TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 591/2024/HC-PT
Ngày 25-10-2024
V/v: khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lí 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: ông Nguyễn Tất Nam;
Các Thẩm phán: ông Trần Quang Minh;
ông Nguyễn Thế Lệ.

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm Thành Trung - Thư kí Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: bà Nguyễn Thị Thu Mai - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 387/2024/TLPT-HC ngày 23 tháng 8 năm 2024 về khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lí đất đai, do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án số 132/2024/HC-ST ngày 26-6-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11413/2024/QĐ-PT ngày 10-10-2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: bà Nguyễn Thị S sinh năm 1966; trú tại: tổ dân phố A, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: các Luật sư Lê Thị T và Nguyễn Thị Linh C - Công ty luật M, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; đều có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

- *Người đại diện hợp pháp:* ông Nguyễn Ngọc B - Phó Chủ tịch (theo ủy quyền); vắng mặt.

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

- Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa. Người đại diện hợp pháp: ông Đỗ Minh T - Chủ tịch; đề nghị xét xử vắng mặt.

- Chi cục thuế khu vực thành phố S - Q.

Người đại diện hợp pháp: ông Đặng Đình T - Phó Chi cục trưởng; đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện trình bày: ngày 04/6/2018, Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố S, tỉnh Thanh Hóa ban hành Quyết định số 2171/QĐ-UBND thu hồi của bà Lê Thị S 200 m^2 đất ở (thu hồi nguyên thửa) tại thửa 759, TBĐ số 19 - phường Q, thành phố S để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình đường giao thông nối S với khu kinh tế Nghi Sơn (giai đoạn 1).

Ngày 04/6/2018, UBND thành phố S, tỉnh Thanh Hóa ban hành Quyết định số 2184/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho 37 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại phường Q, thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình đường giao thông nối S với khu kinh tế Nghi Sơn (giai đoạn 1). Bà Lê Thị S được bồi thường 1.756.614.000 đồng; trong đó tiền đất là 961.200.000 đồng, tài sản trên đất 780.902.340 đồng, cây cối trên đất 812.000 đồng, hỗ trợ 14.000.000 đồng.

Ngày 08/11/2019, UBND thành phố S, tỉnh Thanh Hóa ban hành Quyết định số 5287/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bố trí tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi trên địa bàn phường Q, thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình đường giao thông nối S với khu kinh tế Nghi Sơn (giai đoạn 1);

Ngày 31/12/2019, UBND thành phố S, tỉnh Thanh Hóa ban hành Quyết định số 6420/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể (giá đất ở) để thu tiền sử dụng đất ở tái định cư tại mặt bằng quy hoạch khu tái định cư Đồng Hón, phường Q, thành phố S; cụ thể lô TĐC-08:13, diện tích 100 m^2, đơn giá 4.000.000 đ/m^2, thành tiền 400.000.000 đồng.

Ngày 11/9/2020, Hội đồng BT, HT và TĐC của UBND thành phố S đã lập Biên bản về việc bố trí TĐC của 31 hộ thực hiện GPMB dự án: đầu tư xây dựng công trình đường giao thông nối S với Khu kinh tế Nghi Sơn (phạm vi phường Q); trong đó có bà Lê Thị S.

Theo báo cáo của UBND thành phố S, thì tại thời điểm thu hồi đất các mặt bằng tái định cư chưa được đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, do đó UBND thành phố S chưa đủ điều kiện giao đất tái định cư cho các hộ dân. Ngày 18/02/2022, UBND thành phố S ban hành Quyết định số 755/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể (giá đất ở) để thu tiền sử dụng đất ở tái định cư tại mặt bằng quy hoạch khu tái định cư Đồng Hón, phường Q, thành phố S; cụ thể lô TĐC-08:13, diện tích 100 m^2, đơn giá 7.500.000 đ/m^2, thành tiền 750.000.000 đồng.

Ngày 30/7/2022, UBND thành phố S ban hành Quyết định số 4260/QĐ-UBND về việc giao đất ở tái định cư cho bà Lê Thị S có đất bị thu hồi tại phường Q, để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng công trình đường giao thông nối S với Khu kinh tế Nghi Sơn (giai đoạn 1). Theo đó giao cho bà Lê Thị S lô

TĐC-08:13, diện tích 100 m^2, tại mặt bằng quy hoạch khu tái định cư Đồng Hón, phường Q, thành phố S.

Quyết định 4260/QĐ-UBND đã căn cứ giá đất ở cụ thể được phê duyệt tại Quyết định 755/QĐ-UBND, thì bà Lê Thị S phải nộp số tiền 750.000.000 đồng (đơn giá 7.500.000 đ/m^2). Bà Lê Thị S không đồng ý với nội dung căn cứ quyết định giá đất cụ thể năm 2022 theo Quyết định 755/QĐ-UBND, vì:

Thứ nhất, giá đất cụ thể năm 2022 do UBND thành phố S phê duyệt trong Quyết định 755/QĐ-UBND là sai quy định. Việc xác định giá đất cụ thể để giao đất tái định cư thực hiện dự án phải được thực hiện theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 114 Luật đất đai 2013; khoản 1, 2 Điều 18 Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

UBND thành phố S thực hiện theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất và hệ số so sánh là vi phạm pháp luật. Trong trường hợp này chỉ áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

Thứ hai, Quyết định 4260/QĐ-UBND phải được ban hành cùng thời điểm thu hồi đất, giá đất phải được xác định tại thời điểm thu hồi đất là năm 2018 hoặc năm 2019 (là Quyết định số 6420/QĐ-UBND31/12/2019, là thời điểm UBND thành phố S ban hành Quyết định 5287/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bố trí tái định cư mới đảm bảo nguyên tắc kịp thời, công bằng, cùng thời điểm mà pháp luật quy định.

Thứ ba, hành vi chậm bồi thường bằng đất, chậm giao đất ở tái định cư, không đảm bảo đất ở tái định cư cho người khởi kiện, không công bằng giữa những người có đất thu hồi trong cùng một dự án.

Hành vi chậm bồi thường bằng đất, chậm giao đất ở tái định cư, không đảm bảo đất ở tái định cư.

UBND thành phố S có quyết định thu hồi đất ở từ năm 2018. Tại thời điểm thu hồi đất, UBND thành phố S vẫn chưa đảm bảo đầy đủ đất ở tái định cư cho gia đình. Thậm chí đến thời điểm nộp Đơn khởi kiện, hạ tầng kỹ thuật của các mặt bằng tái định cư vẫn chưa được đảm bảo, một số tuyến đường nội bộ vẫn chưa hình thành nền đường, gạch đá ngổn ngang; trong khu vực vẫn chưa được đấu nối điện, nước. Hành vi này vi phạm các quy định sau đây:

Vi phạm chủ trương, đường lối của Đảng theo Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31/10/2012 của Hội nghị lần thứ sáu Ban Chấp hành Trung ương Đảng khoá XI*: "Bố trí chỗ ở mới cho người có đất bị thu hồi trước khi bồi thường, giải tỏa"*.

Vi phạm nguyên tắc bồi thường về đất*: "Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi .... tại thời điểm quyết định thu hồi đất"*.

Vi phạm quy định *"Việc thu hồi đất ở chỉ được thực hiện sau khi hoàn thành xây dựng nhà ở hoặc cơ sở hạ tầng của khu tái định cư"* (theo khoản 3 Điều 85 Luật đất đai 2013).

Vi phạm quy định "*Phải bảo đảm có đất ở, nhà ở tái định cư trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất"* (theo khoản 1 Điều 26 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).

Vi phạm quy định *"Ủy ban nhân dân 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"* (theo điểm a khoản 3 Điều 69 Luật đất đai 2013).

Vi phạm quy định *"Khu tái định cư tập trung phải xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ, bảo đảm tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, phù hợp với điều kiện, phong tục, tập quán của từng vùng, miền"* (khoản 2 Điều 85 Luật đất đai 2013).

Nguyên tắc *"kịp thời"* theo quy định tại khoản 3 Điều 74 Luật đất đai 2013 về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất.

Hành vi không công bằng trong việc thực hiện tái định cư

Trước thời điểm giao đất, UBND thành phố S đã giao đất cho hàng trăm hộ gia đình cá nhân khác. Nhưng đến năm 2022 mới giao đất cho gia đình. Hành vi này vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 74 Luật đất đai 2013. Việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng tại khoản 3 Điều 74 Luật đất đai 2013 về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất.

Người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy bỏ Quyết định số 755/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 của UBND thành phố S về việc phê duyệt giá đất cụ thể (giá đất ở) để thu tiền sử dụng đất ở tái định cư tại mặt bằng quy hoạch khu tái định cư Đồng Hón.

Hủy bỏ một phần Quyết định số 4260/QĐ-UBND ngày 30/7/2 022 của UBND thành phố S đối với bà Lê Thị S, nội dung huỷ bỏ là phần căn cứ "Quyết định số 755/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 phê duyệt giá đất cụ thể (giá đất ở) để thu tiền sử dụng đất ở tái định cư tại mặt bằng quy hoạch khu TĐC Đồng Hón, phường Q, thành phố S" và đề nghị UBND thành phố S thay nội dung này bằng "Quyết định số 6420/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 phê duyệt giá đất cụ thể (giá đất ở) để thu tiền sử dụng đất ở tái định cư tại mặt bằng quy hoạch khu TĐC Đồng Hón, phường Q, thành phố S".

Buộc người bị kiện là UBND thành phố S phải ra quyết định về việc hoàn trả và người có nghĩa vụ liên quan là Chi cục Thuế khu vực S - Quảng Xương phải thực hiện hoàn trả cho người khởi kiện khoản tiền sử dụng đất chênh lệch đã thu thừa giữa giá đất cụ thể năm 2022 và giá đất cụ thể năm 2019 (số tiền chênh lệch là 350.000.000 đồng).

Buộc người bị kiện thanh toán các khoản thiệt hại cho người khởi kiện (theo khoản 4 Điều 23 Luật trách nhiệm bồi thường của Nhà nước 2017).

Tuyên hành vi hành chính chậm bồi thường bằng đất, chậm giao đất tái định cư cho gia đình bà Lê Thị S là trái quy định của pháp luật. Buộc UBND

thành phố S bồi thường các thiệt hại phát sinh từ hành vi hành chính trái quy định pháp luật. Mức lãi suất 10%/năm đối với số tiền đã nộp chênh lệch tính từ ngày 06/9/2022 (ngày nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách) đến ngày 26/6/2024 (ngày xét xử sơ thẩm) số tiền 64.069.444 đồng.

Quan điểm của người bị kiện - Ủy ban nhân dân thành phố S

1. Về việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị S

Thực hiện Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình đường giao thông nối S với khu kinh tế Nghi Sơn (giai đoạn 1).

Ngày 04/06/2018, UBND thành phố S đã ban hành Quyết định số 2171/QĐ-UBND về việc thu hồi của bà Lê Thị S sử dụng đất tại phường Q thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình đường giao thông nối S với khu kinh tế Nghi Sơn (giai đoạn 1) và Quyết định số 2184/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho 37 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại phường Q. Trong đó, hộ bà Lê Thị S thu hồi đất ở diện tích 200 m^2 (thu nguyên thửa) và được bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản, vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên đất với tổng số tiền là 1.756.914.000 đồng.

Căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật đất đai năm 2013 quy định nguyên tắc bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi "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 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất".

Tại thời điểm thu hồi đất, UBND tỉnh Thanh Hoá đã ban hành Quyết định số 851/QĐ-UBND ngày 08/3/2018 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình đường giao thông nối S với khu kinh tế Nghi Sơn (giá đất của thửa đất theo bảng giá là 1.500.000 đ/m^2, giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường là 4.005.000 đ/m^2).

Như vậy, UBND thành phố S đã quyết định thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất bằng tiền được tính theo giá đất cụ thể (giá đất thị trường) cho bà Lê Thị S là đảm bảo theo quy định của pháp luật tại thời điểm thu hồi đất.

Ngày 19/06/2018, bà Lê Thị S đã đồng ý nhận toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản, vật kiến trúc, cây cối hoa màu nêu trên.

2. Về việc giao đất tái định cư cho bà Lê Thị S

Căn cứ khoản 3 Điều 108 Luật đất đai năm 2013 quy định: "thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất". Giá đất để thu tiền sử dụng đất là giá đất tại thời điểm Nhà nước quyết định giao đất ở tái định cư.

Ngày 18/02/2022, UBND thành phố S ban hành Quyết định số 755/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất (giá đất ở) để thu tiền sử dụng đất ở tái định cư tại mặt bằng quy hoạch khu tái định cư Đồng Hón.

Ngày 30/7/2022, UBND thành phố S ban hành Quyết định số 4260/QĐ-UBND về việc giao đất ở tái định cư cho bà Lê Thị S lô đất TĐC08:13, diện tích 100 m² tại mặt bằng quy hoạch khu tái định cư Đ, phường Q, thành phố S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Chi cục thuế khu vực thành phố S - Quảng Xương: căn cứ khoản 3 Điều 108 Luật đất đai năm 2013 quy định: "thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất".

Căn cứ Quyết định số 755/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 của UBND thành phố S về việc phê duyệt giá đất cụ thể (giá đất ở) để thu tiền sử dụng đất ở tái định cư tại mặt bằng quy hoạch khu tái định cư Đồng Hón, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Quyết định số 4260/QĐ-UBND ngày 30/7/2022 của UBND thành phố S về việc giao đất ở tái định cư cho bà Lê Thị S có đất thu hồi tại phường Q để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình đường giao thông nối thành phố S với khu kinh tế Nghi Sơn (giai đoạn 1).

Thực hiện các quy định và quyết định trên, Chi cục thuế khu vực thành phố S - Quảng Xương đã căn cứ vào giá đất ở tính tiền sử dụng đất tại quyết định phê duyệt giá đất cụ thể (giá đất ở) để thu tiền sử dụng đất ở tái định cư, diện tích đất được giao tại Quyết định giao đất ở tái định cư cho bà Lê Thị S, xác định và ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất là đúng quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - UBND tỉnh Thanh Hóa và UBND phường Q: không có quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại Bản án số 132/2024/HC-ST ngày 26-6-2024, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 3, khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 204; khoản 1 Điều 206; khoản 3 Điều 345; khoản 1 Điều 348 Luật tố tụng hành chính; Điều 74, Điều 108 Luật đất đai năm 2013; quyết định bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S về việc yêu cầu:

Hủy Quyết định số 755/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 của UBND thành phố S, tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt giá đất cụ thể (giá đất ở) để thu tiền sử dụng đất ở tái định cư tại mặt bằng quy hoạch k tái định cư Đồng Hón.

Hủy một phần Quyết định số 4260/QĐ-UBND ngày 30/7/2022 của UBND thành phố S đối với bà Lê Thị S, nội dung huỷ bỏ là phần căn cứ "Quyết định số 755/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 phê duyệt giá đất cụ thể (giá đất ở) để thu tiền sử dụng đất ở tái định cư tại mặt bằng quy hoạch khu TĐC Đồng Hón, phường Q, thành phố S" và đề nghị UBND thành phố S thay nội dung này bằng "Quyết định số 6420/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 phê duyệt giá đất cụ thể (giá

đất ở) để thu tiền sử dụng đất ở tái định cư tại mặt bằng quy hoạch khu TĐC Đồng Hón, phường Q, thành phố S".

Buộc người bị kiện là UBND thành phố S phải ra quyết định về việc hoàn trả và người có nghĩa vụ liên quan là Chi cục thuế khu vực S - Quảng Xương phải thực hiện hoàn trả cho người khởi kiện khoản tiền sử dụng đất chênh lệch đã thu thừa giữa giá đất cụ thể năm 2022 và giá đất cụ thể năm 2019 (số tiền yêu cầu hoàn trả là 350.000.000 đồng).

Buộc người bị kiện thanh toán các khoản thiệt hại cho người khởi kiện (theo khoản 4 Điều 23 Luật trách nhiệm bồi thường của Nhà nước 2017).

Tuyên hành vi hành chính chậm bồi thường bằng đất, chậm giao đất tái định cư cho gia đình bà Lê Thị S là trái quy định của pháp luật. Buộc UBND thành phố S bồi thường các thiệt hại phát sinh từ hành vi hành chính trái quy định pháp luật. Mức lãi suất 10%/năm đối với số tiền đã nộp chênh lệch tính từ ngày 06/9/2022 (ngày nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách) đến ngày 26/6/2024 (ngày xét xử sơ thẩm) số tiền 64.069.444 đồng.

Tại phiên tòa:

Người khởi kiện và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp giữ nguyên quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm vì chưa đánh giá đúng bản chất vụ việc thu hồi đất, bồi thường, tái định cư, không bảo đảm quyền lợi hợp pháp của gia đình và S.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao có ý kiến, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định bác yêu cầu khởi kiện của bà S là đúng. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về tố tụng: theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa thụ lí, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, bảo đảm thời hiệu khởi kiện.

Tại phiên tòa vắng mặt người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND phường Q nhưng các đương sự này đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định.

[2]. Về nội dung

Về trình tự thủ tục, thời hiệu, thời hạn và thẩm quyền ban hành Quyết định thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Lê Thị S

Thực hiện Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình đường giao thông nối S với khu kinh tế Nghi Sơn (giai đoạn 1). Ngày 04/06/2018, UBND

thành phố S đã ban hành Quyết định số 2171/QĐ-UBND về việc thu hồi của bà Lê Thị S sử dụng đất tại phường Q thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình đường giao thông nối S với khu kinh tế Nghi Sơn (giai đoạn 1) và Quyết định số 2184/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho 37 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại phường Q. Trong đó, thu hồi của hộ bà Lê Thị S diện tích 200 m^2 đất ở thuộc thửa đất số 759, tờ bản đồ số 19 tại phường Q, thành phố S; bà S được bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản, vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên đất với tổng số tiền là 1.756.914.000 đồng. Ngày 19/6/2018, bà S đã nhận đủ số tiền bồi thường và tiền hỗ trợ tiền thuê nhà 6 tháng theo quy định.

Như vậy, UBND thành phố S ban hành Quyết định số 2171/QĐ-UBND và Quyết định số 2184/QĐ-UBND ngày 04/6/2018 về việc thu hồi, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với hộ bà Lê Thị S là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại các điều 28, 52 và 56 của Luật tổ chức chính quyền địa phương; các điều 62, 66, 67 và 69 Luật đất đai năm 2013.

Về thủ tục giao đất TĐC: ngày 18/02/2022, UBND thành phố S ban hành Quyết định số 755/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất (giá đất ở) để thu tiền sử dụng đất ở tái định cư tại mặt bằng quy hoạch khu tái định cư Đồng Hón.

Ngày 25/7/2022, Hội đồng GPMB dự án đường giao thông nối thành phố S với khu kinh tế Nghi Sơn (giai đoạn 1) tiến hành họp xét tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân; sau khi xem xét đơn đăng ký đất ở tái định cư của bà Lê Thị S, Hội đồng GPMB thống nhất bố trí cho hộ bà S 02 lô đất TĐC tại mặt bằng TĐC Xuân Phương 3 (khu 1) và khu TĐC Đồng Hón, phường Q, ký hiệu: Lô TĐC -01:19 (đã có Quyết định giao đất TĐC) diện tích 90 m^2 và lô TĐC-08:13 diện tích 100 m^2. Tổng diện tích 02 lô TĐC là 190 m^2. Tổng giá trị thu tiền sử dụng đất là 1.110.000.000 đồng.

Ngày 30/7/2022, UBND thành phố S ban hành Quyết định số 4260/QĐ-UBND về việc giao đất ở tái định cư cho bà Lê Thị S lô đất TĐC 08:13, diện tích 100 m^2 tại mặt bằng quy hoạch khu tái định cư Đồng Hón, phường Q, thành phố S.

UBND thành phố S tính giá đất để thu tiền sử dụng đất là giá đất tại thời điểm Nhà nước quyết định giao đất ở tái định cư (năm 2022) là đúng quy định tại khoản 3 Điều 108 Luật đất đai năm 2013: "Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất". Bà S yêu cầu áp dụng Quyết định số 6420/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 phê duyệt giá đất cụ thể (giá đất ở) để thu tiền sử dụng đất ở tái định cư tại mặt bằng quy hoạch khu TĐC Đồng Hón, phường Q, thành phố S là không có căn cứ. Sau khi có quyết định giao đất lô TĐC 08:13 thì bà Lê Thị S đã nhận đất, nộp tiền đầy đủ vào ngân sách Nhà nước; ngày 04/11/2022 bà S đã được UBND thành phố S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô TĐC 08:13; ngày 13/12/2022, bà S đã làm thủ tục tặng cho con trai là Đỗ Như Mạnh lô TĐC 08:13.

Như vậy, bà Lê Thị S khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 755/QĐ-UBND ngày 18/02/2022, hủy một phần Quyết định số 4260/QĐ-UBND ngày 30/7/2022 của UBND thành phố S và buộc UBND thành phố S hoàn trả lại số tiền chênh lệch giữa giá đất cụ thể năm 2022 và giá đất cụ thể năm 2019; bồi thường thiệt hại do quyết định hành chính, hành vi hành chính gây ra là không có căn cứ.

Với các lí do trên xét thấy quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đối với các đương sự là đúng. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà S.

[3]. Bà S phải nộp án phí phúc thẩm theo quy định.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Bác kháng cáo của bà Lê Thị S và giữ nguyên quyết định của Bản án số 132/2024/HC-ST ngày 26-6-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

2. Bà Lê Thị S phải nộp án phí phúc thẩm là 300.000 đồng. Xác nhận bà S đã nộp khoản tiền trên vào ngày 22-7-2024, tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

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

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Cục THA dân sự tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, PHCTP.

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

Nguyễn Tất Nam