

**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: 35/2023/HC-PT

Ngày: 13 - 02 - 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**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tôn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Trường

Ông Nguyễn Văn Tào

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Phương Mai - Thư ký Tòa án của 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 Phước Thịnh - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà
Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 237/2022/TLPT-HC ngày 24
tháng 10 năm 2022 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý
đất đai*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 594//2023/QĐPT-HC ngày 27
tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

1.1. Ông Cao Xuân H, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn 3, xã H, thành phố B,
tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

1.2. Ông Trịnh Xuân L, sinh năm 1951 và bà Vũ Thị B, sinh năm 1954;
Cùng địa chỉ: Thôn 3, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

- ***Người đại diện theo ủy quyền của 03 người khởi kiện:*** Ông Võ Trường
G, sinh năm 1992; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- ***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện:*** Ông Đặng
Ngọc H, Văn phòng luật sư T, Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: địa chỉ: thành
phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.
Có đơn xin xét xử vắng mặt

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Ngọc N - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Võ Văn C – Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk:*

+ Ông Trần Văn S - Phó giám đốc sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk.

+ Ông Nguyễn Anh T – Trưởng phòng kế hoạch – Tài chính, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk.

Cùng địa chỉ: Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

2.2. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Vũ Văn H - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lê Đại T – Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân thành phố B:* Ông Phạm Văn T – Chức vụ: Phó giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B. Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3. Ngoài ra, còn có một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

4. Người kháng cáo: Người khởi kiện ông Trịnh Xuân L và bà Vũ Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Ông Võ Trường Giang là người đại diện theo ủy quyền của khởi kiện ông Trịnh Xuân L và Vũ Thị B trình bày:

Gia đình ông Trịnh Xuân L và bà Vũ Thị B là chủ sử dụng thửa đất số 295C, tờ bản đồ số 6 (hiện là thửa đất số 77, tờ bản đồ số 60) tại hẻm cấp 2 đường N, xã H, thành phố B có diện tích 208m² (trong đó 60 m² đất ở), đã được UBND TP B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 441742 ngày 05/05/2008. Hiện nay, một phần thửa đất nêu trên của gia đình ông L, bà B bị Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường Đại lộ Đ, thành phố B theo Quyết định thu hồi đất số 8730/TB-UBND ngày 07/12/2021 của UBND thành phố B. Dự án đường Đại lộ Đ, thành phố B là dự án phục vụ lợi ích quốc gia, công cộng thì gia đình ông L, bà B đồng ý. Tuy nhiên, phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất lại không thỏa đáng, có nhiều sai phạm, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông L, bà B, cụ thể:

Sai về giá đất bồi thường: UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 1600/QĐ- UBND ngày 01/07/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường đại lộ Đ, thành phố B là không đúng vì:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk v/v ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk và Điều 18 Nghị định 44/NĐ-CP ngày 15/05/2014 quy định về giá đất thì phải khảo sát giá thị trường và giá đất nhà nước tại thời điểm thu hồi để làm căn cứ tính hệ số điều chỉnh giá. Tuy nhiên, ở đây hoàn toàn không có sự so sánh giữa giá đất thị trường và giá đất nhà nước để đưa ra hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường, mà lại so sánh giữa giá đất nhà nước giai đoạn năm 2014-2016 theo Quyết định số 43/2014/QĐ UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk – 01 quyết định đã hết hiệu lực với giá đất nhà nước giai đoạn 2020-2024 theo Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/07/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành Bảng giá và quy định Bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố của tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2020-2024.

Như vậy, căn cứ và phương pháp xác định hệ số điều chỉnh giá đất tại Quyết định số 1600 của UBND tỉnh Đắk Lắk hoàn toàn sai quy định pháp luật, kéo theo Quyết định số 8729/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND thành phố B v/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ, thành phố B (địa bàn xã H – đợt 8) kèm theo bảng tính kinh phí bồi thường cho gia đình ông L, bà B cũng bị sai, giá đất bồi thường quá thấp, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông L, bà B, do đó cần phải hủy Quyết định số 1600/QĐ- UBND ngày 01/07/2021 và Quyết định số 8729/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND thành phố B để xây dựng lại bảng giá đất bồi thường cho chính xác và thỏa đáng.

Về giá đất bồi thường: Lô đất của gia đình ông L, bà B có diện tích 120,1m² nhưng chỉ có giá bồi thường tổng cộng là: 311.880.000 đồng, trong đó có giá bồi thường đất ở là 3.996.000đồng/m² và giá đất nông nghiệp là 1.200.000đồng/m². Trong khi đó diện tích giải toả thu hồi theo Luật đất đai từ quốc lộ chính vào từ 20m đến 50m thì phải đền bù bằng 50% giá trị của diện tích đất của mặt đường quốc lộ chính. Như vậy, giá đất bồi thường là quá thấp so với giá trị thật của lô đất, gây thiệt hại nghiêm trọng cho gia đình ông L, bà B. Số tiền bồi thường quá ít ỏi, không thể đủ để mua đất tạo lập lại cuộc sống bình thường.

Sai về việc thu hồi đất: Diện tích đất của gia đình ông L, bà B bị thu hồi là 120,1 m² (trong đó bao gồm 60 m² đất thổ cư). Về nguyên tắc khi thu hồi đất thì chỉ thu hồi đất có giá trị thấp, để lại đất có giá trị cao cho người dân tiếp tục sử dụng. Tuy nhiên, UBND thành phố B lại thu hồi toàn bộ đất thổ cư và để lại đất nông nghiệp, như vậy là chưa phù hợp. Vì vậy, đề nghị UBND chỉ được thu hồi đất nông nghiệp, để lại đất thổ cư cho gia đình ông L, bà B. Ngoài ra, diện tích trên giấy CNQSDĐ số AM 441742 do UBND TP B cấp ngày 05/05/2008 là

208m² nhưng đơn vị kiểm đếm đo đạc lại xác định chỉ còn 203,3m², tự xác định diện tích bị sụt giảm và từ đó giảm giá trị bồi thường cho gia đình ông L và bà B. Rõ ràng quy trình đo đạc và thu hồi đất nêu trên của UBND các cấp đã và đang xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của gia đình ông L và bà B, đi ngược lại với nguyên tắc khi thu hồi đất theo quy định pháp luật, vì vậy, cần phải hủy Quyết định thu hồi đất số 8730/QĐ-UBND ngày 07/1/2021 của UBND thành phố B để điều chỉnh lại cho đúng.

Về bồi thường tài sản gắn liền trên đất: Tại bảng tính kinh phí bồi thường của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đính kèm theo Quyết định số 8729/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND thành phố B thì tính trị giá toàn bộ nhà ở, vật kiến trúc trên đất của gia đình ông L và bà B chỉ có khoảng 600.000.000 đồng. Giá trị này là quá thấp so với giá xây dựng thực tế, nhà ở phải được bồi thường giá trị xây mới 100% theo quy định tại Điều 13 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk và việc xác định giá trị nhà này phải có Hội đồng thẩm định theo quy định. Ngoài ra, gia đình ông L và bà B bị thu hồi hết phần nhà ở và đất, vì vậy phần vật kiến trúc còn lại là sân, tường rào và mái che không còn công năng sử dụng được mà vẫn không được bồi thường. Như vậy, phương án bồi thường sai tiếp tục gây thiệt hại cho gia đình ông L và bà B.

Các khoản hỗ trợ khác: Phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thiếu sót nhiều hạng mục theo quy định pháp luật, cụ thể:

- Căn cứ theo quy định tại Khoản 2 Điều 83 Luật đất đai 2013, khi Nhà nước thu hồi đất phải hỗ trợ các khoản sau: Hỗ trợ ổn định đời sống và hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Chi trả tiền thuê nhà trong thời gian tạo lập chỗ ở. Và các khoản hỗ trợ khác sẽ căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất thu hồi (Điều 25 Nghị định 47/2014/NĐ-CP), tuy nhiên gia đình ông L và bà B không được hỗ trợ các khoản trên.

- Tái định cư: Theo quy định pháp luật, trước khi thu hồi đất của người dân phải đảm bảo bố trí chỗ ở tái định cư cho người bị thu hồi đất. Tuy nhiên trong phương án bồi thường được phê duyệt, gia đình ông L và bà B không được bố trí tái định cư.

Như vậy, gia đình ông Trịnh Xuân L và bà Vũ Thị B chỉ được bồi thường một số tiền quá nhỏ so với tổng giá trị tài sản của gia đình, không thể đủ để bảo đảm ổn định đời sống, sản xuất và công bằng.

Từ những căn cứ nêu trên cho thấy, quá trình thu hồi đất, kiểm đếm đo đạc và bồi thường đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường Đại lộ Đ, thành phố B có quá nhiều sai phạm, gây thiệt hại nặng nề cho gia đình ông L, bà B.

Vì những lẽ trên, ông Trịnh Xuân L và bà Vũ Thị B đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đề nghị:

- Hủy Quyết định số 1600/QĐ- UBND ngày 01/07/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường đại lộ Đ, thành phố B.

- Hủy Quyết định thu hồi đất số 8730/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường Đ, thành phố B.

- Hủy một phần Quyết định số 8729/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND thành phố B v/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ, thành phố B (địa bàn xã Hoà T – Đợt 8).

3. Quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện ông Y trình bày:

* Về trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 1600/QĐ-UBND: Đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục thực hiện xác định giá đất cụ thể theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư số 87/2016/TTLT-BTNMT-BTC ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính - Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, với thành phần hồ sơ để ban hành Quyết định số 1600/QĐ-UBND gồm có: Tờ trình số 70/TTr-UBND ngày 19/4/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất đã được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định để để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường Đ, thành phố B (địa bàn xã H).

Báo cáo Thuyết minh số 131/BC-UBND ngày 19/4/2021 của UBND thành phố B về việc xác định điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất đã được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường Đ, thành phố B (địa bàn xã H).

Phương án giá đất số 45/QĐ-UBND ngày 19/4/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường Đ, thành phố B.

Công văn số 1297/STNMT-QLĐĐ ngày 24/5/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị thẩm định điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất theo đề nghị của UBND thành phố B.

Báo cáo Thẩm định số 1641/HĐTĐGD ngày 14/6/2021 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về việc thẩm định phương án giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường Đ, xã H, thành phố B.

Tờ trình số 239/TTr-STNMT ngày 21/6/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường Đ, thành phố B (địa bàn xã H).

Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 đã đúng theo trình tự, thủ tục và thẩm quyền thực hiện xác định giá đất cụ thể theo quy định của Luật Đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Giá đất áp dụng để tính tiền bồi thường về đất được phê duyệt tại Quyết định số 1600/QĐ-UBND được căn cứ theo kết quả điều tra, khảo sát giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường do các phòng ban chuyên môn của UBND thành phố B phối hợp với UBND xã H thực hiện vào thời điểm tháng 3 năm 2021.

Hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường Đ, thành phố B (địa bàn xã H) ban hành kèm theo Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 được tính trên giá đất được quy định tại Quyết định số 22/2020/QĐ UBND ngày 03/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk phù hợp với kết quả điều tra khảo sát giá đất thị trường.

Từ các căn cứ nêu trên, việc khởi kiện đề nghị hủy Quyết định số 1600/QĐ UBND ngày 01/7/2021 là không có cơ sở. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bác đơn kiện: “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” với nội dung đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk hủy Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 giữa người khởi kiện ông Trịnh Xuân L và bà Vũ Thị B; người bị kiện là Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Ngoài ra, tại Điều 4 của Quyết định số 1600/QĐ UBND ngày 01/7/2021 Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk có nội dung “Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký đến hết ngày 30/6/2022” nên tính đến thời điểm này Quyết định số 1600 đã hết hiệu lực pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện của ông Cao Xuân H, ông Trịnh Xuân L và bà Vũ Thị B về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1600/QĐ UBND ngày 01/7/2021 Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

4. Ông Lê Đại T - Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày:

Căn cứ Công văn số 190/UBND-CN ngày 15/01/2009 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc giải phóng mặt bằng công trình đường giao thông từ ngã ba Lê Duẩn – Đinh Tiên Hoàng đến Cảng hàng không B;

Căn cứ Quyết định số 3188/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Đường Đ thành phố B;

Căn cứ Công văn số 33/TTg-KTTH ngày 08/01/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc vốn thực hiện dự án tuyến đường trục Đông – Tây TP B, tỉnh Đắk Lắk;

Thực hiện Quyết định số 1898/QĐ-UBND, ngày 07/4/2015 của UBND thành phố B “Thành lập Ban chỉ đạo thực hiện công tác bồi thường GPMB để triển khai dự án: Đường Đ thành phố B và Tiểu dự án B - Dự án phát triển các thành phố loại 2 Quảng Nam, Hà Tĩnh và Đắk Lắk;

Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk 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, thành phố B (địa bàn xã H);

Quyết định số 8729/QĐ-UBND - 07/12/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ, thành phố B.

Quyết định số 8730/QĐ-UBND ngày 07/12/201 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của hộ ông Trịnh Xuân L để thực hiện dự án Đường Đ, thành phố B.

Quyết định số 8738/QĐ-UBND ngày 07/12/201 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của hộ ông Cao Xuân H để thực hiện dự án Đường Đ, thành phố B.

4.1. Ý kiến của UBND thành phố B đối với yêu cầu khởi kiện của *hộ ông Trịnh Xuân L* yêu cầu hủy Quyết định số 8730/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường Đ, thành phố B và hủy một phần Quyết định số 8729/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND thành phố B v/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ, thành phố B (địa bàn xã Hoà T – Đợt 8) như sau:

*** Về đơn giá bồi thường:** Các hộ dân sử dụng đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng đủ điều kiện cấp giấy và các hộ đã được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận QSD đất thì đủ điều kiện được bồi thường về đất theo Khoản 1, Điều 75 luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.

Áp dụng Quyết định số 22/2020/UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk v/v ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk 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, thành phố B (địa bàn xã H).

*** Về việc thu hồi đất:** Trên diện tích đất thu hồi hộ dân có xây dựng nhà phục vụ để ở nên việc UBND thành phố thu hồi đất ở theo hiện trạng sử dụng là đúng theo quy định.

Về diện tích đất đo đạc thực tế khác so với diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bồi thường theo diện tích thực tế. Căn cứ “ Điều 12, Nghị định 47/2014/NĐ-CP về bồi thường hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất”.

*** Về bồi thường tài sản gắn liền trên đất:**

- Đối với nhà và vật kiến trúc xây dựng trên đất ở trước thời điểm thông báo thu hồi đất thì được bồi thường theo đơn giá quy định.

- Đối với nhà và vật kiến trúc phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình cá nhân xây dựng trên đất nông nghiệp được hỗ trợ bằng 100% đối với trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; hỗ trợ 60% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014; hỗ trợ 30% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày có thông báo thu hồi đất theo giá xây dựng mới.

- Đối với nhà và vật kiến trúc không phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình cá nhân xây dựng trên đất nông nghiệp được hỗ trợ bằng 100% đối với trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; hỗ trợ 60% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014; hỗ trợ 30% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày có thông báo thu hồi đất theo giá trị còn lại.

- Việc ki

Đơn giá áp dụng theo Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 27/03/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số 13/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về giá nhà và vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

*** Về các khoản hỗ trợ khác:** Về hỗ trợ ổn định đời sống, hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Hộ ông L không trực sản xuất nông nghiệp trên diện tích đất thu hồi nên không hỗ trợ.

Về giao đất tái định cư: UBND thành phố B đã mời các hộ lên giới thiệu một số vị trí để giao đất tái định cư. Tuy nhiên, thời điểm này khu tái định cư thôn 1, xã H chưa hoàn thiện cơ sở hạ tầng nên các hộ dân cam kết thống nhất chọn vị trí đất tái định cư tại khu tái định cư thôn 1, xã H và đợi sau khi xây dựng xong cơ sở hạ tầng sẽ bốc thăm chọn lô và thực hiện nghĩa vụ tài chính, nộp tiền sử dụng đất theo chính sách và giá đất tại thời điểm có quyết định giao đất.

Ngày 31/3/2022, UBND thành phố B tổ chức bốc thăm chọn lô tái định cư và hộ ông Trịnh Xuân L đã bốc được thửa đất DO-LK2-22 tại khu dân cư Tân Phong, phường Tân Hòa, thành phố B. Ngày 06/6/2022 UBND thành phố B ban

hành quyết định số 5774/QĐ-UBND về việc giao đất ở cho hộ ông Trịnh Xuân L tại thửa đất số 351, tờ bản đồ số 1 tại khu dân cư Tân Phong, phường Tân Hòa, thành phố B

UBND thành phố B đã thực hiện đúng quy trình, đúng với Điều 82 Luật đất đai số 45/QH13 ngày 29/11/2013 khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ, thành phố B.

Từ những căn cứ trên, Ủy ban nhân dân thành phố B đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Trịnh Xuân L, bà Vũ Thị B.

5. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các con của ông Trịnh Xuân L, bà Vũ Thị B: Bà Trịnh Thị Tuyết, bà Trịnh Thị Thủy, bà Trịnh Thị Thoi, bà Trịnh Thị Chung, bà Trịnh Thị Hiền, ông Trịnh Tiến Đạt, bà Trịnh Thị Thúy Nga) đồng ý với quan điểm của ông Trịnh Xuân L, bà Vũ Thị B và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Với nội dung như trên Cấp sơ thẩm đã quyết định.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 86/2022/HC-ST ngày 13/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 3, 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 158 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 66; điểm a khoản 3 Điều 69; Điều 83, Điều 84; Điều 114 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 19, Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

Áp dụng khoản 3 Điều 21 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Áp dụng Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất.

Áp dụng Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk 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

Áp dụng Quyết định số 07/2017-QĐ-UBND ngày 27/02/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về giá xây dựng, nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng 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:

[1.1] Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Xuân L, bà Vũ Thị B về việc yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 1600/QĐ- UBND ngày 01/07/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường đại lộ Đ, thành phố B.

- Hủy một phần Quyết định số 8729/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND thành phố B v/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ, thành phố B.

- Hủy Quyết định thu hồi đất số 8730/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường Đ, thành phố B.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Xuân H, nhưng ông Cao Xuân H không kháng cáo, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và thông báo về quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 26/ 9/2022, người khởi kiện ông Trịnh Xuân L và bà Vũ Thị B có đơn kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà có ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Tại phiên toà phúc thẩm, trình tự thủ tục phiên toà đã được Hội đồng xét xử tuân theo đúng quy định.

Về nội dung: Án sơ thẩm đã giải quyết đúng theo các quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo Trịnh Xuân L và bà Vũ Thị B , giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người bị kiện và người có có nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt , nên HĐXX vẫn tiến hành xét xử theo qui định pháp luật.

[1.2] Về thẩm quyền và thời hiệu khởi kiện:

Người khởi kiện ông Trịnh Xuân L và bà Vũ Thị B yêu cầu Tòa án hủy các Quyết định của UBND tỉnh Đắk Lắk liên quan đến bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi để xây dựng dự án Đường Đ, thành phố B , phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí khi thu hồi đất . Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 1 Điều 30;

khoản 3, 4 Điều 32 và thời hiệu quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

[2] Xét kháng cáo ông Trịnh Xuân L và bà Vũ Thị B về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1600, Quyết định số 8730 và một phần Quyết định số 8729 thì thấy :

[2.1] Về giá bồi thường; Giá đất áp dụng để tính tiền bồi thường về đất được phê duyệt tại Quyết định số 1600/QĐ- UBND là căn cứ theo kết quả điều tra, khảo sát giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường do cơ quan có thẩm quyền thực hiện và thể hiện tại báo cáo thuyết minh số 131/BC-UBND ngày 19/4/2021 của UBND thành phố B, về việc xác định điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất đã được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường Đ, thành phố B (địa bàn tại xã H thể hiện đơn giá thị trường đối với đoạn đường mà đất hộ ông H và ông L bị thu hồi có giá là 3.996.000đồng/m² (đối với đất ở), 1.200.000 đồng/m² (đối với đất trồng cây hàng năm). Nên hệ số điều chỉnh giá đất tại khu vực trên được tính là 4,44 lần (đối với đất ở); 16 lần (đối với đất trồng cây hàng năm) là phù hợp với quy định hướng dẫn tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất theo Quyết định số 1600 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk là có căn cứ.

[2.2] Về diện tích đất thu hồi ;

Xét nguồn gốc đất của hộ ông Trịnh Xuân L, bà Vũ Thị B: Căn cứ Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 30/8/2021 của Trung tâm phát triển quỹ đất (BL356) thể hiện: Diện tích 208,0 m² (trong đó 60 m² đất ở) thuộc thửa đất số 295C, tờ bản đồ số 6 (hiện là thửa đất số 77, tờ bản đồ số 60) đã được UBND thành phố B cấp giấy CNQSDĐ số AM 441742 ngày 05/05/2008 cho hộ ông Trịnh Xuân L, bà Vũ Thị B. Diện tích đo đạc theo hiện trạng sử dụng là 203,3 m², nhỏ hơn diện tích trong giấy CNQSDĐ đất 4,7m² là do sai số giữa hai lần đo đạc. Trong đó, diện tích đất thu hồi để xây dựng công trình: Đường Đ, thành phố B là 120,1m² (trong đó 60m² đất ở). Việc UBND thành phố B căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế là phù hợp.

Ngoài ra, UBND thành phố ban hành Quyết định số 8730 thu hồi 120,1m² (trong đó thu hồi hết 60 m² đất ở) của ông L, bà B là có căn cứ, bởi lẽ: Trên phần diện tích đất bị thu hồi gia đình ông L, bà B đã xây dựng nhà và công trình phụ, đồng thời, đã có phương án bồi thường, hỗ trợ về nhà ở cho gia đình ông L, bà B. Do đó, việc ông L, bà B cho rằng khi thu hồi đất thì chỉ thu hồi đất có giá trị thấp, để lại đất có giá trị cao cho người dân tiếp tục sử dụng là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Đối với tài sản gắn liền trên đất:

Tại Quyết định số 8729 kèm theo bảng tính chi tiết kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất, trong đó có hộ ông Cao Xuân H và hộ ông Trịnh Xuân L thì toàn bộ nhà và vật kiến trúc trên diện tích đất ở bị thu hồi đã được Ủy ban nhân dân thành phố B bồi thường theo đúng quy định tại Điều 13 **Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND** ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk 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. Về giá bồi thường đã được áp dụng đúng quy định tại **Quyết định số 07/2017-QĐ-UBND** ngày 27/02/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về giá xây dựng, nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

[2.4] Về các khoản hỗ trợ khác:

Hộ ông Trịnh Xuân L và bà Vũ Thị B không thuộc đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Ngoài ra, theo Biên bản làm việc ngày 31/8/2021 thì hộ ông Trịnh Xuân L không trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp. Do đó, UBND thành phố B không hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất và không hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ ông Trịnh Xuân L, bà Vũ Thị B là phù hợp với quy định tại Điều 83, Điều 84 Luật đất đai năm 2013; Điều 19, Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

Từ những phân tích và nhận định trên, HĐXX cấp phúc thẩm thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định đánh giá khách quan, toàn diện và áp dụng đúng các quy định pháp luật, bác yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Xuân L, bà Vũ Thị B về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1600 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk; yêu cầu hủy một phần Quyết định số 8729 của Ủy ban nhân dân thành phố B và yêu cầu hủy Quyết định số 8730 và 8738 của Ủy ban nhân dân thành phố B là có căn cứ. Cấp phúc thẩm chấp nhận đề nghị của Đại diện VKSCC tại phiên tòa không chấp nhận toàn bộ kháng cáo.

[6] Về án phí hành chính phúc thẩm: ông L và bà B là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính sơ thẩm.

Các Quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành. *Vì các lẽ trên,*

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính.

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 3, 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 158 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 66; điểm a khoản 3 Điều 69; Điều 83, Điều 84; Điều 114 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 19, Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi

đất.

Áp dụng khoản 3 Điều 21 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Áp dụng Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất.

Áp dụng 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.

Bác kháng cáo của ông Trịnh Xuân L, bà Vũ Thị B. Giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

[1] Tuyên xử:

[1.1] Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Xuân L, bà Vũ Thị B về việc yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 1600/QĐ- UBND ngày 01/07/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường đại lộ Đ, thành phố B.

- Hủy một phần Quyết định số 8729/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND thành phố B v/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ, thành phố B.

- Hủy Quyết định thu hồi đất số 8730/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường Đ, thành phố B.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: ông L và bà B là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Các Quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

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

Nơi nhận:

- Vụ giám đốc kiểm tra III- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk (để biết);
- Cục THA dân sự tỉnh Đắk Lắk (để thi hành);
- Các đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Tồn