

Bản án số: 384/2023/HC-PT

Ngày: 24-11-2023

V/v: “ *Kiến 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 Nguyễn Cường

Các Thẩm phán: Ông Trương Minh Tuấn

Ông Phạm Văn Hợp

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Phong, Thư ký Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa:** Ông Quách Hoà Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý 204/2023/TLPT-HC ngày 06 tháng 10 năm 2023 về việc: “*Kiến Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 99/2023/HC-ST ngày 10/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 256/2023/QĐ-PT ngày 6 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn U, sinh năm 1946 và bà Ngô Thị X, sinh năm 1949. Nơi đăng ký HKTT: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ tạm trú: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn U, bà Ngô Thị X: Ông Đỗ Anh T, sinh năm 1985; Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt (đơn đề ngày 17/11/2023, Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhận ngày 20/11/2023).

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Văn H – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đại T – Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, vắng nhưng có văn bản số 5020/UBND-VP ngày 20/11/2023 về việc xin vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm (do Phó chủ tịch UBND Lê Đại T ký, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhận ngày 23/11/2023).

Địa chỉ trụ sở: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố B:

- Ông Trương Văn C – Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, vắng.

- Ông Võ Quang H – Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, vắng.

Do người khởi kiện: Ông Nguyễn U và bà Ngô Thị X kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Nguyễn U, bà Ngô Thị X, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Tại Quyết định giao đất số: 10273/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn U và bà Ngô Thị X thể hiện đối với nội dung về giá đất: Thu tiền sử dụng đất cụ thể theo Quyết định số: 2022/QĐ-UBND ngày 05/04/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, với giá 9.000.000đồng/m².

Tại Quyết định giao đất số: 9677/QĐ-UBND ngày 22/11/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn U thể hiện nội dung về giá đất: Thu tiền sử dụng đất cụ thể theo Quyết định số: 2022/QĐ-UBND ngày 05/04/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, với giá 11.000.000 đồng/m².

Tại Quyết định số 2022/QĐ-UBND ngày 05/04/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu cho các hộ năm 2022 tại khu tái định cư trên địa bàn thành phố B kèm theo phụ lục phê duyệt giá đất cụ thể tại Mục 4 khu dân cư tổ Dân Phố 7, phường T số thứ tự: 19, Đường số 6, quy hoạch rộng 11,5 m², đối với Thửa đất số: 544 (Thửa cũ: LK7-33), Tờ bản đồ số 80, Diện tích 100 m², Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, giá đất cụ thể đề nghị phê duyệt phê duyệt năm 2022 là 11.000.000/m².

Lý do khởi kiện: Theo giá phê duyệt giao đất năm 2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk là 5.500.000/m²;

+ Thửa đất số: 491 (Thửa cũ: D0-LK1-10), Tờ bản đồ số 1 (Tờ cũ: độc lập), Diện tích 108,19 m², Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, giá đất cụ thể đề nghị phê duyệt phê duyệt năm 2022 là 9.000.000/m²

+ Thửa đất số: 492 (Thửa cũ: D0-LK1-9), Tờ bản đồ số 1 (Tờ cũ: độc lập), Diện tích 108 m², Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, giá đất cụ thể đề nghị phê duyệt phê duyệt năm 2022 là 9.000.000/m².

Là đã ký ban hành không đúng với quy định của pháp luật. Vì theo giá phê duyệt giao đất năm 2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk là 4.500.000/m², theo nội dung của Quyết định số: 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số: 36/2020/QĐ-UBND ngày 27/11/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 06/11/2019, UBND thành phố B đã ký ban hành Quyết định về việc thu hồi đất để thực hiện dự án hồ thủy lợi E, phường T, thành phố B.

Tại Điều 1 thu hồi 3.696m² đất (Trong đó 300m² đất ở, 3.395m² đất trồng cây lâu năm khác của hộ ông Nguyễn U và bà Ngô Thị X, thuộc toàn bộ Thửa đất số: 105, 107, 108, 109, 123, thuộc Tờ bản đồ số: 40, tại phường T, thành phố B, “*Đính kèm theo nội dung của Quyết định số: 8257/QĐ-UBND ngày 06/11/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố B*”.

Nhưng cho đến ngày 22/11/2022 và ngày 19/12/2022, UBND thành phố B mới ký ban hành hai Quyết định giao đất, cụ thể:

+ Tại Quyết định số: 10273/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn U và bà Ngô Thị X, đối với nội dung về giá đất: Thu tiền sử dụng đất cụ thể theo Quyết định số: 2022/QĐ-UBND ngày 05/04/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, với giá 9.000.000 đồng/m².

+ Quyết định giao đất số: 9677/QĐ-UBND ngày 22/11/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn U, đối với nội dung về giá đất: Thu tiền sử dụng đất cụ thể theo Quyết định số: 2022/QĐ-UBND ngày 05/04/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, với giá 11.000.000 đồng/m².

Như vậy, hai Quyết định nêu trên đã ban hành chậm so với quy định về thủ tục hành chính khi giao đất và thu hồi đất phải ban hành cùng một ngày, là đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông Nguyễn U và bà Ngô Thị X, khi nhà nước thu hồi đất và giao đất tái định cư trong cùng 01 ngày đúng theo quy định của pháp luật.

Do đó, việc UBND thành phố B ký phê duyệt giá 11.000.000 đồng/m² đối với:

Thửa đất số: 544 (Thửa cũ: LK7-33), tờ bản đồ số 80, Diện tích 100 m², giá đất cụ thể đề nghị phê duyệt năm 2022 là 11.000.000/m² (*theo giá phê duyệt giao đất năm 2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk là 5.500.000/m²*).

Thửa đất số: 491 (Thửa cũ: D0-LK1-10), Tờ bản đồ số 1 (Tờ cũ: độc lập), Diện tích 108,19 m², giá đất cụ thể đề nghị phê duyệt năm 2022 là 9.000.000/m².

Thửa đất số: 492 (Thửa cũ: D0-LK1-9), Tờ bản đồ số 1 (Tờ cũ: độc lập), Diện tích 108 m², giá đất cụ thể đề nghị phê duyệt năm 2022 là 9.000.000/m².

Việc ký phê duyệt giá đất như trên là không đúng với quy định của pháp luật, vi phạm nghiêm trọng quy định về thủ tục hành chính về trình tự thủ tục thu hồi đất, bồi thường và giao đất tái định cư chỉ thực hiện trong 01 ngày, được

quy định tại điểm a khoản 3 Điều 69, khoản 2 Điều 79, Điều 85 và khoản 3 Điều 86 Luật đất đai năm 2013 và Điều 17 và điểm a khoản 1 và khoản 4 Điều 61 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai và khoản 1 Điều 4 Quyết định số: 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Theo nội dung của Quyết định số: 8257/QĐ-UBND ngày 06/11/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố B thì Ủy ban nhân dân thành phố B phải ký ban hành quyết định giao đất trong cùng một ngày, nhưng cho đến tháng 11 và tháng 12 năm 2022 UBND thành phố B mới ký quyết định giao đất là chưa thực hiện đúng quy định của điểm a khoản 3 Điều 69, khoản 2 Điều 79, Điều 85 và khoản 3 Điều 86 Luật đất đai năm 2013.

Vì vậy, ông Nguyễn U và bà Ngô Thị X đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét giải quyết:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn U và bà Ngô Thị X về việc:

+ Hủy bỏ một phần Quyết định giao đất số: 10273/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn U và bà Ngô Thị X, đối với nội dung về giá đất;

+ Hủy một phần Quyết định giao đất số: 9677/QĐ-UBND ngày 22/11/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn U, đối với nội dung về giá đất;

+ Hủy một phần Quyết định số: 2022/QĐ-UBND ngày 05/04/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu cho các hộ năm 2022 tại khu tái định cư trên địa bàn thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

+ Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk ký phê duyệt lại giá đất cụ thể khi giao đất cho hộ gia đình ông Nguyễn U và bà Ngô Thị X, theo quy định của pháp luật tại thời điểm có quyết định thu hồi đất vào ngày 06 tháng 11 năm 2019;

Người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND thành phố B trình bày:

Sau khi các ngành chuyên môn của UBND thành phố B triển khai thực hiện đầy đủ các bước trong công tác thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 16/11/2019 UBND thành phố B ban hành Quyết định số 8256/QĐ -UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Hồ Thủy lợi E, phường T, thành phố B; Quyết định 8257/QĐ- UBND ngày 6/11/2019 về việc thu hồi đất thực hiện dự án; Quyết định giao đất 9677/QĐ-UBND ngày 22/11/2022 về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn U; Quyết định giao đất 10273/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn U và bà Ngô Thị X.

Đối với đơn khởi kiện của ông Nguyễn U và bà Ngô Thị X, có ý kiến như sau:

Ngày 16/11/2019 UBND thành phố B ban hành Quyết định số 8256/QĐ - UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Hồ Thủy lợi E, phường T, thành phố B; Quyết định 8257/QĐ-UBND ngày 6/11/2019 về việc thu hồi đất thực hiện dự án.

Qua kiểm tra xác minh thì ông Nguyễn U và bà Ngô Thị X đủ điều kiện để được bố trí tái định cư theo quy định. Tuy nhiên, trong quá trình xác minh điều kiện nhà ở và đất ở gặp nhiều vướng mắc, số lượng nhu cầu tái định cư lớn, quỹ đất tái định cư tại địa phương ít nên việc khảo sát giá đất tái định cư chưa được thực hiện sau khi phê duyệt phương án. Vì vậy, UBND thành phố đã có văn bản đề nghị UBND tỉnh cho áp dụng giá đất giao đất tái định cư cho các hộ đã được UBND tỉnh ban hành trong năm 2019 (Quyết định 2102/QĐ-UBND ngày 31/7/2019). Ngày 26/8/2020 UBND tỉnh Đắk Lắk đã có công văn số 7660/UBND-KT về việc tiếp tục áp dụng các Quyết định của UBND tỉnh đã phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất cho các hộ dân khi giao đất tái định cư tại một số vị trí trên địa bàn thành phố B.

Ngày 10/2/2020, ngày 17/02/2020, ngày 10/3/2020 Trung tâm phát triển quỹ đất đã mời hộ ông Nguyễn U và bà Ngô Thị X lên để bốc thăm thửa đất bố trí tái định cư (có ký nhận và biên bản làm việc). Tuy nhiên hộ dân không tham gia, không thống nhất chọn thửa đất.

Ngày 8/4/2022, hộ ông Nguyễn U và bà Ngô Thị X có đơn trình bày yêu cầu được bốc thăm đất ở thuộc khu dân cư T, phường T (Năm 2020 gia đình tôi được Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố thông báo tham gia bốc thăm vị trí đất ở tại khu T, phường T. Tuy nhiên vì phải giải quyết việc gia đình nên gia đình tôi chưa tiến hành bốc lộ. Sau khi giải quyết xong việc, ngày 08/4/2022 gia đình tôi đề nghị Trung tâm quỹ đất thành phố tổ chức lại cho tôi bốc thăm đất ở). Kết quả ông Nguyễn U đã bốc thăm chọn thửa đất DOLK 01-09 với diện tích 108 m² và thửa đất DOLK 01-10 với diện tích 108,19 m² tại vị trí giao đất tại khu T, phường T.

Ngày 21/10/2022 UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 9119/UBND - TNMT về việc phê duyệt phương án bồi thường bằng đất ở tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Hồ Thủy Lợi E, thành phố B; Quyết định giao đất 9677/QĐ-UBND ngày 22/11/2022 về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn U; Quyết định giao đất 10273/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn U và bà Ngô Thị X. Ông Nguyễn U và bà Ngô Thị X đã nhận Quyết định giao đất trên và nhận bàn giao đất ngoài thực địa.

Do vậy, việc UBND thành phố B áp dụng giá giao đất tái định cư năm 2022 (Quyết định 2022/QĐ-UBND ngày 05/04/2022) cho hộ ông U là đã đúng theo quy định.

Từ những căn cứ trên, tôi đề nghị Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm tỉnh Đắk Lắk xem xét không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn U và bà Ngô Thị X với nội dung tuyên buộc UBND thành phố B ký phê duyệt lại giá đất cụ thể khi giao đất cho hộ gia đình ông Nguyễn U và bà Ngô Thị X tại thời điểm có quyết định thu hồi đất ngày 06/11/2019.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 109/2023/HC-ST ngày 25/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 116; Điều 157; Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194, Điều 204 và Điều 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 69, khoản 1, 3 Điều 85, khoản 4 Điều 114 Luật đất đai 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2014 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

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, 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:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn U, bà Ngô Thị X về việc: “*Hủy bỏ một phần Quyết định giao đất số: 10273/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn U và bà Ngô Thị X, đối với nội dung về giá đất; Hủy một phần Quyết định giao đất số: 9677/QĐ-UBND ngày 22/11/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn U, đối với nội dung về giá đất; Hủy một phần Quyết định số: 2022/QĐ-UBND ngày 05/04/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu cho các hộ năm 2022 tại khu tái định cư trên địa bàn thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk ký phê duyệt lại giá đất cụ thể khi giao đất cho hộ gia đình ông Nguyễn U và bà Ngô Thị X, theo quy định của pháp luật tại thời điểm có quyết định thu hồi đất*”.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/7/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn U, bà Ngô Thị X, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng khẳng định rằng, Thẩm phán chủ toạ và Hội đồng xét xử đã tuân thủ các quy định của Luật tổ tụng hành chính trong giai đoạn xét xử phúc thẩm. Về tố tụng, đây là phiên toà phúc thẩm lần thứ hai, các bên đương sự đã nhận giấy triệu tập hợp lệ

của Toà án nhưng ông Đỗ Anh T là người đại diện theo uỷ quyền khởi kiện có kháng cáo có “đơn xin xét xử vắng mặt”; đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt và đề nghị Toà án giải quyết theo quy định, do đó đề nghị Toà án tiến hành xét xử vắng mặt các bên đương sự. Về nội dung, Toà án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án có căn cứ và đúng pháp luật; kháng cáo của người khởi kiện không có cơ sở, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính: Bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ và xem xét quan điểm của Viện kiểm sát; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định.

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Đỗ Anh T là người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện có “đơn xin xét xử vắng mặt” và giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo; ông Lê Đại T1 là người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện có văn bản xin vắng mặt tại phiên tòa và đề nghị Toà án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật. Xét thấy, đây là phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai, các bên đương sự đã được Toà án tổng đạt giấy triệu tập hợp lệ và có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính tiến hành xét xử vụ án

[2] Toà án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Người khởi kiện kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận kháng cáo, sửa Bản án thẩm heo hướng chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện. Xét yêu cầu nội dung kháng cáo của người khởi kiện, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Ngày 06/11/2019, UBND thành phố B đã ký ban hành Quyết định về việc thu hồi đất để thực hiện dự án hồ T, phường T, thành phố B. Ngày 16/11/2019, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 8256/QĐ -UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Hồ Thủy lợi E, phường T, thành phố B; Quyết định 8257/QĐ-UBND ngày 6/11/2019 về việc thu hồi đất thực hiện dự án.

Ngày 8/4/2022, hộ ông Nguyễn U và bà Ngô Thị X có đơn trình bày yêu cầu được bốc thăm đất ở thuộc khu dân cư T, phường T (có nội dung: *Năm 2020 gia đình tôi được Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố thông báo tham gia bốc thăm vị trí đất ở tại khu T, phường T. Tuy nhiên vì phải giải quyết việc gia đình nên gia đình tôi chưa tiến hành bốc lộ. Sau khi giải quyết xong việc, ngày 08/4/2022 gia đình tôi đề nghị Trung tâm quỹ đất thành phố tổ chức lại cho tôi bốc thăm đất ở.*)

Ngày 19/12/2022, UBND thành phố B ban hành Quyết định giao đất số: 10273/QĐ-UBND; ngày 22/11/2022 của UBND thành phố B ban hành Quyết định giao đất số: 9677/QĐ-UBND về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn U; ngày

05/04/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số: 2022/QĐ-UBND.

Ngày 21/10/2022, UBND thành phố ban hành Quyết định số 9119/UBND-TNMT về việc phê duyệt phương án bồi thường bằng đất ở tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Hồ T, thành phố B.

[2.2] Đối với yêu cầu huỷ Quyết định số 10273/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 và một phần quyết định số 9677/QĐ-UBND ngày 22/11/2022 của UBND thành phố B, thấy rằng:

Ngày 26/8/2020, UBND tỉnh Đ có công văn số 7660/UBND-KT ngày 26/8/2020 về việc tiếp tục áp dụng các quyết định của UBND tỉnh đã phê duyệt giá đất cụ thể đã ban hành trong năm 2019 để tính tiền sử dụng đất cho các hộ dân khi giao đất tái định cư một số vị trí trên địa bàn thành phố B.

Ngày 10/2/2020, ngày 17/2/2020 và ngày 10/3/2020 Trung tâm phát triển quỹ đất đã mời hộ ông Nguyễn U1 và bà Ngô Thị X lên để bốc thăm thửa đất bố trí tái định cư (có ký nhận và biên bản làm việc). Tuy nhiên hộ ông Nguyễn U không tham gia, không thống nhất chọn thửa đất.

Cho đến ngày 8/4/2022, hộ ông Nguyễn U và bà Ngô Thị X mới có đơn trình bày yêu cầu được bốc thăm đất ở thuộc khu dân cư T, phường T, khi tổ chức bốc thăm và trúng 02 lô tại khu T là thửa đất DOLK 01-09 với diện tích 108m² và thửa đất DOLK 01-10 với diện tích 108,19m².

Mặt khác, đối với lô LK7-33 được ông Nguyễn U bốc thăm sau khi được sự đồng ý của UBND tỉnh Đ về việc thêm 01 lô đất theo Công văn số 8522 ngày 06/10/2022. Sau khi bốc lô, ông Nguyễn U và bà Ngô Thị X đã nhận các Quyết định nêu trên và nhận bàn giao đất ngoài thực địa.

Như vậy, thời điểm năm 2020 ông Nguyễn U, bà Ngô Thị X được mời lên bốc thăm thửa đất tái định cư nhưng ông U bà X không tham gia nên UBND thành phố không có căn cứ để lập phương án giao đất tái định cư cho ông U bà X được, đây là lỗi của ông U bà X, không phải lỗi của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tại thời điểm này chưa xác định được giá đất, chưa đầu tư, chưa được hình thành các thửa D0-LK1-10, D0-LK1 -9. Mặt khác, thời điểm giao đất cho ông U bà X là năm 2022. Vì vậy, UBND thành phố B áp dụng giá giao đất tái định cư được xác định từ thời điểm năm 2022 cho hộ ông U là có căn cứ.

[2.3] Đối với quyết định số 9677/QĐ-UBND ngày 22/11/2022 về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn U . Ngày 6/10/2022, UBND tỉnh Đ có công văn số 8522/UBND-NNMT về việc giao đất khi nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình dự án trên địa bàn thành phố B, đã đồng ý giao thêm cho hộ ông U bà X 01 thửa đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá. Thực hiện công văn trên, UBND thành phố B đã giao thêm cho hộ ông Nguyễn U 01 thửa đất theo Quyết định số 9677/QĐ-UBND ngày 22/11/2022, giá giao đất có thu tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể tại Quyết định số 2022/QĐ-UBND ngày 5/4/2022 là có căn cứ, đúng quy định.

[2.4] Đối với yêu cầu huỷ một phần Quyết định số 2022/QĐ-UBND ngày 5/4/2022 của UBND thành phố B. Để ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể số 2022/QĐ-UBND, UBND thành phố B đã tiến hành khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường, áp dụng phương pháp so sánh để tính giá đất tái định cư là đúng quy định tại Điều 5, Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ T2 quy định chi tiết phương án định giá đất; xây dựng, điều chỉnh, bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện về huỷ một phần Quyết định số 2022/QĐ-UBND.

[3] Trong vụ án này, việc UBND thành phố B ban hành quyết định số 8257/QĐ-UBND ngày 6/11/2019 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án, tuy nhiên quyết định số 10273/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn U và bà Ngô Thị X, là không cùng một ngày là vi phạm điểm a khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013. Vấn đề này, UBND thành phố B cần nghiêm túc rút kinh nghiệm. Còn phía người khởi kiện thì như phân tích trên, do vào năm 2020, Trung tâm phát triển quỹ đất đã mời ông U bà X lên bốc thăm thửa đất bố trí tái định cư nhưng hộ ông U không tham gia, không thống nhất chọn thửa đất, đến ngày 19/12/2022 UBND thành phố B có quyết định giao đất, do đó đương sự phải nộp tiền theo quyết định số 2022/QĐ-UBND là có căn cứ.

[4] Theo quy định tại khoản 1 Điều 3 thông tư số 76/2014 ngày 16/6/2014 của Bộ T3 về việc hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất có quy định:

“Điều 3. Xác định tiền sử dụng đất phải nộp khi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Việc xác định tiền sử dụng đất phải nộp khi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP; một số nội dung tại Điều này được hướng dẫn cụ thể như sau:

*1. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá thì tiền sử dụng đất phải nộp được xác định bằng giá đất tính thu tiền sử dụng đất theo mục đích đất được giao **tại thời điểm có quyết định giao đất nhân (x)** với diện tích phải nộp tiền sử dụng đất”*

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, nhận thấy yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn U, bà Ngô Thị X về việc: *“Huỷ một phần Quyết định giao đất số: 9677/QĐ-UBND ngày 22/11/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn U, đối với nội dung về giá đất; huỷ một phần Quyết định số: 2022/QĐ-UBND ngày 05/04/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu cho các hộ năm 2022 tại khu tái định cư trên địa bàn thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; buộc Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk ký phê duyệt lại giá đất cụ thể khi giao đất cho hộ gia đình ông Nguyễn U*

và bà Ngô Thị X tại thời điểm có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật” là không có căn cứ nên Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện là có căn cứ và đúng pháp luật. Kháng cáo của người khởi kiện không có căn cứ, không có tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi bản chất nội dung vụ án nên không được chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Mặc dù kháng cáo không được chấp nhận nhưng Ông U, bà X là người cao tuổi và có đơn nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính: Bác kháng cáo của ông Nguyễn U và bà Ngô Thị X, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 116; Điều 157; Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194, Điều 204 và Điều 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 69, khoản 1, 3 Điều 85, khoản 4 Điều 114 Luật đất đai 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2014 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

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, 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:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn U, bà Ngô Thị X về việc: *"Hủy bỏ một phần Quyết định giao đất số: 10273/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn U và bà Ngô Thị X, đối với nội dung về giá đất; Hủy một phần Quyết định giao đất số: 9677/QĐ-UBND ngày 22/11/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn U, đối với nội dung về giá đất; Hủy một phần Quyết định số: 2022/QĐ-UBND ngày 05/04/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu cho các hộ năm 2022 tại khu tái định cư trên địa bàn thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk ký phê duyệt lại giá đất cụ thể khi giao đất cho hộ gia đình ông Nguyễn U và bà Ngô Thị X, theo quy định của pháp luật tại thời điểm có quyết định thu hồi đất"*.

[2] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn U, bà Ngô Thị X được miễn tiền án phí hành chính phúc thẩm.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.
Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Cường