TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 55/2022/HC-PT
Ngày: 07 - 03 - 2022
V/v *"Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Long

Các Thẩm phán: Ông Trương Minh Tuấn

Bà Lê Thúy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dâncấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Xuân Ân - Kiểm sát viên.

Vào ngày 07 tháng 03 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 368/2021/TLPT-HC ngày 27 tháng 12 năm 2021 về việc *"Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 71/2021/HC-ST ngày 04 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1139/2022/QĐ-PT ngày 16 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1961; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Người bị kiện:

2. 1- Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn C – Phó Chủ tịch UBND tỉnh; (Văn bản ủy quyền số 5419/GUQ-UBND ngày 18-6-2021),có đơn xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND tỉnh:

- Ông Trần Văn S - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk; có văn bản xin xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Anh T – Trưởng phòng Phòng Kế hoạch – Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

2. 2- Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đại T – Phó Chủ tịch; có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND thành phố: Ông Phạm Văn T – Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, Đắk Lắk; vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Hoàng Lê M; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

4. Người kháng cáo: UBND thành phố B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Nội dung vụ án theo trình bày của các đương sự.

- Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện bà Nguyễn Thị Thanh H trình bày:

Tôi là chủ sử dụng thửa đất số 02, tờ bản đồ Độc Lập, diện tích 150,6m^2, tọa lạc tại 245 N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 08/9/2010, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 2728/QĐ-UBND về việc thu hồi 150,6m^2 đất của tôi để quy hoạch phân lô R, khu dân cư đường N, phường T, thành phố B (Gọi tắt là Quyết định 2728). Ngày 21/8/2018, UBND thành phố B tiếp tục ban hành Quyết định số 5460/QĐ-UBND (Quyết định 5460) về việc điều chỉnh thu hồi đất tại Quyết định 2728. Theo nội dung của quyết định này cho rằng tôi đã lấn chiếm 50,6m^2 đất. Cùng ngày 21/8/2018, UBND thành phố B ban hành Quyết định 5462/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình (Gọi tắt là Quyết định 5462); giải tỏa khu đất khu dân cư lô R thuộc khu dân cư đường N, thành phố B.

Do không đồng ý với nội dung của Quyết định số 5460/QĐ-UBND và Quyết định số 5462/QĐ-UBND ngày 21/8/2018 của UBND thành phố B nên tôi đã khởi kiện vụ án hành chính đối với UBND thành phố B.

Ngày 21/11/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã xét xử và tuyên Bản án hành chính sơ thẩm số 53/2019/HC-ST ngày 21/11/2019. Bản án đã có hiệu lực pháp luật. Theo đó, Tòa án đã tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện

hủy một phần Quyết định số 5462/QĐ-UBND ngày 21/8/2018 của UBND thành phố B, về việc phê duyệt phương án hồi thường, ho trợ và chi phỉ tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước để thực hiện giải tỏa khu đất khu dân cư lô R thuộc khu dân cư đường N, tp. B; hủy phần khấu trừ tiền sử dụng đất 560.000.000đồng.

Mặc dù đã có Bản án có hiệu lực của Tòa án nhưng thời gian từ năm 2019 đến nay, gia đình tôi vẫn nhiều lần làm đơn đề nghị, kiến nghị và khiếu nại để yêu cầu giải quyết về việc giao đất tái định cư cho gia đình tôi theo nội dung quyết định số 5462/QĐ-UBND ngày 21/8/2018 của UBND thành phố B (nội dung về phương án tái định cư đã được UBND thành phố B phê duyệt và không bị Tòa án hủy tại Bản án số 53/2019/HC-ST ngày 21/11/2019).

Ngày 27/02/2020, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1898/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ khỉ Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Giải tỏa khu đất lô R, thuộc khudan cư đường N, tp. B. Theo đó, đế thực hiện Bản án số 53/2019/HC-ST ngày 21/11/2019 của TAND tỉnh Đắk Lắk, UBND thành phố B điều chỉnh số tiền, bồi thường về đất và sốtiền khấu trừ nghĩa vụ tàichính tại bảng tính chi tiết và tại Quyết định số 5462/QĐ-UBND ngày 21/8/2018 của UBND thành phố như sau:

- Điều chỉnh số tiền bồi thường về đất: từ 980.000.000 đồng thành 1.540.000.000 đồng (tăng 560.000.000 đồng)
- Điều chỉnh số tiền khấu trừ nghĩa vụ tài chính về đất: từ 560.000.000 đồng thành 00 đồng (giảm 560.000.000 đồng);

Hộ bà Nguyễn Thị Thanh H có trách nhiệm bàn giao đất đã thu hồi cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố: Chậm nhất sau 20 ngày, kể từ ngày người có đất thu hồi nhận được thông báo chỉ trả tiền hỗ trợ của Trung tâm phát triển quỹ đất của tp. B.

Vừa qua, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 3553/QĐ-UBND ngày 21/5/2021 về việc phê duyệt phương án tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: giải tỏa khu đất khu dân cư lô R thuộc khu dân cư đường N, tp. B. Theo đó, căn cứ Quyết định số 3213/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk, UBND thành phố B giao cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh H 01 lô đất tái định cư là thửa đất số 274, tờ bản đồ số 26, diện tích 100m^2 tại khu dân cư đường N, phường T, thành phố B. Đồng thời xác định số tiền sử dụng đất gia đình bà Nguyễn Thị Thanh H phải nộp khi được giao đất tái định cư là 3.300.000.000 đồng (ba tỷ ba trăm triệu đồng).

Tôi nhận thấy Quyết định số 3553/QĐ-UBND ngày 21/5/2021 của UBND thành phố B và Quyết định số 3213/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh

Đắk Lắk là sai quy định pháp luật, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình. Do đó, để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của gia đình tôi, đề nghị Tòa án giải quyết những nội dung sau:

+ Tuyên hủy Quyết định số 3213/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện giao đất tái định cư cho hộ Nguyễn Thị Thanh H khi nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: giải tỏa khu đất lô R, thuộc khu dân cư đường N, phường T, thành phố B;

+ Tuyên hủy Quyết định số 3553/QĐ-UBND ngày 21/5/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: giải tỏa khu đất khu dân cư lô R thuộc khu dân cư đường N, thành phố B.

+ Buộc UBND thành phố B thực hiện phương án tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh H theo nội dung Quyết định số 5462/QD-UBND ngày 21/8/2018 và Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 27/02/2020 của UBND thành phố B đã có hiệu lực pháp luật.

- *Người đại diện cho UBND thành phố B trình bày:*

Căn cứ Công văn số 651/UBND-VP ngày 10/06/2009 của UBND thành phố B về việc giải tỏa 02 hộ thuộc Lô R khu dân cư đường N, phường T, thành phố B.

Căn cứ Công văn số 3849/UBND-NN&MT ngày 29/07/2010 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc chủ trương áp dụng chính sách bồi thường khi thu hồi đất.

Căn cứ Công văn số 1102/UBND-TNMT ngày 08/06/2016 của UBND thành phố B về việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với lô đất khu R, thuộc khu dân cư đường N, phường T, thành phố B.

Căn cứ Công văn số 143/UBND-TNMT ngày 17/01/2017 của UBND thành phố B về việc giải tỏa lô R đường N, phường T, thành phố B.

Về nguồn gốc đất: "*Bà Nguyễn Thị Thanh H được trường L cấp đất với diện tích 100m^2 đất ở vào năm 1988, đến năm 1997 bà H cơi nới thêm một phần diện tích là 50,6m^2 đất*". Phần diện tích đất 100m^2 của hộ bà Nguyễn Thị Thanh H được xác định là phần diện tích đất ở được bồi thường.

Đơn giá đất ở bồi thường được căn cứ Quyết định số 3561/QD-UBND ngày 23/11/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Khu R2 N phường T, thành phố B. Theo đó đơn giá bồi thường đất ở (đơn vị tính đồng/m^2) là 20.000.000 X 1,1 lần = 22.000.000.

Từ các căn cứ nêu trên, ngày 21/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 5460/QĐ-UBND về việc điều chỉnh thu hồi đất tại Quyết định số 2728/QĐ-UBND ngày 08/9/2010 của UBND thành phố B để thực hiện dự án:

Giải tỏa khu đất lô R, thuộc khu dân cư đường N và Quyết định số 5462/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Giải tỏa khu đất lô R, thuộc khu dân cư đường N, phường T, thành phố B là đúng quy định của pháp luật; Không đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ, hộ bà H có đơn khởi kiện tới Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk

Ngày 21/11/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Bản án số 53/2019/HC-ST về việc khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lýđất đai: Theo đó hộ hà H được, tuyên không phải thực hiện việc khấu trừ 40% tiền sử dụng đất tương dương số tiền 560.000.000 đồng tại Quyết định số 5462/QĐ-UBND ngày 21/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố B;

Thực hiện Bản án số 53/2019/HC-ST ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; ngày 27/02/2020 UBND thành phố Buôn Ma Thuật đã ban hành Quyết định số 1898/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất để xây dựng công trình: Giải tỏa khu đất lô R, thuộc khu dân cư đường N, phường T, thành phố B.

Căn cứ Khoản 5 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh tại các Quyết định của UBND tỉnh Đắk Lắk; UBND thành phố B đã tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định về việc phê duyệt giá giao đất tái định cư đối với hộ bà Nguyễn Thị Thanh H.

Ngày 28/12/2020, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 3213/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện giao đất tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh H.

Ngày 21/5/2021, UBND thành phố B đã ban hành Quyết định số 3553/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Giải tỏa khu đất thuộc lô R, đường N, phường T, thành phố B, theo đó hộ bà Nguyễn Thị Thanh H được giao lô đất tái định cư tại thửa đất số 274, tờ bản đồ số 26, diện tích 100m^2 tại khu dân cư đường N, phường T, đơn giá giao đất tái định cư là 33.000.000 đồng/m^2.

Việc UBND thành phố tham mưu UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt giá giao đất tái định cư đối với hộ bà Nguyễn Thị Thanh H cũng như ban hành Quyết định phê duyệt phương án tái định cư đối với hộ bà Nguyễn Thị Thanh H là đúng với quy định của pháp luật.

- Người đại diện cho UBND tỉnh Đắk Lắk , ông Võ Văn C trình bày:

Về trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 3213/QD-UBND: Đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục thực hiện xác định giá đất cụ thể theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giáđất; Thông tư số 87/2016/TTLT-BTNMT-BTC ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính - Bộ trường Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đấtcủa Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất, với thành phần hồ sơ gồm có:

- Tờ trình số 211/TTr-UBND ngày 12/10/2020 của UBND thành phố B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để giao đất tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh H tại đường N, tổ dân phố 2, phường T, thành phố B.

- Báo cáo Thuyết minh số 408/BC-UBND ngày 12/10/2020 của UBND thành phố B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để giao đất tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh H tại đường N, tổ dân phố 2, phường T, thành phố B.

- Phương án giá đất số 31/PAGĐ-UBND ngày 12/10/2020 của UBND thành phố 66 B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để giao đất tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh H tại đường N, tổ dân phố 2, phường T, thành phố B.

- Công văn số 2790/STNMT-CCQLDD ngày 15/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk về việc thẩm định giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất tái định cư trên địa bàn thành phố B.

-Báo cáo Thẩm định số 3325/BC-HĐTĐGĐ ngày 27/11/2020 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về việc thẩm định phương án giá đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất bố trí tái định cư (hộ bà H) tại đường N, Tổ dân phố 2, phường T, thành phố B.

- Tờ trình số 595/TTr-STNMT ngày 02/12/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện giao đất tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh H.

- Công văn số 11311/UBND-KT ngày 18/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện giao đất tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh H.

- Công văn số 11311/UBND-KT ngày 18/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện giao đất tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh H.

- Tờ trình số 633/TTr-STNMT ngày 22/12/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện giao đất tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh H.

Việc ban hành Quyết định số 3213/QĐ-UBND đã theo đúng trình tự, thủ tục và tham quyền thực hiện xác định giá đất cụ thể theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, các văn bản hướng dẫn thi hành. Theo Điều 1 Quyết định số 3213/QĐ-UBND, UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt giá đất cụ thể 33.000.000 đông/m^2, để thực hiện giao đất tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh H tại thửa đất số 274, tờ bản đồ số 26. Theo Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh ban hành Bảng giá và quy định Bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố của tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2020-2024 (có hiệu lực thi hành từ ngày 13/7/2020) thì vị trí thửa đất số 274 được xác định tại đường N, phương T, thành phố B (đoạn từ đường Trần Hưng Đạo đến đường Ngô Gia Tự) có giá đất ở được quy định: 32.000.000 đồng/m^2. Theo Quyết định số 30/2020/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của UBND tỉnh về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/11/2020) thì hệ số điều chỉnh giá đất K (là tỷ lệ giữa giá đất phổ biến trên thị trường so với giá đất trong Bảng giá đất do UBND tỉnh quy định và công bố) tại đường N (đoạn từ đường Trần Hưng Đạo đến đường Ngô Gia Tự) là 1,5. Theo quy định tại tiết b, điểm 1.1 khoản 1 Điều 3, Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất trường hợp được Nhà nước giao đất mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 10 tỷ đồng đối với các tỉnh miền núi, vùng cao như tỉnh Đắk Lắk thì giá đất tính thu tiền sử dụng đất được xác định bằng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại Bảng giá đất nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất. Căn cứ theo quy định này thì giá đất thu tiền sử dụng đất đối với thửa đất số 274, tờ bản đồ số 26 phải là 48.000.000 đồng/m^2 (32.000.000 đồng/m^2 x 1,5). Giá đất cụ thể 33.000.000 đồng/m^2 là đã được xem xét, cân nhắc để tránh ảnh hưởng đến quyền lợi của người dân trước khi được Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk phê duyệt tại Quyết định số 3213/QĐ-UBND ngày 28/12/2020.

Căn cứ hồ sơ thực hiện xác định giá đất cụ thể thì việc khởi kiện đề nghị hủy Quyết định số 3213/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk là không có cơ sở. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh H.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Hoàng Lê M trình bày:* Tôi đồng ý với ý kiến trình bày của vợ tôi là bà Nguyễn Thị Thanh H và không có ý kiến trình bày thêm.

[2] Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 71/2021/HC-ST ngày 04 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 2 Điều 157; điểm a, b khoản 2 Điều 193; Điều 194 và khoản 1 Điều 206 của Luật tố tụng hành chính; Điều 62, Điều 63, điểm a khoản 2 Điều 66, điểm a khoản 3 Điều 69 Luật đất đai 2013; Điều 3 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 và Điều 5 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyên Thị Thanh H về yêu cầu hủy Quyết định số 3553/QĐ-UBND ngày 21/5/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và hủy Quyết định số 3213/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện giao đất tái định cư cho hộ bà NguyễnThị Thanh H khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: giải tỏa khu đất thuộc lô R, đường N, phường T, thành phố B.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phải thực hiện phương án tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh H theo nội dung Quyết định số 5462/QĐ-UBND ngày 21/8/2018 và Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 27/02/2020 của UBND thành phố B đã có hiệu lực pháp luật.

[3] Kháng cáo: ngày 25-11-2021 Ủy ban nhân dân thành phố B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; lý do kháng cáo là UBND thành phố B tham mưu giá đất tái định cư của hộ bà H để tỉnh Đắk Lắk phê duyệt là có căn cứ, bởi hàng năm UBND cấp tỉnh có thẩm quyền điều chỉnh bổ sung, thay đổi giá đất cụ thể.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, việc xét xử vụ án đã được thực hiện đúng trình tự thủ tục do Luật tố tụng hành chính quy định.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về nội dung khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Thanh H khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 3553/QĐ-UBND ngày 21/5/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và hủy Quyết định số 3213/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện giao đất tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh H khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: giải tỏa khu đất thuộc lô R, đường N, phường T, thành phố B; với lý do các Quyết định nêu trên của UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt và tính giá đất cụ thể để tính thu tiền đất tái định cư của Bà là 33.000.000 đồng/m^2, trong khi tại Quyết định 5462/QĐ-UBND ngày 21/8/2018 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ bà H đã quy định áp dụng theo giá đất đã phê duyệt tại Quyết định số 3561/QĐ-UBND ngày 29/11/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk (có giá khoản 22.000.000 đồng/m^2).

[2] Xét kháng cáo:

Ngày 08-9-2010, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 2728/QĐ-UBND về việc thu hồi 150,6m^2 đất của hộ bà Nguyễn Thị Thanh H sử dụng tại phường T để giải tỏa theo quy hoạch lô R, khu dân cư đường N, phường T và Quyết định số 2726/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ bà H.

Ngày 21/8/2018, UBND thành phố B ban hành Quyết địmh số 5460/QĐ-UBND về việc điều chỉnh thu hồi đất tại Quyết định 2728/2010/QĐ-UBND. Cùng ngày 21/8/2018, UBND thành phố B ban hành Quyết định 5462/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ bà H, theo đó hộ bà H được bồi thường về đất tổng số tiền 980.000.000 đồng; khấu trừ nghĩa vụ tài chính thu tiền sử dụng đất 560.000.000 đồng, ngoài ra còn bồi thường về nhà, vật kiến trúc, về phương án tái định cư hộ bà H được giao 01 thửa đất ở tại vị trí quy hoạch phân lô R, đường N, phường T, thành phố B; giá đất để thu tiền sử dụng đất tái định cư áp dụng theo giá đất đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3561/QĐ-UBND ngày 29/11/2016.

Bà H đã khởi kiện Quyết định số 5460/QĐ-UBND và Quyết định 5462/QĐ-UBND của UBND thành phố B. Tại Bản án đã có hiệu lực pháp luật số 53/2019/HC-ST ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, hủy một phần Quyết định số 5462/QD-

UBND về phần khấu trừ số tiền sử dụng đất 560.000.000 đồng. Ngày 27/02/2020, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 1898/QĐ- UBND chỉ điều chỉnh phần khấu trừ nghĩa vụ tài chính về đất từ 560.000.000 đồng thành 00 đồng đối với hộ H (theo đúng quyết định của Bản án số 53). Như vậy, đối với phần phương án tái định cư và giá đất ở để thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư cho hộ bà H đã được phê duyệt tại Quyết định 5462/QĐ-UBND của UBND thành phố B được giữ nguyên.

Ngày 28/12/2020, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 3213/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện giao đất tái định cư cho hộ bà H. Ngày 21/5/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 3553/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thì hộ bà H được giao thửa đất số 274, tờ bản đồ số 26, diện tích 100m^2 tại khu dân cư đường N; giá đất để thu tiền sử dụng đất tái định cư căn cứ theo Quyết định số 3213/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk là 33.000.000 đồng/m^2.

Quyết định số 3213 đã căn cứ vào Quyết định số 39/2014/QD-UBND ngày 10/11/2014 và Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Tại Điều 3 Quyết định số 39/2014/QD-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk quy định: *Giá thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư được xác định cùng thời điểm và thống nhất với nguyên tắc và phương pháp xác định giá đất ở cụ thể làm căn cứ bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất".* Tại Điều 5 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk quy định: "*Trường hợp đã có Quyết định thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã được phê duyệt, không áp dụng theo quy định của Quyết định này*".

Như vậy, khi UBND thành phố B ban hành Quyết định phê duyệt phương án tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ bà H phải áp dụng giá đất tại thời điểm và thống nhất với nguyên tắc và phương pháp xác định giá đất ở cụ thể làm căn cứ bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất. Phương án tái định cư và giá đất ở để thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư cho hộ bà H đã được phê duyệt và có hiệu lực thi hành theo Quyết định 5462/QĐ-UBND ngày 21/8/2018 của UBND thành phố B.

Quyết định 5462/QĐ-UBND ngày 21/8/2018 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ bà H đã được phê duyệt trước ngày Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh

Đắk Lắk có hiệu lực. Sau đó, UBND thành phố B lại tiếp tục căn cứ quy định của Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND để áp dụng mức thu tiền sử dụng đất tái định cư của hộ bà H theo Quyết định số 3213/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk là không phù hợp.

Từ những phân tích nhận định nêu trên, xét thấy Bản án sơ thẩm đã xử chấp nhận khởi kiện của bà H yêu cầu hủy Quyết định số 3553/QĐ-UBND ngày 21/5/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và hủy Quyết định số 3213/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện giao đất tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh H khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: giải tỏa khu đất thuộc lô R, đường N, phường T, thành phố B là có căn cứ.

[3] Về án phí: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 349 của Luật Tố tụng hành chính và khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật Tố tụng hành chính; Bác kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 71/2021/HC-ST ngày 04 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Về án phí phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu 300.000đồng, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí hành chính đã nộp theo biên lai thu số 60AA/2021/0009970 ngày 07/12/2021 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Vụ GĐKT III-TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, P.HCTP, LT

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long