

Bản án số: 493/2024/HC-PT

Ngày 29 - 8 - 2024

V/v "Khiếu kiện quyết định hành
chính về lĩnh vực đất đai"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Vân Hương.

Các Thẩm phán : Ông Nguyễn Tiên Dũng;
Bà Lê Thị Thuý Bình.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Hải Anh, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Phạm Quốc Huy, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Người tiến hành tố tụng tại điểm cầu thành phần: Ông **Lê Anh B.**

Ngày 29 tháng 8 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và điểm cầu thành phần Tòa án nhân dân tỉnh H, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 162/2024/TLPT-HC ngày 29 tháng 8 năm 2020 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính về lĩnh vực đất đai*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 21/2024/HC-ST ngày 01 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 9268/2024/QĐPT-HC ngày 13 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông **Phạm Văn Q.**, sinh năm 1963.

Địa chỉ: **Số nhà I đường Đ, Khu phố E, phường P, thị xã B, tỉnh H.** Có mặt tại phiên tòa.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân thị xã B;

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B.

Địa chỉ trụ sở: **Số B đường T, phường B, thị xã B, tỉnh H.**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trịnh Tuấn T.**, Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trịnh Quốc Đ.**, Phó Chủ tịch (Giấy ủy quyền ngày 03/11/2023). Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Lê Văn H, Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân phường P, thị xã B, tỉnh H.

Địa chỉ trụ sở: phường P, thị xã B, tỉnh H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân L, Chủ tịch. Vắng mặt, có văn bản ngày 20/8/2024 đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1969. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số nhà I đường D, Khu phố E, phường P, thị xã B, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: ông Phạm Văn Q (Giấy ủy quyền ngày 18/12/2023).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện ngày 08 tháng 8 năm 2023 và trình bày tại Toà án của người khởi kiện là ông Phạm Văn Q có nội dung:

Thực hiện Dự án Khu dân cư B đường L, phường P, thị xã B, tỉnh H (sau đây viết tắt là Dự án), ngày 12/01/2023 Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thị xã B ban hành Quyết định số 129/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Phạm Văn Q, bà Nguyễn Thị S đang sử dụng tại Khu phố E, phường P, thị xã B để thực hiện dự án với diện tích bị thu hồi của hộ gia đình là 46,4m² (trong đó đất ở đô thị 22,8m²; đất trồng cây lâu năm 23,6m²); vị trí đất thu hồi: thuộc một phần thửa đất số 161, Bản trích đo địa chính khu đất dự án số 43/TLBĐ, tỷ lệ 1/500 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T duyệt ngày 28/6/2013 (hoặc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 33 Bản đồ địa chính phường P duyệt công nhận năm 2011).

Cùng ngày, UBND thị xã B ban hành Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 12/01/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với hộ ông Phạm Văn Q, bà Nguyễn Thị S bị ảnh hưởng bởi dự án.

Ông Phạm Văn Q không đồng ý với các Quyết định trên với 3 nội dung và đã có đơn khiếu nại.

Ngày 13/3/2023, Chủ tịch UBND thị xã B ban hành Quyết định số 367/QĐ-UBND không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông.

Ông Phạm Văn Q khởi kiện với các nội dung:

1. Tổng diện tích mà gia đình bị thu hồi 46,4m² (gồm 22,8m² đất ở và 23,6m² đất vườn cùng thửa đất ở), thì 22,8m² đất ở đã áp dụng đúng đơn giá năm 2022 để bồi thường (11.050.000đ/m²).

Tuy nhiên, 23,6m² đất vườn thì lại lấy đơn giá đất ở từ năm 2019 để hỗ trợ, là không đúng quy định tại Khoản 2 Điều 17 Quyết định số 3162 ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh T: “Đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư

không được công nhận là đất ở theo quy định tại Khoản 6 Điều 103 Luật đất đai năm 2013, khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ bằng tiền, bằng 50% chênh lệch giữa tiền bồi thường theo đất ở với tiền bồi thường tính theo đất nông nghiệp của thửa đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất, diện tích được hỗ trợ theo diện tích thực tế bị thu hồi và giá đất để xác định tiền hỗ trợ là giá đất trong bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành”. Do trong quá trình thực hiện, giá đất ở trong bảng giá đất của UBND tỉnh không còn phù hợp (thấp nhiều so với giá thị trường), do vậy UBND tỉnh đã ủy quyền cho UBND cấp huyện, thị xã trong tỉnh căn cứ tình hình thực tế ở địa phương để ban hành đơn giá đất ở cho phù hợp để thực hiện bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất. Căn cứ ủy quyền của UBND tỉnh tại Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 18/01/2022, ngày 04/10/2022 UBND thị xã B đã ban hành quyết định số 1912/QĐ-UBND phê duyệt giá đất ở đơn giá là 11.050.000đ/m².

Như vậy, giá đất vườn hỗ trợ = (giá đất ở - giá đất nông nghiệp) x 0.5 đơn giá đất ở tại Quyết định thu hồi đất ngày 12/01/2023 là: 11.050.000 đồng. Giá đất nông nghiệp: 30.000 đồng/m².

Như vậy, mức hỗ trợ tiền đất vườn của gia đình phải là: (11.050.000đ - 30.000đ) x 0,5 x 23,6m² = 130.036.000 đồng. UBND thị xã B lại phê lấy đơn giá đất ở 4.000.000đ/m² từ năm 2019, không còn hiệu lực để chỉ phê duyệt cho gia đình số tiền (4.000.000đ - 30.000đ) x 0,5 x 23,6m = 46.846.000 đồng – làm thiệt hại với số tiền 130.036.000đ - 46.846.000đ = 83.190.000 đồng.

Ông Phạm Văn Q cho rằng: Cùng một thời điểm, cùng một dự án, cùng một thửa đất, UBND thị xã B áp dụng hai đơn giá đất ở là vô lý.

2. Tuy công trình phụ của gia đình không nằm trên đất thu hồi nhưng do chung tường với nhà ở nằm trên đất thu hồi và tháo dỡ nhà ở dẫn đến tường phía Tây của công trình phụ không còn, mặt khác, khi tháo dỡ nhà ở thì phải làm lùi lại phía sau để trả đất cho dự án. Do vậy, công trình phụ không thể sử dụng được nữa. Trong khi đó, theo Khoản 1, Khoản 2 Điều 89 Luật đất đai năm 2013 thì gia đình phải được đền bù phần công trình phụ, nhưng UBND thị xã B không thực hiện việc bồi thường công trình phụ của gia đình là không đúng.

3. Nhà ở và công trình phụ của gia đình phải tháo dỡ để làm nhà ở mới và gia đình tôi không có chỗ ở nào khác nhưng UBND thị xã không hỗ trợ tiền thuê chỗ ở theo quy định tại điểm b khoản 1 điều 17 quyết định 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh, mức hỗ trợ: 1.500.000đ/hộ thời gian không quá 6 tháng và quy định tại điểm b khoản 2 điều 24 quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh T, mức hỗ trợ 3.000.000đ/hộ, thời gian không quá 6 tháng.

Ông yêu cầu phải được hưởng mức hỗ trợ như quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh (3.000.000đ x 6 tháng = 18.000.000 đồng).

Với các lý do trên, ông Phạm Văn Q đề nghị Tòa án giải quyết:

- Tuyên hủy một phần Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 12/01/2023 (Nội dung “Bồi thường, hỗ trợ về đất đai 299.494.000đồng” tại Khoản 1.1, Mục 1 (trang 3)- thay vào đó bồi thường, hỗ trợ về đất đai là 382.684.000đ;

- Yêu cầu UBND Thị xã B bổ sung phần đền bù giá trị công trình phụ mà UBND thị xã B chưa đưa vào diện bồi thường.

- Yêu cầu UBND thị xã B bổ sung số tiền 18.000.000 đồng, tiền hỗ trợ thuê chỗ ở khi gia đình phải tháo dỡ nhà ở mà không còn chỗ ở khác cho gia đình tôi theo quy định.

- Tuyên hủy toàn bộ quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 13/3/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông.

Người bị kiện trình bày đối với yêu cầu khởi kiện:

- Hộ ông Phạm Văn Q bị thu hồi 46,4m² (trong đó đất ở 22,8m², đất vườn liền kề là 23,6m²).

Ngày 04/10/2022, UBND thị xã B ban hành Quyết định số 1912/QĐ-UBND về phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất ở đối với diện tích đất bị thu hồi của gia đình ông Phạm Văn Q với đơn giá đất ở bồi thường là 11.050.000 đồng/m².

Đối với diện tích đất vườn liền kề, theo quy định tại Khoản 2, Điều 17, Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND, ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh thì được hỗ trợ bằng 50% chênh lệch giữa tiền bồi thường theo đất ở với tiền bồi thường tính theo đất nông nghiệp của thửa đất đó tại thời điểm có quyết định thu hồi đất; giá đất để xác định tiền hỗ trợ là giá đất trong Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành. Thời điểm ngày 12/01/2023 UBND thị xã B ban hành Quyết định số 128/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho gia đình ông Phạm Văn Q, thì Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh ban hành Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành (giá đất ở là 4.000.000 đồng/m²) đang có hiệu lực, nên UBND thị xã B áp dụng giá đất ở này để hỗ trợ 23,6m² đất vườn ao cùng thửa đất có nhà ở cho hộ ông Phạm Văn Q, là đúng.

Nội dung này đã được Chủ tịch UBND thị xã giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 13/3/2023.

- Nội dung yêu cầu UBND thị xã bổ sung phần đền bù giá trị công trình phụ: Hồ sơ kiểm kê bồi thường GPMB của hộ gia đình cho thấy: diện tích thu hồi có một phần công trình nhà ở hộ ông Phạm Văn Q đang sử dụng phải phá dỡ, hộ gia đình đã được bồi thường, hỗ trợ toàn bộ công trình nhà ở theo đúng quy định tại Điều 89, Luật Đất đai năm 2013.

Phần công trình phụ phía sau nhà ở (nhà mái lợp tôn xộp, nhà vệ sinh mái bê tông cốt thép, bể nước và một số hạng mục phụ trợ khác) có kết cấu độc lập với nhà ở của hộ ông Phạm Văn Q, nằm ngoài mốc giới giải phóng mặt bằng, vẫn đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật để sử dụng nên không thuộc trường hợp được bồi thường, hỗ trợ là đúng quy định

Nội dung này đã được UBND thị xã giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 13/3/2023.

- Nội dung yêu cầu UBND thị xã bổ sung số tiền hỗ trợ thuê chỗ ở 18.000.000 đồng cho gia đình khi phải tháo dỡ nhà ở mà không còn chỗ ở khác:

Hộ ông **Phạm Văn Q** không bị thu hồi hết đất ở, phần diện tích đất ở còn lại đủ điều kiện để ở; vì vậy, không thuộc đối tượng được bố trí tái định cư theo quy định tại Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh H. Việc **UBND thị xã B** không hỗ trợ tiền thuê nhà cho hộ ông **Phạm Văn Q** là đúng quy định.

Nội dung này đã được UBND thị xã giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 13/3/2023.

- Chủ tịch **UBND thị xã B** đã thụ lý, xem xét khiếu nại đúng quy định và ban hành Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 13/3/2023 trả lời khiếu nại đối với ông **Phạm Văn Q** đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- **UBND phường P** trình bày:

Về hồ sơ địa chính và nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông **Nguyễn Văn Q1**: Ông **Q1** được nhận chuyển nhượng của ông **B1**, ông **Q1** đã sử dụng đất tại thửa 11 tờ bản đồ số 33, bản đồ địa chính **phường P** xác lập năm 2011, thuộc thửa 285, tờ số 9, bản đồ địa chính **xã Q** cũ xác lập năm 1997, chỉnh lý năm 2002 thuộc thửa 1161, tờ số 5, bản đồ 299, **xã Q** cũ xác lập năm 1985. Việc bồi thường GPMB đối với ông **Phạm Văn Q** đã được thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của thời điểm lập hồ sơ.

Đề nghị Toà án nội dung khởi kiện của ông **Phạm Văn Q**.

Bà **Nguyễn Thị S** (vợ ông **Phạm Văn Q**) thống nhất với trình bày của ông **Q**.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11 tháng 01 năm 2024 của TAND tỉnh H: Tổng diện tích đất hộ ông **Q** đang sử dụng theo tờ bản đồ số 33 là thửa số 11, diện tích 432,9m² đất ONT. Diện tích bị thu hồi 46,4m² trong đó đất ở là 22,8m²; đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở là 23,6m² (một phần nhà mái bằng bị thu hồi là 22,38m²) phần không bị thu hồi là phần nhà bằng còn lại có diện tích 47,72m².

Phần công trình được xây dựng liền kề với nhà bằng là nhà cấp 4 lợp tôn, + công trình phụ được xây dựng năm 2005 (phần này không bị thu hồi. Có kết cấu móng riêng với nhà mái bằng nhưng sử dụng chung tường với nhà mái bằng).

Hiện trạng: Hộ gia đình ông **Q** vẫn sử dụng bình thường. (có sơ đồ đo vẽ kèm theo)

+ Chi phí thẩm định tại chỗ: Ông Quảng có yêu cầu Thẩm định xem xét tại chỗ, ông đã nộp số tiền 5.000.000đ, Tòa án đã thanh toán và trả lại cho ông số tiền 1.000.000đ theo quy định.

Bản án Hành chính sơ thẩm số 21/2024/HC-ST ngày 01/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh H đã quyết định:

1. Căn cứ:

Khoản 3, khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a, điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 204; khoản 1 Điều 206 Luật tổ tụng hành chính;

Khoản 2 Điều 66, Khoản 1 Điều 89 Luật đất đai 2013;

Khoản 1, 2 Điều 17 Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh T;

Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

2. Xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Q đối với các nội dung:

- Tuyên hủy một phần Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 12/01/2023 của UBND thị xã B, đó là: Nội dung “Bồi thường, hỗ trợ về đất đai 299.494.000đồng” tại Khoản 1.1, Mục 1 (trang 3). Thay vào đó là: Bồi thường, hỗ trợ về đất đai là 382.684.000đ;

- Buộc UBND Thị xã B phê duyệt bổ sung phần đền bù giá trị công trình phụ mà UBND thị xã B chưa đưa vào diện bồi thường;

- Buộc UBND thị xã B bổ sung số tiền 18.000.000 đồng, tiền hỗ trợ thuê chỗ ở khi gia đình phải tháo dỡ nhà ở mà không còn chỗ ở khác cho gia đình theo quy định;

- Hủy toàn bộ quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 13/3/2023 của Chủ tịch UBND thị xã B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Văn Q, địa chỉ: khu phố E, phường P, thị xã B, tỉnh H.

3. Chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ: Ông Quảng phải chịu 4.000.000đ, ông đã nộp đủ.

4. Về án phí: Ông Phạm Văn Q được miễn án phí hành chính sơ thẩm.

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

Ngày 13/3/2024, ông Phạm Văn Q có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Phạm Văn Q giữ nguyên nội dung kháng cáo và nội dung đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm, xác định yêu cầu khởi kiện của ông hoàn toàn có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp

nhận để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho hộ gia đình;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm đã được thực hiện đúng quy định; về việc giải quyết vụ án: Hộ gia đình chỉ bị thu hồi một phần đất ở trên có một phần nhà ở nhưng đã được phê duyệt bồi thường toàn bộ giá trị nhà ở đã xây dựng; phần công trình phụ nằm sau nhà ở không nằm trên đất thu hồi nên không được bồi thường là đúng. Về bồi thường đất ở áp giá theo Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể là đúng; khoản hỗ trợ đất vườn thu hồi áp dụng bảng Bảng giá đất là đúng quy định của Luật đất đai và hướng dẫn thi hành cũng như Quyết định của UBND tỉnh T. Hộ gia đình không đủ điều kiện theo quy định để phê duyệt hỗ trợ tiền thuê nhà. Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Q là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả thẩm tra chứng cứ và tranh tụng tại phiên tòa; sau khi thảo luận và nghị án;

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

[1] Tòa án nhân dân tỉnh H thụ lý giải quyết vụ án hành chính đơn khởi kiện ngày 08/8/2023 của ông Phạm Văn Q (yêu cầu hủy một phần Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 12/01/2023 của UBND thị xã B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với hộ ông Phạm Văn Q, bà Nguyễn Thị S bị ảnh hưởng bởi dự án: Khu dân cư B đường L, phường P, tỉnh H và hủy Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 13/3/2023 của Chủ tịch UBND thị xã B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Văn Q) đúng quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 32, khoản 1 Điều 115, Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

[2] Xét kháng cáo của ông Phạm Văn Q:

[2.1] Về giá đất áp dụng để tính bồi thường, hỗ trợ cho ông Phạm Văn Q, bà Nguyễn Thị S:

Diện tích đất hộ ông Phạm Văn Q bị thu hồi là 46,4m², trong đó 22,8m² đất ở và 23,6m² đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở. UBND xã B đã áp dụng giá đất Quyết định số 1912/QĐ-UBND ngày 04/10/2022 phê duyệt giá đất cụ thể cho Dự án, để làm căn cứ bồi thường cho hộ gia đình là đúng quy định tại khoản 4 Điều 114 Luật đất đai (giá đất ở gia đình được bồi thường là 11.050.000 đồng/m²).

Về hỗ trợ đối với 23,6m² đất vườn: Khoản 2 Điều 17 Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh T về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh H: “Đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ bằng 50% chênh lệch giữa tiền bồi thường theo đất ở với tiền bồi thường theo đất nông nghiệp của thửa đất đó tại thời điểm có quyết định thu hồi đất; diện tích được hỗ trợ theo diện tích thực tế bị thu hồi và giá đất để xác định tiền hỗ trợ là giá đất trong Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành”.

Bảng giá đất ở thời kỳ 2020-2024 được UBND tỉnh T phê duyệt tại Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019: Giá đất ở thuộc 03 tuyến đường bao quanh phía Đông, phía Tây, phía Bắc khu dân cư mới B đường L, phường P, thị xã B là 4.000.000 đồng/m² – Quyết định còn hiệu lực thi hành tại thời điểm UBND thị xã B phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho người khởi kiện (Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 12/01/2023). Do vậy, UBND thị xã B đã áp dụng giá đất ở trong Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành là 4.000.000 đồng/m² để xác định mức hỗ trợ đối với phần diện tích 23,6m² đất vườn ao cùng thửa đất có nhà ở cho hộ ông Phạm Văn Q, là đúng quy định.

Yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Q về việc hủy một phần Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 12/01/2023 của UBND thị xã B (hủy phần Bồi thường, hỗ trợ về đất đai 299.494.000đồng tại Khoản 1.1, Mục 1) để được Bồi thường, hỗ trợ về đất đai là 382.684.000đ, là không phù hợp quy định nêu trên nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận, là đúng.

[2.2]. Về việc yêu cầu bổ sung bồi thường giá trị công trình phụ:

Khoản 1 Điều 89 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì chủ sở hữu nhà ở, công trình đó được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương. Trường hợp phần còn lại của nhà ở, công trình vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì bồi thường theo thiệt hại thực tế”.

Hồ sơ kiểm kê bồi thường, hỗ trợ về vật kiến trúc đối với hộ ông Phạm Văn Q thể hiện trong phần đất thu hồi chỉ có một phần nhà ở đã xây dựng; phần công trình phụ nằm sau nhà ở không thuộc đất bị thu hồi thực hiện dự án.

Ngày 17/02/2023, Đoàn xác minh khiếu nại của ông Q đã làm việc và phỏng vấn Quản lý Đô thị, thị xã B báo cáo: Ngày 31/8/2022 và ngày 07/12/2022 phòng Q2 cùng các đơn vị có liên quan đã tiến hành kiểm tra hiện trạng công trình phụ đang sử dụng của hộ ông Phạm Văn Q, bà Nguyễn Thị S, kết quả kiểm tra cho thấy: Việc thực hiện tháo dỡ công trình nhà ở mái bê tông cốt thép của ông Phạm Văn Q bị ảnh hưởng thu hồi để thực hiện dự án không ảnh hưởng đến phần công trình phụ phía sau (nhà mái lợp tôn xộp, nhà vệ sinh mái bê tông cốt thép, bể nước và một số hạng mục phụ trợ khác) có kết cấu độc lập với nhà ở và diện tích đất ở còn lại đủ điều kiện để xây dựng công trình nhà ở mới.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất của hộ ông Phạm Văn Q đang sử dụng vào ngày 28/12/2023: Tổng diện tích đất hộ ông Phạm Văn Q đang sử dụng theo tờ bản đồ số 33 là thửa đất số 11, diện tích 432,9m² loại đất ODT. Diện tích đất bị thu hồi để thực hiện Dự án là 46,4m²; vật kiến trúc xây dựng trên đất bị thu hồi để thực hiện Dự án là một phần nhà mái bằng có diện tích 22,83m²; phần nhà mái bằng còn lại không bị thu hồi có diện tích 47,72m² (Tổng diện tích nhà mái bằng được xây dựng năm 1997 có diện tích 70,55m²). Phần công trình xây

dựng liền kề với nhà mái bằng là nhà cấp 4 lợp tôn+công trình phụ được xây dựng năm 2005 (phần này không bị thu hồi); có kết cấu móng riêng với nhà mái bằng nhưng sử dụng chung tường với nhà mái bằng. (Có Sơ đồ kèm theo Biên bản thẩm định).

Hộ ông **Phạm Văn Q** chỉ phải tháo dỡ một phần có diện tích 22,83m² bị thu hồi nhưng đã được **UBND thị xã B** thực hiện bồi thường, hỗ trợ toàn bộ công trình nhà ở (*công trình nhà mái bằng xây dựng kết cấu móng riêng biệt năm 1997 có tổng diện tích nhà xây dựng là 70,55m²*) theo quy định tại Khoản 1 Điều 89 Luật Đất đai năm 2013; hạng mục công trình phụ trợ (nhà mái lợp tôn xộp, nhà vệ sinh mái bê tông cốt thép, bể nước và một số hạng mục phụ trợ khác) có kết cấu độc lập với nhà ở nằm ngoài mốc giới giải phóng mặt bằng, vẫn đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật để sử dụng nên không thuộc trường hợp được bồi thường, hỗ trợ là đúng.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông **Phạm Văn Q** đề nghị **UBND Thị xã B** bổ sung phần đền bù giá trị công trình phụ mà **UBND thị xã B**.

[2.3] Về yêu cầu của ông **Phạm Văn Q** áp dụng Điểm b Khoản 2 Điều 24 Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của **UBND tỉnh T** để hỗ trợ tiền thuê nhà ở cho hộ ông do thuộc diện tái định cư tại chỗ, mức hỗ trợ 3.000.000đ/hộ trong thời gian 6 tháng với số tiền là 18.000.000đ:

Diện tích đất ở còn lại của hộ gia đình sau thu hồi 177,2m², là vẫn đảm bảo đủ diện tích để làm nhà ở. Hộ gia đình không thuộc đối tượng được bố trí tái định cư (quy định tại Điều 6 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) và cũng không thuộc trường hợp được bố trí tái định cư tại chỗ (quy định tại Khoản 2 Điều 86 Luật Đất đai 2013), nên hộ ông **Phạm Văn Q** không đủ điều kiện được hỗ trợ tiền thuê nhà ở.

Khoản 1 Điều 17 Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của **UBND tỉnh T** về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh H định: “*Người bị thu hồi đất ở, không còn chỗ ở khác, trong thời gian chờ tạo lập lại chỗ ở mới (bố trí vào khu tái định cư) thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở cụ thể theo địa bàn...*”; và mục III Công văn số 11423/STNMT-CSĐĐ ngày 27/12/2022 của **Sở T** về việc giải quyết các vướng mắc trong công tác GPMB thực hiện dự án **Khu dân cư B đường L, phường P, thị xã B**: “Hộ ông **Phạm Văn Q** bị thu hồi một phần đất ở (phần đất còn lại đủ điều kiện để ở), bị phá dỡ toàn bộ nhà ở chính nên phải tạo lập chỗ ở mới; tuy nhiên, hộ gia đình không thuộc đối tượng được bố trí vào khu tái định cư.

Hộ ông **Phạm Văn Q** không được hỗ trợ tiền thuê nhà (không bảo đảm quy định tại Khoản 1 Điều 17 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của **UBND tỉnh T**). Thời điểm, hộ ông **Phạm Văn Q** có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án hỗ trợ, bồi thường khi GPMB là ngày 12/01/2023, lúc này Quyết định số 16/2023/QĐ-

UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh T chưa được ban hành nên không áp dụng được quy định này.

Bản án sơ thẩm đã xác định hộ ông Phạm Văn Q không bị thu hồi hết đất ở, phần diện tích đất ở còn lại đủ điều kiện để ở; không thuộc đối tượng được bố trí tái định cư từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của người khởi kiện, là đúng quy định.

[2.4] Chủ tịch UBND thị xã B đã thụ lý giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn Q theo quy định của Luật Khiếu nại. Về nội dung đã trả lời các khiếu nại của ông Q (đồng thời cũng là 03 nội dung ông Phạm Văn Q khởi kiện trong vụ án hành chính) đúng quy định.

Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông Q đề nghị hủy Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 13/3/2023 của Chủ tịch UBND thị xã B là đúng

[3] Ông Phạm Văn Q kháng cáo nhưng không có thêm tài liệu chứng cứ chứng minh, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo.

[4] Ông Phạm Văn Q được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241, khoản 1 Điều 349 (án phí phúc thẩm) 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 và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2024/HC-ST ngày 01/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

2. Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn Q1.
Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 29/8/2024.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh H;
- VKSND tỉnh H;
- Cục THADS tỉnh 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