoạch đều là đất phi nông nghiệp (đất xây trụ sở cơ quan - đất ở); cùng là giá đền bù khi Nhà nước thu hồi đất trong cùng thời điểm (là chứng thư xác thực nhất).

Như vậy, tại thời điểm quyết định thu hồi, những thửa đất so sánh áp giá đền bù cho những thửa đất giáp đường N1 bên Tây Bắc là tương đồng nhất với đất tơi. Thêm lý do xác định giá đất nông nghiệp giáp đường trong khu đô thị chỉ bằng giá trị sau mét 30 (không giáp đường) trong khu dân cư cũ và bảng giá trị nông nghiệp thuần hệ số 7,29 là bất hợp lý, đi ngược lại mục đích đô thị hóa để phát triển kinh tế xã hội. UBND thị xã B cũng không đưa ra được quy định pháp luật nào phân biệt giá trị đất được chuyển đổi và không được chuyển đổi khi đền bù giá đất như kết luận của chủ tịch UBND Thị xã B.

Để bảo vệ lợi ích chính đáng cho gia đình, ông T yêu cầu Tòa án xem xét hủy một phần Quyết định số 4108/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kinh phí cắm cọc, đo đạc chỉnh lý riêng từng thửa đất; kinh phí thẩm tra phê duyệt quyết toán thực hiện công trình: Trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B (Quyết định số 4108/QĐ-UBND) và hủy Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 10/3/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T (Quyết định 953/QĐ-UBND). Để điều chỉnh lại phương án đền bù theo quy định của pháp luật.

2. Theo bản án sơ thẩm, tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trình bày của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện Ủy ban nhân dân thị xã B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B thể hiện:

- Căn cứ pháp lý thực hiện Dự án Quảng trường Trung tâm thị xã B:

Quyết định số 547/QĐ-UBND ngày 17/3/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 3127/QĐ-UBND ngày 28/10/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Báo cáo Kinh tế - Kỹ thuật Đầu tư Xây dựng công trình: Trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B; Kế hoạch số 53/KH-UBND ngày 03/4/2020 của UBND thị xã B kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đối với Dự án xây dựng: Trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B. Thực hiện Thông báo số 59, 60/TB-UBND ngày 22/4/2020 của UBND thị xã B thông báo thu hồi đất để thực hiện công trình: Trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B.

- Quá trình lập và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Ngày 04/5/2020 Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với UBND phường A

hợp dân thông qua chủ trương, thông qua Thông báo thu hồi đất, thống nhất thời gian kiểm kê đất và tài sản trên đất thực hiện công trình: Trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B. Ngày 22 tháng 9 năm 2020 UBND thị xã B ban hành Quyết định số 2762/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình: Trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B. Ngày 29/9/2020, Trung tâm Phát triển quỹ đất kết hợp với UBND, UBNDTTQVN phường tổ chức họp công khai phương án tại UBND phường và gửi Bảng công khai trực tiếp cho các hộ gia đình phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình: Trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B. Ngày 20/10/2020 Trung tâm Phát triển quỹ đất kết hợp với UBND, UBNDTTQVN phường tổ chức họp kết thúc công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và đối thoại với các hộ dân còn thắc mắc về giá và chính sách bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình: Trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B. Sau khi kết thúc công khai phương án bồi thường, hỗ trợ 02 hộ gia đình thống nhất chủ trương thu hồi đất, thống nhất về số lượng, chất lượng cây trồng, tài sản trên đất, diện tích đất thu hồi về giá đất 02 hộ cho rằng còn thấp. Ngày 04/11/2020, UBND thị xã ban hành Quyết định số 4108/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kinh phí cấm cọc, đo đạc chỉnh lý riêng từng thửa đất; kinh phí thẩm tra phê duyệt quyết toán thực hiện công trình: Trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B.

Cụ thể như sau: Tổng số 02 hộ có tổng diện tích thực hiện dự án là 1108,5m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm; tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 706.059.000 đồng; trong đó, hộ ông T được bồi thường, hỗ trợ tổng số tiền là 562.473.000 đồng/diện tích 917,2 m². Trong đó: Về QSDĐ là 468.643.000 đồng; vật kiến trúc là 226.000 đồng; cây trồng trên đất là 88.756.600 đồng; các khoản hỗ trợ khác là 4.847.400 đồng.

Ngày 05/11/2020 Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với UBND, UBNDTTQVN phường niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; quyết định thu hồi đất thực hiện công trình: Trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B; Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với UBND phường A đã 03 lần mời các hộ lên nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện công trình vào các ngày: Lần 1 ngày 27/11/2020; lần 2 ngày 02/12/2020; lần 3 ngày 09/12/2020. Đến nay hộ ông T vẫn chưa đồng ý nhận tiền và bàn giao mặt bằng cho Nhà nước triển khai thi công xây dựng công trình với lý do giá đất nông nghiệp bồi thường còn thấp.

Ngày 22/12/2020, ông Nguyễn Ngọc T (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Bích Th) khiếu nại Quyết định 4108/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 của UBND thị xã B về

việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư; thực hiện công trình: Trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, bồi thường giá đất nông nghiệp chưa tương xứng với giá trị thửa đất bị thu hồi.

Ngày 10/3/2021, Chủ tịch UBND thị xã B ban hành Quyết định số 953/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Bích N) thường trú tại 254 đường T1, phường A, thị xã B (Lần đầu), cụ thể như sau:

Việc UBND thị xã ban hành Quyết định số 4108/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kinh phí khảo sát cắm cọc, đo đạc chỉnh lý riêng từng thửa đất; kinh phí thẩm tra phê duyệt quyết toán công trình: Trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B đã thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật

Theo Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Bảng giá và quy định Bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk: Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tại Tổ dân phố Y1 (vị trí 2), phường A, thị xã B có giá 55.000 đ/m²; công trình: Trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, Trung tâm Phát triển quỹ đất thuê đơn vị tư vấn thẩm định TT, đơn vị thẩm định giá đất độc lập để xác định cụ thể giá đất thị trường là 401.000 đồng, tương đương hệ số 7,29 trình Hội đồng thẩm định giá đất thẩm định; sau đó, trình UBND thị xã phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở bồi thường cho các hộ là đúng quy định. Việc ông Nguyễn Ngọc T cho rằng vị trí thửa đất nằm tiếp giáp với 2 mặt tiền đường nhựa N3 và N6 có giá chuyển đổi từ đất nông nghiệp sang đất thổ cư, đối với đường N3 là 3.250.000đ/m² và đường N6 là 4.000.000đ/m²; trong khi đó giá bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Ngọc T là 510.000.000đ/sào là không có cơ sở. Vì, UBND thị xã thu hồi đất nông nghiệp trồng cây lâu năm không thu hồi đất ở của ông T, vị trí thửa đất của ông T nằm trong quy hoạch khu hành chính của thị xã không được chuyển đổi sang đất ở. Với mức giá bồi thường, hỗ trợ 510.000.000đ/sào chưa tính tài sản trên đất đối với đất nông nghiệp là phù hợp với giá đất nông nghiệp trên thị trường tại khu vực thu hồi. Qua đó, UBND thị xã B không chấp nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Bích N) khiếu nại Quyết định số 4108/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 của UBND thị xã B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kinh phí khảo sát cắm cọc, đo đạc chỉnh lý riêng từng thửa đất; kinh phí thẩm tra phê duyệt quyết toán công trình: Trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B và yêu cầu Nhà nước thực hiện bồi thường giá đất nông nghiệp cho tương xứng với giá trị thửa đất bị thu hồi là không có cơ sở để xem xét giải quyết và giữ nguyên Quyết định số 4108/QĐ-

UBND ngày 04/11/2020 của UBND thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Không thống nhất với nội dung giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã B. Ngày 15 tháng 4 năm 2021 ông Nguyễn Ngọc T khởi kiện Quyết định 4108/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 và Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 10/3/2021 của Chủ tịch UBND thị xã B lên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Quan điểm của UBND thị xã B: Việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với 02 hộ gia đình, cá nhân có đất nằm trong phạm vi thu hồi thực hiện công trình: Trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B là đảm bảo theo đúng quy định của Luật đất đai hiện hành và các văn bản hướng dẫn thi hành; đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người có đất bị thu hồi. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét, giải quyết vụ án theo hướng không chấp nhận nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2021/HC-ST ngày 02/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194 và khoản 1 Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính. Khoản 1 Điều 18 Luật Khiếu nại. Điều 32 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T.

Hủy một phần Quyết định số 4108/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kinh phí cấm cọc, đo đạc chỉnh lý riêng từng thửa đất; kinh phí thẩm tra phê duyệt quyết toán thực hiện công trình: Trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B đối với ông Nguyễn Ngọc T.

Hủy Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 10/3/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Nguyễn Ngọc T.

Buộc Ủy ban nhân dân thị xã B ban hành lại quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kinh phí cấm cọc, đo đạc chỉnh lý riêng từng thửa đất; kinh phí thẩm tra phê duyệt quyết toán thực hiện công trình: Trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B đối với ông Nguyễn Ngọc T theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 13 tháng 7 năm 2021, Ủy ban nhân dân thị xã B kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác Đơn khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T.

Ngày 19 tháng 7 năm 2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk kháng nghị, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm bác Đơn khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc T trình bày giữ nguyên Đơn khởi kiện. Ủy ban nhân dân thị xã B trình bày giữ nguyên kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu giữ nguyên quyết định kháng nghị

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện và người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã B trình bày: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân thị xã B và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, sửa bản án sơ thẩm bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc T trình bày: Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T là có căn cứ. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử bác đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân thị xã B và bác kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm.

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án theo trình tự phúc thẩm đến trước nghị án, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện việc tuân theo pháp luật đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân thị xã B và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk là trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án:

Đất thu hồi của ông T là đất nông nghiệp nằm trong quy hoạch khu hành chính của thị xã không được chuyển đổi sang đất ở. Xung quanh thửa đất của ông T trước đây đều là đất nông nghiệp thuần, không có hộ dân sinh sống. Đường N3 và N6 mới được UBND thị xã xây dựng năm 2018, không có từ trước. Khu đất đối diện N3 và N6 (Đông Nam và Tây Nam) được quy hoạch đất ở theo Dự án Khu đô thị Đông Nam. Năm 2016 khu đất này thu hồi và được bồi thường theo giá đất nông nghiệp, thấp hơn giá bồi thường cho ông T.

Khu đất nông nghiệp áp dụng hệ số 94,74 là khu đất thuộc Khu đô thị Tây Bắc II, phường A, nằm trên đường N1, là khu dân cư lâu đời có các hộ dân sinh sống ổn định và đã được cấp GCNQSDĐ.

Do đó, phương án bồi thường theo Quyết định số 4108/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 của UBND thị xã B đối với thửa đất của ông T là phù hợp, đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp đơn kháng cáo của

Ủy ban nhân dân thị xã B và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T.

Sau khi nghe đương sự trình bày, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên; căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án; sau khi thảo luận, nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

Ngày 13 tháng 7 năm 2021, Ủy ban nhân dân thị xã B kháng cáo; ngày 19 tháng 7 năm 2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk kháng nghị Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2021/HC-ST ngày 02/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm, bác Đơn khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T. Như vậy, kháng cáo và kháng nghị là trong thời hạn luật định, do vậy được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện:

Năm 2020, Ủy ban nhân dân thị xã B thu hồi 917,5m² đất của ông Nguyễn Ngọc T được thừa kế. Ngày 04/11/2020, UBND thị xã B ban hành Quyết định 4108/QĐ-UBND (Quyết định 4108/QĐ-UBND) về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư, thực hiện công trình: Trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B. Ông T không đồng ý Quyết định 4108/QĐ-UBND đã khiếu nại. Ngày 10/03/2021, Chủ tịch UBND Thị xã B giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 953/QĐ-UBND, bác Đơn khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T. Ngày 05/4/2021, ông Nguyễn Ngọc T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết: Hủy một phần Quyết định số 4108/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 của UBND thị xã B và hủy Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 10/3/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B. Như vậy, các quyết định hành chính nêu trên được ban hành trong quá trình quản lý Nhà nước về lĩnh vực đất đai là đối tượng khởi kiện. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền và trong thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 30; Điều 32; Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về nội dung: Diện tích 917,2m² đất ông T bị thu hồi được bồi thường, hỗ trợ với số tiền là 562.473.000đ; trong đó: QSDĐ được 468.643.000đ; vật kiến trúc được 226.000đ; cây trồng được 88.756.600đ; hỗ trợ được 4.874.400đ.

[3.1] Xét nguồn gốc diện tích 917,2m² đất: Trước năm 1975, cha mẹ ông T có 01 thửa đất sử dụng liên tục, đến năm 1993 được cấp GCNQSDĐ tại địa chỉ Tổ dân phố Y1, phường A, xã B. Năm 2016 thửa đất bị thu hồi 2/3 tổng diện tích, phần diện tích đất còn lại là 917,2m² đất tại thửa đất số 603, tờ bản đồ số 5 là đất nông nghiệp có ba mặt tiếp giáp đường nhựa. Theo những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại Biên bản xác minh ngày 15/7/2021 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk với UBND thị xã B, thể hiện: “Khu vực thửa đất số 603, tờ bản đồ số 5 của ông

Nguyễn Ngọc T tại Tổ dân phố Y1, phường A, thị xã B được quy hoạch khu hành chính theo Quyết định phê duyệt số 4614/QĐ-UBND ngày 10/12/2014 của UBND thị xã B, xung quanh khu vực này đều là đất nông nghiệp thuần... Đối với thửa đất của ông T phía Đông Nam (đường N3) và phía Tây Nam (đường N6) được quy hoạch đất ở... Đất nông nghiệp của hộ ông Ngô Đình Đ1, bà Phan Thị Ngọc O là thửa đất số 103, tờ bản đồ số 8, thuộc tổ dân phố Y2, phường A, thị xã B nằm trên đường N1. Đây là khu dân cư ở ổn định từ trước đến nay...” (bút lục số 179). Như vậy, có căn cứ khẳng định đất của ông T có hai phía giáp đường N3 và N6 là có căn cứ.

[3.2] Đối chiếu với Bảng tổng hợp phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư... Dự án: Khu đô thị Tây Bắc II, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk (đợt 2) thấy rằng: “Hộ bà Trần Thị Tám (STT 15); hộ ông Nguyễn C, bà Huỳnh Thị T2 (STT 21); hộ ông Ngô Đình Đ1, bà Phan Thị Ngọc O (STT 82)...” đều có đất bị thu hồi là đất CLN nhưng được bồi thường nhân hệ số 94,74 và đây là những hộ có đất bị thu hồi tương tự như đất của ông T bị thu hồi (bút lục số 108 đến 110).

Như vậy, Quyết định 4108/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 của UBND thị xã B ban hành về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư, thực hiện công trình: Trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B chỉ giải quyết cho ông Nguyễn Ngọc T giá đất thị trường 401.000đ tương đương hệ số 7,29 là chưa có căn cứ, không công bằng và không đúng thực tế và làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Ngọc T. Từ đó, Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 10/03/2021 của Chủ tịch UBND thị xã B giải quyết khiếu nại, bác Đơn khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T là chưa có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các đương sự không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trình bày của các đương sự và với những nội dung được phân tích tại các mục [1], [2] và [3] nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng bản án sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T: Hủy một phần Quyết định số 4108/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 của UBND thị xã B; hủy Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 10/3/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B và buộc Ủy ban nhân dân thị xã B ban hành lại quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kinh phí cấm cọc, đo đạc chỉnh lý riêng từng thửa đất; kinh phí thẩm tra phê duyệt quyết toán thực hiện công trình: Trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B đối với ông Nguyễn Ngọc T theo quy định của pháp luật là có căn cứ. Do đó, bác kháng cáo của Ủy ban nhân dân thị xã B và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[5] Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thị xã B phải chịu theo

quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015. Bác kháng cáo của Ủy ban nhân dân thị xã B và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

2. Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194 và khoản 1 Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính. Khoản 1 Điều 18 Luật Khiếu nại. Điều 32 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T.

Hủy một phần Quyết định số 4108/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 của UBND thị xã B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kinh phí cấm cọc, đo đạc chỉnh lý riêng từng thửa đất; kinh phí thẩm tra phê duyệt quyết toán thực hiện công trình: Trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B đối với ông Nguyễn Ngọc T.

Hủy Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 10/3/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Nguyễn Ngọc T.

Buộc Ủy ban nhân dân thị xã B ban hành lại quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kinh phí cấm cọc, đo đạc chỉnh lý riêng từng thửa đất; kinh phí thẩm tra phê duyệt quyết toán thực hiện công trình: Trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B đối với ông Nguyễn Ngọc T theo quy định của pháp luật.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thị xã B phải chịu 300.000đ, được trừ vào 300.000đ Ủy ban nhân dân thị xã B đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 60AA/2021/0007505 ngày 23/7/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

(Đã ký)

Lê Phước Thanh

Phạm Việt Cường

Trần Quốc Cường

