

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh H, Phó Chủ tịch (văn bản ủy quyền ngày 28/12/2021). Vắng mặt tại phiên tòa, có đơn ngày 05/9/2023 đề nghị xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND quận Z : Ông Nghiêm X, Chuyên viên Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng. Có mặt tại phiên tòa.

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

3.1. Ủy ban nhân dân phường Y, quận Z, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng A, chức vụ: Phó Chủ tịch (Theo Giấy ủy quyền số 02/GUQ-UBND ngày 25/4/2022) (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

3.2. Anh Hoàng Thành C, sinh năm 1990)

Cùng địa chỉ: P11, chung cư 6 đường G, phường P, quận X, thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ vụ án, bản án sơ thẩm và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Hộ gia đình ông Hoàng Đình A, bà Nguyễn Thị B có căn nhà số 84 phố P, phường Y, quận Z thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án xây dựng đường vành đai 2, đoạn XXX.

Ngày 10/3/2020, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) quận Z ban hành Quyết định số 590/QĐ-UBND thu hồi 91,76m² đất ở của hộ gia đình ông A và ban hành Quyết định số 598/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình. Tổng số tiền bồi thường hỗ trợ được phê duyệt là 6.635.974.648 đồng, hộ gia đình được bố trí 02 căn hộ tái định cư với số tiền là 2.417.663.000 đồng. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ gia đình được nhận sau khi trừ tiền nhà tái định cư và nghĩa vụ tài chính là 4.218.312.000 đồng. Ngày 12/06/2020, UBND quận Z ban hành Quyết định 1680/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 598/QĐ-UBND. Nội dung: 2. Nay điều chỉnh bổ sung: Tổng số tiền bồi thường hỗ trợ được duyệt: 8.938.787.454 đồng. Số căn tái định cư được bố trí: 0 căn (hộ gia đình có đơn trả 02 căn tái định cư). Tổng số tiền mua nhà tái định cư: 0 đồng. Số tiền tự lo tái định cư: 655.312.782 đồng. Số tiền khấu trừ nghĩa vụ tài chính: 148.212.000 đồng. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận sau khi trả nhà tái định cư và nghĩa vụ tài chính: 8.790.575.454 đồng.

Cho rằng UBND quận Z áp giá đất ở để phê duyệt bồi thường không đúng, ông Hoàng Đình A và bà Nguyễn Thị B có đơn khởi kiện vụ án hành chính, yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 598/QĐ-UBND ngày 10/3/2020 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, hủy Quyết định số 1680/QĐ-UBND ngày 12/6/2020 (về phê duyệt điều chỉnh bổ sung Quyết định số 598/QĐ-UBND ngày 10/3/2020) của UBND quận Z.

Lý do khởi kiện:

Thứ nhất, UBND quận Z áp giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường không phải là giá đất tại thời điểm quyết định thu hồi đất như pháp luật quy định:

- Khoản 2 Điều 74 Luật đất đai năm 2013 quy định nguyên tắc bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất: “Nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm thu hồi đất”;

- Khoản 2 Điều 6 Nghị định 197/2004 ngày 03/12/2014 quy định nguyên tắc bồi thường: “Người bị thu hồi đất đang sử dụng vào mục đích nào thì được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm có quyết định thu hồi”;

- Khoản 1 Điều 9 Nghị định 197/NĐ-CP ngày 03/12/2004 về bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất : “Giá đất để tính bồi thường là giá đất theo mục đích đang sử dụng tại thời điểm có quyết định thu hồi đất do UBND cấp tỉnh công bố theo quy định của Chính phủ...”

- Khoản b mục 2, điều 1 Nghị quyết số 09/2013/NQ-NĐND ngày 17/7/2013 của Hội đồng nhân dân thành phố H kỳ họp thứ VII khóa XIV quyết nghị: “UBND thành phố quyết định phân kỳ thu hồi đất, giao đất, GPMB đối với từng dự án. Quyết định này căn cứ quy mô thu hồi đất, địa giới hành chính trong phạm vi thu hồi đất, điều kiện thực tế về vốn, về quỹ tái định cư và năng lực của chủ đầu tư, tiến độ dự án. Chính sách bồi thường hỗ trợ, tái định cư áp dụng theo thời điểm quyết định thu hồi đất của từng gia đình, cá nhân”.

- Mục 2 Công văn số 2895/STNMT-CCQLĐĐ của Sở TN&MT gửi UBND thành phố H ngày 17/4/2020 về cơ sở xác định giá đất làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ cũng xác định: “Theo qui định của Luật đất đai năm 2013, giá đất làm căn cứ bồi thường hỗ trợ, tái định cư (gồm cả đất nông nghiệp) được xác định theo giá đất cụ thể tại thời điểm cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, tái định cư”. Điều đó có nghĩa là UBND thành phố H cũng đồng ý rằng giá đất làm căn cứ bồi thường được xác định theo giá đất cụ thể tại thời điểm ban hành quyết định thu hồi đất.

Các văn bản của Quốc Hội, Chính phủ, Hội đồng nhân dân thành phố H đã qui định nhưng UBND quận Z không thực hiện, mà căn cứ vào giá đất cụ thể tại Quyết định số 5151/QĐ-UBND ngày 26/9/2018 của UBND thành phố H để bồi thường cho gia đình ông trong khi Quyết định số 5151 ban hành trước khi UBND quận Z ban hành Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường.

Thứ hai, UBND quận Z đã sử dụng văn bản quy phạm pháp luật đã hết hiệu lực làm căn cứ xác định giá đất bồi thường cho gia đình ông là trái khoản 1, khoản 2, khoản 4 điều 154 và khoản 1 điều 156 Luật ban hành Văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 ngày 22/6/2015, cụ thể: Nội dung Quyết định

số 5151/QĐ-UBND ngày 26/9/2018 của UBND thành phố Hcó ghi: “Vị trí 1 Phố P: Hệ số điều chỉnh giá đất là 2,1319 lần so với giá đất ở cùng vị trí quy định tại Quyết định 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố H. Tương ứng giá đất cụ thể là 76.748.000 đồng/1m²”. Do Quyết định 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố H hết hiệu lực đồng nghĩa Quyết định số 5151/QĐ-UBND ngày 26/9/2018 cũng không còn giá trị và hết hiệu lực. Như vậy, theo quy định của pháp luật thì Quyết định 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 chỉ có hiệu lực thì hành được xác định trong khoảng thời gian từ ngày 01/01/2015 đến hết ngày 31/12/2019. Do đó, vào ngày 10/3/2020 thời điểm UBND quận Zban hành Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường cho gia đình ông thì Quyết định số 96/2014 đã hết hiệu lực và đã được thay thế bằng Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 “về việc ban hành Quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Háp dụng từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2014” và đương nhiên Quyết định số 5151/2018/QĐ-UBND cũng không còn giá trị pháp lý.

Thứ 3, UBND quận Z đã vi phạm pháp luật về xác định lại giá đất để tính bồi thường.

Khoản 3 Điều 18 Nghị định 44/2014/NĐ-CP quy định: “Hàng năm, UBND cấp tỉnh quyết định hệ số điều chỉnh giá đất đối với từng loại đất theo dự án hoặc theo khu vực để xác định giá đất tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất”

Mục 4.1 Điều 4 Công văn số 2895/STNMT-CCQLĐĐ gửi UBND thành phố H ngày 17/4/2020 : “Trường hợp UBND cấp huyện chưa ban hành quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, TĐC mà thời điểm phê duyệt giá đất làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ, TĐC quá 12 tháng kể từ khi ban hành, giao UBND cấp huyện tổ chức khảo sát kỹ và đánh giá biến động giá đất trên thị trường khu vực, trường hợp biến động (có thể tăng-giảm so với mức giá cũ đã được phê duyệt) thì UBND cấp huyện đề xuất xác định lại giá đất làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ, TĐC theo quy định”.

Công văn số 2290/UBND-KT ngày 09/6/2020 của UBND thành phố H đã chỉ đạo : “Trong trường hợp phê duyệt giá đất làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã quá 12 tháng kể từ khi ban hành nhưng UBND cấp huyện chưa ban hành quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì UBND cấp huyện tổ chức khảo sát kỹ và đánh giá biến động giá đất trên thị trường khu vực, nếu có biến động thì UBND cấp huyện đề xuất xác định lại giá đất làm căn cứ tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định”. UBND quận Z căn cứ Quyết định 5151/2018 ngày 26/9/2018 để phê duyệt giá đất bồi thường cách trước ngày ban hành quyết định thu hồi đất của gia đình ông đã quá 12 tháng...

Thứ tư, UBND quận Zban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường chậm nhưng không được xử lý thỏa đáng theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định 197 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, cụ thể: “a) Bồi thường chậm do cơ quan, tổ chức có trách

nhệm bồi thường gây ra mà giá đất tại thời điểm bồi thường do UBND cấp tỉnh công bố cao hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm trả tiền bồi thường; nếu giá đất tại thời điểm bồi thường thấp hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi”. Việc chậm ban hành Quyết định khác đúng pháp luật thay thế Quyết định 5151/2018 để làm căn cứ xác định giá đất cụ thể bồi thường cho gia đình ông là lỗi của UBND thành phố Hà và UBND quận Z .

Chủ tịch UBND quận Z trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện:

Về trình tự thủ tục, căn cứ pháp lý để UBND quận Z ban hành Quyết định thu hồi đất số 590/QĐ-UBND ngày 10/3/2020 và Quyết định số 598/QĐ-UBND ngày 10/3/2020 về phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư đối với hộ gia đình ông Hoàng Đình A và bà Nguyễn Thị B tại địa chỉ giải phóng mặt bằng số 84 phố P, phường Y, quận Z ; Quyết định số 1680/QĐ-UBND ngày 12/6/2020 về Phê duyệt điều chỉnh bổ sung Quyết định số 598/QĐ-UBND ngày 10/3/2020 của UBND quận Z , Hà Nội:

Bồi thường về đất: Ngày 22/7/2019 và ngày 29/4/2020 UBND phường Y có Giấy xác nhận về việc sử dụng đất, về các tài sản gắn liền với đất bị thu hồi về hộ gia đình, cùng số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa điểm thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng tuyến đường bộ trên cao dọc đường Vành đai 2 từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở kết hợp với mở rộng theo quy hoạch phân đồ bằng đoạn từ Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Vọng theo hình thức BT, cụ thể như sau:

Họ tên người sử dụng đất: Ông (bà) Hoàng Đình A – Nguyễn Thị B, địa chỉ GPMB số 84 Phố P, phường Y, quận Z , thành phố H. Tổng diện tích đang sử dụng 91,76m², diện tích thu hồi 91,76m², trong đó: 84,6m² đã được UBND quận Z cấp GCNQSD đất ngày 25/6/2007, mã số GCN: 010929810000120; 7,16m² là phần diện tích sai số đo đạc trong quá trình cấp GCN quyền sử dụng, gia đình sử dụng toàn bộ ranh giới thửa đất không thay đổi, không tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề, không lấn chiếm năm 2002 đến thời điểm GPMB.

Theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013 về giá đất khi thực hiện bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng: “3. Việc quyết định thu hồi đất, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được quy định như sau: a) UBND cấp có thẩm quyền quy định tại Điều 66 của Luật này quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày”.

Khoản 2 Điều 74 Luật đất đai năm 2013 quy định: “Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”.

Khoản 3 Điều 74 Luật đất đai năm 2013 quy định: “UBND cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể”.

Điểm d khoản 4 Điều 114 Luật đất đai 2013: “Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây: đ) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất”.

Theo quy định tại Điều 6 Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố: “Việc xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính bồi thường, hỗ trợ về đất được thực hiện sau khi có Thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và thực hiện theo quy định hiện hành”.

Điều 8 Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND thành phố Hà Nội về trình tự, thủ tục khi xác định giá đất làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ và thu tiền sử dụng đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Khoản 1 Điều 3 Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 31/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội: “...UBND thành phố ủy quyền cho UBND cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các trường hợp thuộc thẩm quyền thu hồi đất của UBND thành phố”

Điểm c khoản 2 Điều 6 Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội: “...UBND thành phố ủy quyền cho UBND cấp huyện ban hành quyết định thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 66 Luật đất đai”.

Như vậy, căn cứ vào trình tự, thủ tục, thẩm quyền xác định giá đất làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ và thu tiền sử dụng đất tái định cư; thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nêu trên thì dự án thu hồi đất giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố được thực hiện theo quy định “Xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính bồi thường, hỗ trợ được thực hiện trước thời điểm thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư”.

Ngày 09/6/2020, UBND thành phố Hà Nội Văn bản số 2290/UBND-KT xử lý vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố, trong đó UBND thành phố chỉ đạo: Đối với trường hợp UBND cấp huyện đã ban hành quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư một phần thì tiếp tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo giá đất đã được phê duyệt đảm bảo tính kế thừa và thống nhất trong cùng dự án.

Việc áp dụng giá đất khi thực hiện GPMB dự án: Ngày 26/9/2018, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 5151/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất ở để xác định giá đất làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Xây dựng tuyến đường bộ trên cao dọc đường vành đai 2 từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở kết hợp với mở rộng theo quy hoạch phân lô bằng đoạn từ Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Vọng theo hình thức BT. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Ngày 09/9/2019, UBND thành phố có Thông báo số 299/TB-VP thông báo kết luận của đồng chí Phó Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội Nguyễn Quốc Hùng tại cuộc họp giải quyết vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng và triển khai

Dự án đường Vành đai 2 đoạn Cầu Mai Động – Ngã Tư Vọng – Ngã Tư Sở, trong đó: “UBND thành phố đồng ý để UBND quận ZA, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư áp dụng hệ số điều chỉnh K cụ thể tương đương với hệ số K tại địa bàn quận X đối với các vị trí đất thực tế thu hồi, đảm bảo đồng nhất hệ số điều chỉnh giá đất K trong cùng một dự án”.

UBND quận Zban hành Quyết định số 590/QĐ-UBND ngày 10/3/2020, Quyết định số 598/QĐ-UBND ngày 10/3/2020 và Quyết định số 1680/QĐ-UBND ngày 12/6/2020 đối với hộ gia đình ông Hoàng Đình A và bà Nguyễn Thị B. Đến thời điểm UBND quận Zban hành các quyết định này thì UBND thành phố Hchưa ban hành quyết định nào thay thế cho Quyết định số 5151/QĐ-UBND ngày 26/9/2018. UBND quận Zđã phê duyệt phần diện tích 74,74m² bồi thường tỷ lệ 100% x đơn giá đất cụ thể của Dự án; 9,86m² bồi thường tỷ lệ 90% x đơn giá cụ thể của Dự án (hình thửa đặc biệt chữ L theo điều mục 2.2 điều 3 Quyết định 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019). Phần diện tích 7,16m² bồi thường tỷ lệ 100% x đơn giá đất cụ thể của Dự án và khấu trừ nghĩa vụ tài chính 50% tiền sử dụng đất. Như vậy, UBND quận Zphê duyệt phương án bồi thường về đất là đúng thẩm quyền, đúng quy định.

Về bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất: Theo biên bản điều tra khảo sát hiện trạng tài sản trên đất của hộ ông Hoàng Đình A và bà Nguyễn Thị B gồm: Nhà BTCT 4 tầng (tầng 4 tum + nhà mái tôn trần thạch cao). Theo Giấy chứng nhận của hộ ông Hoàng Đình A, bà Nguyễn Thị B (cấp ngày 24/7/2007) tài sản trên đất thể hiện trên GCN là nhà cấp IV diện tích sử dụng 27m². Theo Xác nhận của UBND phường Y ngày 22/7/2019: Phần công trình không hợp pháp: Nhà BTCT 4 tầng – xây dựng tháng 8/2004 – Theo Biên bản kiểm tra vi phạm trật tự xây dựng của UBND phường Y ngày 05/8/2004.

Căn cứ quy định tại Điều 89 Luật đất đai, Điều 14 Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND; Thực hiện Thông báo số 136/TB-VP ngày 04/5/2020 của UBND thành phố H, trong đó UBND thành phố cho phép UBND quận Zphê duyệt phương án hỗ trợ theo chính sách tương tự như các hộ tại Tổ 43 đã được UBND thành phố chấp thuận tại Văn bản số 1338/UBND-ĐT ngày 24/2/2017: “...UBND quận Zphê duyệt hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc với tỷ lệ bằng 100% đơn giá xây dựng mới theo quy định đối với phần tài sản đã ghi trong GCN (phù hợp với hiện trạng); phần tài sản, công trình xây dựng không thể hiện trên GCN, xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường theo giá đất ở, được hỗ trợ 80% đơn giá xây dựng mới..., phần xây dựng trên đất không được cấp GCN, UBND quận Zphê duyệt hỗ trợ 10% đơn giá xây dựng mới...”, UBND quận Zđã phê duyệt phương án hỗ trợ tài sản như sau: Phần tài sản không phù hợp với hiện trạng thể hiện trên đất đủ điều kiện bồi thường x 80% đơn giá xây dựng mới. Phần tài sản không thể hiện trên GCNQSD đất: được hỗ trợ mức 10%

Như vậy, việc bồi thường, hỗ trợ về tài sản đã thực hiện đúng quy định.

Về việc bố trí tái định cư: Theo xác nhận của UBND phường Y, hộ gia đình ông (bà) Hoàng Đình A– Nguyễn Thị B có 6 nhân khẩu/02 hộ gia đình/02 cặp vợ chồng. Theo Điều 7, Điều 26 Bản quy định ban hành kèm theo Quyết

định số 10/2017/QĐ-UBND của UBND thành phố, hộ gia đình ông Hoàng Đình A– Nguyễn Thị B được bồi thường 01 căn hộ tái định cư và được bán thêm 01 căn hộ tái định cư. UBND quận Z đã phê duyệt phương án trong đó bố trí 02 căn hộ tái định cư cho hộ ông Hoàng Đình A và bà Nguyễn Thị B. Ngày 17/4/2020, hộ gia đình có đơn không nhận nhà tái định cư và xin nhận tiền tự lo tái định cư có xác nhận của UBND phường Y. Thực hiện Điều 30 Quyết định 10/2017/QĐ-UBND, Quyết định số 47/2016/QĐ-UBND của UBND thành phố H về việc phê duyệt mức hỗ trợ tự lo tái định cư bằng tiền đối với trường hợp được bố trí nhà tái định cư. Do đó, UBND quận đã phê duyệt điều chỉnh cho hộ gia đình theo phương án hỗ trợ tự lo tái định cư tại Quyết định số 1680/QĐ-UBND ngày 12/6/2020 là đúng theo quy định. Căn cứ Luật đất đai năm 2013, Quyết định số 23/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND thành phố H, UBND quận Z ban hành các Quyết định số 598/QĐ-UBND ngày 10/3/2020 và Quyết định số 1680/QĐ-UBND ngày 12/6/2020 là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố H xem xét, xử lý vụ việc theo quy định của pháp luật.

UBND phường Y trình bày:

Về việc sử dụng đất: Căn cứ công văn số 162/TCT-QLND ngày 12/02/2020 của Tổng công ty ĐPTT nhà và đô thị Bộ Quốc phòng về việc cung cấp thông tin về các trường hợp có sự sai khác về diện tích giữa Giấy chứng nhận và hiện trạng đang sử dụng thực hiện dự án: “Xây dựng tuyến đường bộ trên cao dọc đường XXX”, tổng diện tích gia đình ông A, bà B đang sử dụng và bị thu hồi là 91,76m², trong đó diện tích có giấy tờ về quyền sử dụng đất ở là 84,6m² đã được UBND quận Z cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/6/2007, mã số GCN: 010929810000120, diện tích 84,6m² tại địa chỉ số 84 phố P, phường Y, quận Z, thành phố H, diện tích không có giấy tờ về quyền sử dụng đất: 7,16m² là phần diện tích sai sót khi đo vẽ trong quá trình cấp GCNQSD đất. Quá trình gia đình sử dụng toàn bộ ranh giới thửa đất không thay đổi, không tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề, không lấn chiếm từ năm 2002 đến thời điểm giải phóng mặt bằng.

Về nhà ở, các công trình xây dựng, vật kiến trúc và các tài sản khác trên đất: Theo biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất của Tổ công tác GPMB ngày 08/10/2018: Nhà bê tông cốt thép 4 tầng (tầng 4 tum + nhà mái tôn trần thạch cao) xây dựng không hợp pháp. Thời điểm xây dựng sau tháng 9/2004. Căn cứ biên bản kiểm tra nhân, hộ khẩu của Công an phường Y ngày 03/10/2018 thì tại địa chỉ thu hồi đất có 02 cặp vợ chồng với 6 nhân khẩu đang ăn ở thường xuyên.

UBND phường khẳng định việc xác nhận nguồn gốc đất là đúng.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 77/2022/HC-ST ngày 24/6/2022, Tòa án nhân dân Thành phố H quyết định:

Căn cứ Điều 3; khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 116 Luật TTHC, Luật đất đai 2013, Nghị định 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ Quy định về giá đất; Nghị định 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND của

UBND thành phố Huế việc Ban hành quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Huế bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố H. Nghị quyết 326/NQ-HĐTP ngày 30/12/2016.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của hộ gia đình ông Hoàng Đình A và bà Nguyễn Thị B.

Hủy một phần Quyết định số 598/QĐ-UBND ngày 10/3/2020 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của UBND quận Với nội dung bồi thường về đất ở;

Hủy một phần Quyết định số 1680/QĐ-UBND ngày 12/6/2020 về phê duyệt điều chỉnh bổ sung Quyết định số 598/QĐ-UBND ngày 10/3/2020 của UBND quận Với nội dung bồi thường về đất ở;

Buộc UBND quận Phải thực hiện lại việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất cho hộ gia đình ông Hoàng Đình A, bà Nguyễn Thị B theo đúng trình tự thủ tục, đúng quy định của pháp luật.

Về án phí: Ông Hoàng Đình A, bà Nguyễn Thị B không phải chịu án phí HCST yêu cầu khởi kiện được chấp nhận một phần. UBND quận Phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Bản án còn thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn, đại diện UBND quận Có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo vắng mặt, có văn bản trình bày ý kiến và quan điểm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện.

Ông Nghiêm Xuân H trình bày quan điểm bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho UBND quận Với nội dung: Ý kiến trình bày và khởi kiện của phía người khởi kiện về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải áp dụng giá đất tại thời điểm thu hồi đất là đúng. Tuy nhiên, UBND quận Z theo chỉ đạo của UBND thành phố H là phải áp dụng giá đất thời điểm trước khi thu hồi đất để thống nhất với các nơi khác trong cùng dự án, nên UBND quận Z đã áp dụng đơn giá đất theo Quyết định số 96/QĐ-UBND và Quyết định số 5151/QĐ-UBND của UBND thành phố H ban hành năm 2018, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết đúng quy định của pháp luật, chấp nhận kháng cáo của UBND quận Z.

Người khởi kiện, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm, xác định: Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 thì việc bồi thường khi thu hồi đất phải áp giá đất tại thời điểm thu hồi; việc thu hồi đất của gia đình vào tháng 3/2020, nhưng UBND quận Z lại áp dụng đơn giá đất theo Quyết định 96/QĐ-UBND được ban hành năm 2014 đã hết hiệu lực từ tháng 12/2019 để làm căn cứ áp dụng phê duyệt bồi thường cho gia đình là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu

cầu khởi kiện hủy các quyết định hành chính bị khởi kiện là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính; những người tham gia tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về nội dung: UBND quận Záp giá đất theo hệ số K nhân với giá đất tại Quyết định 96/QĐ-UBND đã hết hiệu lực, trong khi thời điểm thu hồi và bồi thường Quyết định số 30/QĐ-UBND của UBND thành phố H đã có hiệu lực nên Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy một phần Quyết định phê duyệt (phần về giá đất) về là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, bác kháng cáo và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Tòa án nhân dân thành phố H thụ lý, giải quyết vụ án hành chính đơn khởi kiện của người khởi kiện đúng quy định tại khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện kháng cáo, vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã được tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ, hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 158; khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

Tòa án cấp sơ thẩm đã phân tích quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành Quyết định hành chính bị kiện, Quyết định giải quyết khiếu nại, đều bảo đảm đúng quy định của pháp luật. Nội dung này không nằm trong nội dung khởi kiện, kháng cáo.

[2] Xét nội dung kháng cáo của Ủy ban nhân dân quận Z :

[2.1] Về nguồn gốc đất ở và nhà ở trên đất: Hộ gia đình ông Hoàng Đình Acó quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 84 Phố P, phường Y, quận Z , thành phố H, đủ điều kiện bồi thường về đất ở.

[2.2] Quy định của pháp luật về bồi thường đất ở khi Nhà nước thu hồi đất:

Khoản 2 Điều 74 Luật đất đai năm 2013 quy định: *“Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”*.

Khoản 3 Điều 74 Luật đất đai năm 2013 quy định: “UBND cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể”.

Điều 114 Luật đất đai 2013 quy định “Bảng giá đất và giá đất cụ thể”, trong đó: Điểm d khoản 4 “Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây: đ) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất”. Khoản 5 Điều 4 Nghị định 44/2014/NĐ-CP hướng dẫn thi hành Luật đất đai về giá đất, quy định “5. Phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất là phương pháp định giá đất bằng cách sử dụng hệ số điều chỉnh giá đất nhân (x) với giá đất trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) ban hành.

[2.3] Việc áp giá đất ở làm căn cứ để phê duyệt bồi thường cho hộ gia đình người khởi kiện:

Ngày 26/9/2018, UBND thành phố Hban hành Quyết định số 5151/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất ở để xác định giá đất làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Xây dựng tuyến đường bộ trên cao dọc đường Vành đai 2 từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở kết hợp với mở rộng theo quy hoạch phân lô bằng đoạn từ Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Vọng theo hình thức BT- Nội dung Quyết định Phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất ở để xác định giá đất làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng với các vị trí đất khác nhau có hệ số điều chỉnh giá đất ở cụ thể nhân với giá đất ở cùng vị trí quy định tại Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố H.

Ngày 31/12/2019, UBND thành phố ban hành Quyết định 30/2019/QĐ-UBND “về việc ban hành Quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Háp dụng từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2014” thay thế Quyết định 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 (quy định bảng giá đất từ ngày 01/01/2015 đến hết ngày 31/12/2019).

Như vậy, đến thời điểm ngày 10/3/2020 (UBND quận Zban hành Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ gia đình), Quyết định 96/QĐ-UBND đã hết hiệu lực nhưng đã được thay thế bằng Quyết định 30/2019/QĐ-UBND. Do vậy, UBND quận Zvẫn áp dụng bảng giá đất tại Quyết định 96/2014/QĐ-UBND là không đúng.

Công văn số 2290/UBND-KT ngày 09/6/2020 của UBND Thành phố Hcó nội dung: Trong trường hợp phê duyệt giá đất làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ tái định cư đã quá 12 tháng kể từ khi ban hành nhưng UBND cấp huyện chưa ban hành quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì UBND cấp huyện tổ chức khảo sát kỹ và đánh giá biến động giá đất trên thị trường khu vực, nếu có biến động thì UBND cấp huyện đề xuất xác định lại giá đất làm căn cứ tính bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định. Tính đến thời điểm quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư cho gia đình người khởi kiện đã sau gần 20 tháng so với Quyết định 5151/QĐ-UBND. Ngày 09/6/2020, UBND thành phố Hcó văn bản số 2290/UBND-KT xử lý vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên

địa bàn thành phố, có nội dung: Đối với trường hợp UBND cấp huyện đã ban hành quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư một phần thì tiếp tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo giá đất đã được phê duyệt đảm bảo tính kế thừa và thống nhất trong cùng dự án.

Do vậy, đủ cơ sở xác định UBND quận Záp dụng theo Bảng giá đất của Quyết định 96/2014/QĐ-UBND để làm căn cứ áp giá bồi thường là không đúng, đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của người khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy (1 phần) Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là có căn cứ.

[3] Ủy ban nhân dân quận Zkháng cáo nhưng không xuất trình được căn cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Kháng cáo không được chấp nhận, nên người kháng cáo phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 220, khoản 1 Điều 241, khoản 1 Điều 349 Luật Tổ tụng hành chính; 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:

1. Bác kháng cáo của Ủy ban nhân dân quận Zvà giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 77/2022/HC-ST ngày 24/6/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố H.

2. Về án phí phúc thẩm: Ủy ban nhân dân quận Zphải chịu 300.000 đồng, được đối trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0001050 ngày 12/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố H.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 08/9/2023.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND thành phố H;
- VKSND thành phố H;
- Cục THADS thành phố H;
- Lưu hồ sơ vụ án, TANDCC.

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

(đã ký)

Phan Thị Vân Hương

