

**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: 163 /2023/HC-PT

Ngày: 23 - 5 - 2023

V/v: “*Khiếu 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 Phạm Việt Cường
Ông Phạm Văn Hợp

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Văn Thị Mỹ Thảo, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Ông Đinh Văn Chánh, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2023, tại Điểm cầu trung tâm tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, và điểm cầu thành phần tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án hành chính thụ lý số 258/2022/TLPT-HC ngày 28 tháng 10 năm 2022 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do bản án hành chính sơ thẩm số 103/2022/HC-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2092/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1- Người khởi kiện:

+ Ông Vũ Văn X, bà Lê Thị H; địa chỉ: 533 Đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; ông X có mặt.

+ Ông Lưu Đăng S, bà Phạm Thị P; địa chỉ: 537 Đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; đều có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị K; địa chỉ: 543 Đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của những người khởi kiện: Bà Mai Thị Ngọc A; địa chỉ: 27 đường T1, thành phố B, Đắk Lắk; có mặt.

2- Người bị kiện: UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đại T2 – Phó Chủ tịch; có văn bản xin xét xử vắng mặt.

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

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Văn C – Giám đốc Trung tâm; có mặt.

+ Ông Trương Nguyễn Trường Q1; địa chỉ: Số 543 Đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

+ Bà Trương Nguyễn Kim Ph; địa chỉ: 543 Đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

4. Người kháng cáo:

- Người khởi kiện gồm ông Vũ Văn X, bà Lê Thị H; ông Lưu Đăng S, bà Phạm Thị P; bà Nguyễn Thị K.

- Người bị kiện UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt theo trình bày của các bên đương sự như sau:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, những người khởi kiện trình bày:

1. Đối với hộ bà Nguyễn Thị K:

Năm 1987, Sư đoàn Y1 – Binh đoàn Y2 thuộc Bộ Quốc phòng cấp cho gia đình ông Đỗ Ngọc N1 một lô đất tại tổ dân phố 9, phường T3, Thành phố B. Đến năm 1990 thì ông N1 chuyển nhượng lại cho ông Trương Văn N2 một phần đất diện tích 125m² và làm nhà ở trên đất kể từ đó cho đến nay. Ngày 26/07/2011, UBND Thành phố B cấp Giấy CNQSDĐ số BE 026774 cho ông Trương Văn N2, bà Nguyễn Thị K, thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 46, diện tích 87,7m² đất ở đô thị, phần diện tích còn lại là 37,3m² thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông. Ngày 17/05/2019, ông Trương Văn N2 chết.

Hiện nay, để thực hiện dự án xây dựng công trình đường G, UBND Thành phố B đã ban hành Quyết định thu hồi đất số 2390/QĐ-UBND ngày 22/04/2022 thu hồi 123,7m² đất của gia đình bà K. Đây là dự án phục vụ lợi ích quốc gia, công cộng thì gia đình bà K đồng ý bàn giao đất để làm dự án. Tuy nhiên, phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất lại không thỏa đáng, có nhiều sai phạm, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình, cụ thể các vấn đề sau:

- Về lô đất bị thu hồi sai vị trí: Lô đất của gia đình bà K là thửa đất số 15, tờ bản đồ số 46 theo Giấy CNQSDĐ số BE 026774, tuy nhiên tại Quyết định thu

hồi đất số 2390/QĐ-UBND ngày 22/04/2022 của UBND Thành phố B lại thể hiện lô đất của gia đình bị thu hồi là thửa đất số 9, tờ bản đồ số 35. Quyết định số 6080/QĐ-UBND ngày 19/8/2021 v/v phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn Thành phố B được dùng làm căn cứ tính tiền bồi thường xác định thửa đất của gia đình bà K (số thứ tự 02) là thuộc thửa đất số 9, tờ bản đồ số 35. Tại Biên bản kiểm kê tài sản cũng thể hiện là thửa đất số 9, tờ bản đồ số 35. Như vậy, các cơ quan có thẩm quyền đã xác định vị trí lô đất của gia đình bà K sai ngay từ những bước đầu của quá trình thu hồi đất, dẫn đến phương án đền bù cũng bị sai theo.

- Đơn giá bồi thường quá thấp: Quyết định số 6080/QĐ-UBND ngày 19/08/2021 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nhưng gia đình bà K không nhận được văn bản nêu trên. Khi tra cứu trên các Cổng thông tin điện tử thì hoàn toàn không tìm thấy văn bản này. Cho đến hiện nay, sau nhiều lần liên hệ đối thoại với các cán bộ thì người dân mới được tiếp cận và nhận thấy Quyết định số 6080/QĐ-UBND có nhiều sai phạm, cụ thể: Sai vị trí thửa đất (như đã trình bày ở trên); Theo quy định tại Điều 18 Nghị định 44/NĐ-CP ngày 15/05/2014 quy định về giá đất thì phải khảo sát giá thị trường và giá đất nhà nước tại thời điểm thu hồi để làm căn cứ tính hệ số điều chỉnh giá. Tuy nhiên, giá đất thị trường được xác định không đúng. Đất của gia đình bà K mặt tiền Đường N có giá giao dịch thực tế khoảng gần 100.000.000 đồng/m² và giá nhà nước là 15.000.000 đồng/m², tuy nhiên, không rõ UBND Thành phố B khảo sát từ đâu mà xác định giá thị trường chỉ có 24.000.000 đồng/m² (chênh lệch với giá nhà nước hệ số 1,6 lần) và áp dụng giá này cho việc tính bồi thường là không đúng thực tế, dẫn đến giá bồi thường quá thấp, gây thiệt hại cho người dân.

Như vậy, cách tính giá đất, vị trí thửa đất và căn cứ pháp lý áp dụng để phê duyệt giá đất cụ thể tính giá bồi thường tại Quyết định số 6080/QĐ-UBND ngày 19/08/2021 của UBND Thành phố B hoàn toàn sai quy định pháp luật, kéo theo Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 22/04/2022 của UBND Thành phố B v/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cũng bị sai nghiêm trọng, giá đất bồi thường quá thấp, không chính xác, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của người dân, do đó cần phải hủy Quyết định số 6080/QĐ-UBND ngày 19/08/2021 và Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 22/04/2022 của UBND Thành phố B để xây dựng lại bảng giá đất bồi thường cho chính xác.

- Về việc đất thuộc lộ giới không được nhà nước bồi thường: Lô đất của gia đình bà K có diện tích 125 m² nhưng sau khi đo đạc thực tế thì diện tích chỉ còn 123,7 m² và bị thu hồi toàn bộ, trong đó: 87,7 m² đất ở tại đô thị đã được

cấp Giấy CNQSDĐ, diện tích còn lại 36 m² thuộc chỉ giới quy hoạch đường N nên không bồi thường. Điều này là trái quy định pháp luật vì: Đất gia đình bà K có nguồn gốc là được Sur đoàn Y1 cấp năm 1987, xây nhà từ năm 1990 và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Đến năm 2004 thì mới công bố chỉ giới giao thông, phần nhà đất của gia đình bà K không vi phạm chỉ giới giao thông, không tranh chấp, không lấn chiếm và không bị xử phạt hành chính, không vi phạm Luật Đất đai. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai 2013 và khoản 4 Điều 56 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì gia đình bà K có đủ điều kiện để được bồi thường đối với phần diện tích đất 36 m² này.

- Về bồi thường tài sản gắn liền trên đất: Tại bảng tính kinh phí bồi thường đính kèm theo Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 22/04/2022 của UBND Thành phố B thì tính trị giá toàn bộ nhà ở của gia đình bà K chỉ có 1.440.433.627 đồng, trong đó phần diện tích nhà xây dựng trên chỉ giới giao thông chỉ được bồi thường 80%. Giá trị bồi thường trên là không đúng vì: Giá bồi thường quá thấp so với giá xây dựng thực tế của năm 2022 vì nhà của gia đình bà K xây dựng kết cấu 3 tầng kiên cố, UBND phải điều chỉnh lại đơn giá bồi thường cho đúng thực tế. (Như đã trình bày ở trên, nhà ở số 01 của gia đình bà K xây dựng từ năm 1990 trước thời điểm công bố chỉ giới giao thông năm 2004, không vi phạm chỉ giới giao thông. Căn cứ theo khoản 1 Điều 14 Quyết định 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk toàn bộ nhà và công trình, vật kiến trúc trên đất phải được bồi thường 100% giá trị xây mới thì mới đúng quy định).

- Các khoản hỗ trợ khác: Phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thiếu sót nhiều hạng mục theo quy định pháp luật, cụ thể:

+ Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất: Căn cứ khoản 4 Điều 19 Nghị định 47/NĐ-CP và điểm b khoản 2 Điều 17 Quyết định số 14/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đắk Lắk): gia đình bà K là đất ở kết hợp kinh doanh nhà thuốc, hiện nay thu hồi hết đất phải ngừng toàn bộ việc kinh doanh thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất giá trị bằng 30% thu nhập sau thuế của 03 năm bình quân liền kề. Hằng tháng gia đình bà K vẫn đóng thuế khoán đầy đủ là 360.000 đồng/tháng dựa trên mức thu nhập bình quân là 30.000.000 đồng/tháng. Nên thu nhập bình quân 03 năm liền kề là 360.000.000 đồng/năm.

+ Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Căn cứ theo quy định tại Điều 21 Nghị định 47/NĐ-CP và khoản 4 Điều 18 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đắk Lắk khi nhà nước thu hồi đất không còn chỗ ở và kinh doanh thì phải hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, nhưng gia đình bà K không được hỗ trợ.

+ Hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian tạo lập chỗ ở mới: Căn cứ Điều 9 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đắk Lắk thì thu hồi đất phải hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian tạo lập chỗ ở mới và thời gian hỗ trợ tính từ thời điểm bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận đất tái định cư cộng thêm 6 tháng để xây nhà, nhưng gia đình bà K chỉ được hỗ trợ 6 tháng là không đảm bảo thời gian theo quy định pháp luật.

+ Các khoản hỗ trợ khác sẽ căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất thu hồi (Điều 25 Nghị định 47/2014/NĐ-CP), tuy nhiên gia đình bà K không được hỗ trợ về những thiệt hại về việc phải ngừng kinh doanh, mất thu nhập, chi phí băng hiệu, cửa kính, cơ sở vật chất, mặt bằng kinh doanh.

+ Tái định cư: Theo quy định pháp luật, trước khi ra quyết định thu hồi đất thì phải có phương án tái định cư bằng văn bản, niêm yết công khai tại vị trí thu hồi đất, phường xã, khu vị trí tái định cư và thông báo cho người dân nhưng những người dân có đất bị thu hồi không nhận được văn bản nào về phương án tái định cư. Gia đình bà K yêu cầu đất tái định cư phải có vị trí tương đương với vị trí đất bị thu hồi và có mặt bằng để kinh doanh.

Vì vậy, bà K đã khởi kiện đề nghị Tòa án xét xử:

- Hủy bỏ Quyết định số 2390/QĐ-UBND ngày 22/04/2022 của UBND Thành phố B về việc thu hồi đất của bà Nguyễn Thị K và những người thừa kế của ông Trương Văn N2 để thực hiện dự án: Đường G, thành phố B để ban hành lại cho đúng quy định pháp luật;

- Hủy bỏ Quyết định số 6080/QĐ-UBND ngày 19/08/2021 của UBND Thành phố B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn Thành phố B để ban hành lại cho đúng quy định pháp luật;

- Hủy bỏ Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 22/04/2022 của UBND Thành phố B v/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường G Thành phố B để ban hành lại cho đúng quy định pháp luật.

2. Đối với hộ ông Lưu Đăng S, bà Phạm Thị P:

Năm 1991 Sư đoàn Y1 – Binh đoàn Y2 thuộc Bộ Quốc phòng cấp đất cho gia đình ông S, bà P để làm nhà ở một lô đất tại tổ dân phố 9, phường T3, Thành phố B, diện tích: 481,5m². Năm 1992 gia đình ông S xây dựng nhà ở trên lô đất này, phần diện tích xây dựng không vi phạm lộ giới giao thông, không bị xử phạt hành chính về xây dựng. Đến năm 2008 ông S và bà P được UBND Thành phố B cấp Giấy CNQSDĐ số AL 640146 ngày 03/01/2008, thuộc thửa đất số

11, tờ bản đồ số 46, diện tích: 415,1m² (trong đó: 300m² đất ở tại đô thị; 115,1m² đất trồng cây hàng năm khác). Đối với phần diện tích còn lại 66,4m² do thuộc lộ giới đường N nên không được cấp Giấy CNQSDĐ, tuy nhiên Nhà nước vẫn chưa thu hồi để làm đường và gia đình ông S vẫn sử dụng từ đó cho đến nay không ai tranh chấp.

Hiện nay, để thực hiện dự án xây dựng công trình: đường G, UBND Thành phố B đã ban hành Quyết định thu hồi đất số 2391/QĐ-UBND ngày 22/04/2022 thu hồi 416,1m² đất của gia đình ông S. Đây là dự án phục vụ lợi ích quốc gia, công cộng thì gia đình ông S đồng ý bàn giao đất để làm dự án. Tuy nhiên, phương án bồi thường, hỗ trợ lại không thỏa đáng, không khách quan, có nhiều sai phạm, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông bà, cụ thể các vấn đề sau:

- Các cơ quan có thẩm quyền đã xác định vị trí lô đất của gia đình ông S sai ngay từ những bước đầu của quá trình thu hồi đất, cụ thể: Lô đất của gia đình ông S là thửa đất số 11, tờ bản đồ số 46 theo Giấy CNQSDĐ số AL 640146, tuy nhiên tại Quyết định thu hồi đất số 2391/QĐ-UBND ngày 22/04/2022 của UBND Thành phố B lại thể hiện lô đất của gia đình bị thu hồi là thửa đất số 4, tờ bản đồ số 35 (là một lô đất nằm rất sâu trong hẻm trong khi đất của gia đình ông S là đất mặt đường N).

Quyết định số 6080/QĐ-UBND ngày 19/8/2021 v/v phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn Thành phố B được dùng làm căn cứ tính tiền bồi thường cũng xác định thửa đất của gia đình ông S (số thứ tự 05) là thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 35.

Do đó, Quyết định thu hồi đất số 2391/QĐ-UBND ngày 22/04/2022, Quyết định phê duyệt giá đất thu hồi số 6080/QĐ-UBND ngày 19/8/2021 của UBND Thành phố B và Quyết định v/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ số 2388/QĐ-UBND ngày 22/04/2022 của UBND Thành phố B cần phải hủy để ban hành lại cho đúng vị trí lô đất của gia đình ông S vì điều này ảnh hưởng nghiêm trọng tới phương án đền bù, hỗ trợ khi thu hồi đất.

- Đơn giá bồi thường quá thấp: UBND Thành phố B ban hành Quyết định số 6080/QĐ-UBND ngày 19/08/2021 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn Thành phố B. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 18 Nghị định 44/NĐ-CP ngày 15/05/2014 quy định về giá đất thì phải khảo sát giá thị trường và giá đất nhà nước tại thời điểm thu hồi để làm căn cứ tính hệ số điều chỉnh giá. Tuy nhiên, giá đất được xác định không đúng, cụ thể:

Đất của gia đình ông S mặt tiền Đường N có giá giao dịch thực tế khoảng gần 100.000.000 đồng/m² và giá nhà nước là 15.000.000 đồng/m² theo Quyết định 22/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh v/v ban hành bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; tuy nhiên, UBND Thành phố B lại xác định giá nhà nước là 12.765.000 đồng và giá thị trường chỉ có 20.424.000 đồng/m² (chênh lệch với giá nhà nước hệ số 1,6 lần) và áp dụng giá này cho việc tính bồi thường. Việc này không đúng thực tế và không đúng quy định, dẫn đến giá bồi thường quá thấp, gây thiệt hại cho người dân.

Mặt khác, cùng một trục đường, cách đất ông S 20m là đất của hộ bà Nguyễn Thị K, hộ ông Vũ Văn X thì lại được xác định giá nhà nước là 15.000.000 đồng/m² và giá bồi thường là 24.000.000 đồng/m². Cùng vị trí như nhau, loại đất như nhau nhưng lại có sự chênh lệch rõ rệt về giá đất.

Như vậy, Quyết định số 6080/QĐ-UBND ngày 19/08/2021 của UBND Thành phố B hoàn toàn sai quy định pháp luật, kéo theo Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 22/04/2022 của UBND Thành phố B v/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường G cũng bị sai nghiêm trọng

- Lô đất của gia đình ông S có diện tích 481,5m² (trong đó: 300m² đất ở tại đô thị), diện tích trong Giấy CNQSDĐ là 415,1m², các đơn vị đo đạc xác định diện tích tăng thêm là 60,6m² thuộc chỉ giới quy hoạch đường N nên không bồi thường phần diện tích đất này cho gia đình ông S. Điều này là trái quy định pháp luật vì: Đất gia đình ông S được Sư đoàn Y1 cấp năm 1991, xây nhà từ năm 1992 và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Đến năm 2004 thì mới công bố chỉ giới giao thông, phần nhà đất của gia đình ông S không vi phạm chỉ giới giao thông, không tranh chấp, không lấn chiếm và không bị xử phạt hành chính, không vi phạm Luật đất đai. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai 2013 và khoản 4 Điều 56 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì gia đình ông S có đủ điều kiện để được bồi thường đối với phần diện tích đất 60,6m² này.

- Đối với tài sản gắn liền với đất: Tại bảng tính kinh phí bồi thường đính kèm theo Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 22/04/2022 của UBND Thành phố B thì tính trị giá toàn bộ nhà ở của gia đình ông S chỉ có 2.222.170.499 đồng, trong đó phần diện tích nhà xây dựng trên chỉ giới giao thông chỉ được bồi thường 60% - 80%. Giá trị bồi thường trên là không đúng vì: Giá bồi thường quá thấp so với giá xây dựng thực tế của năm 2022; nhà ở số 01 của gia đình ông S xây dựng từ năm 1992 trước thời điểm công bố chỉ giới giao thông năm 2004. Còn các nhà số 02 xây dựng năm 2008. Cả hai nhà đều là nhà 2 tầng và 3

tầng, móng bằng, xây dựng kiên cố, nên việc nhà nước bồi thường giá thấp và phần xây dựng thuộc chỉ giới giao thông chỉ bồi thường 80% là không đúng. Trong khi đó, căn cứ theo khoản 1 Điều 14 Quyết định 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk toàn bộ nhà và công trình, vật kiến trúc trên đất phải được bồi thường 100% giá trị xây mới nhà ở thì mới đúng quy định.

Ngoài ra, khi kiểm đếm tài sản trên đất có 08 cây gỗ sưa đỏ nhưng lại bỏ sót không đưa vào phương án bồi thường. Các hạng mục như bảng hiệu khung sắt và mái che di động không được bồi thường vì Nhà nước cho rằng tài sản xây dựng trên chỉ giới giao thông nên không bồi thường, hỗ trợ là không đúng quy định pháp luật.

- Về các khoản hỗ trợ khác: Tại phương án bồi thường của UBND Thành phố B không có các khoản hỗ trợ sau:

Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất (căn cứ khoản 4 Điều 19 Nghị định 47/NĐ-CP và điểm b khoản 2 Điều 17 Quyết định số 14/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đắk Lắk). Việc UBND Thành phố B không xây dựng phương án hỗ trợ ổn định đời sống cho ông S vì cho rằng ông S không cung cấp được hồ sơ liên quan đến mức thu nhập sau thuế bình quân của 3 năm liền kề. Điều này là sai quy định vì gia đình ông S vẫn đóng thuế đất, thuế khoán hàng tháng, hàng năm (đã bao gồm thuế thu nhập) kể cả trong thời gian dịch bệnh covid không kinh doanh được nhưng gia đình ông S vẫn đóng thuế đầy đủ. Hiện nay đất của gia đình ông S dùng để ở kết hợp kinh doanh nhưng bị Nhà nước thu hồi đất thì phải ngừng kinh doanh.

Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Căn cứ theo quy định tại Điều 21 Nghị định 47/NĐ-CP và khoản 4 Điều 18 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đắk Lắk khi nhà nước thu hồi đất không còn chỗ ở và kinh doanh thì phải hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, nhưng gia đình ông S không được hỗ trợ.

Hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian tạo lập chỗ ở mới: Căn cứ Điều 9 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đắk Lắk thì thu hồi đất phải hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian tạo lập chỗ ở mới và thời gian hỗ trợ tính từ thời điểm bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận đất tái định cư cộng thêm 6 tháng để xây nhà, nhưng gia đình ông S chỉ được hỗ trợ 6 tháng là không đảm bảo thời gian theo quy định pháp luật.

Các khoản hỗ trợ khác sẽ căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất thu hồi (Điều 25 Nghị định 47/2014/NĐ-CP), tuy nhiên gia đình ông S không được hỗ

trợ về những thiệt hại về việc phải ngừng kinh doanh, mất thu nhập, chi phí băng hiệu, cửa kính, cơ sở vật chất, mặt bằng kinh doanh.

- Về tái định cư: Theo quy định pháp luật, trước khi ra quyết định thu hồi đất thì phải có phương án tái định cư bằng văn bản, niêm yết công khai tại vị trí thu hồi đất, phường xã, khu vị trí tái định cư và thông báo cho người dân nhưng những người dân có đất bị thu hồi không nhận được văn bản nào về phương án tái định cư. Gia đình ông S yêu cầu cấp đất tái định cư phải có vị trí tương đương với vị trí đất bị thu hồi và có mặt bằng để kinh doanh.

Ông S bà P đề nghị Tòa án xét xử:

- Hủy bỏ Quyết định số 2391/QĐ-UBND ngày 22/04/2022 của UBND Thành phố B về việc thu hồi đất của hộ ông Lưu Đăng S và bà Phạm Thị P để thực hiện dự án: Đường G đoạn N4 đến bùng binh Km5, Quốc lộ Y3 Thành phố B để ban hành lại cho đúng quy định pháp luật;

- Hủy bỏ Quyết định số 6080/QĐ-UBND ngày 19/08/2021 của UBND Thành phố B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn Thành phố B để ban hành lại cho đúng quy định pháp luật;

- Hủy bỏ Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 22/04/2022 của UBND Thành phố B v/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường G đoạn từ N4 đến bùng binh Km5, Quốc lộ Y3 Thành phố B để ban hành lại cho đúng quy định pháp luật.

3. Đối với hộ ông Vũ Văn X, bà Lê Thị H:

Năm 1991 Sư đoàn Y1 – Binh đoàn Y2 thuộc Bộ Quốc phòng cấp đất cho hộ ông Hoàng Trung B1, bà Phạm Thị T4 một lô đất tại tổ dân phố 9, phường T3, Thành phố B, diện tích: 484,5m². Đến ngày 10/08/2007 UBND Thành phố B cấp Giấy CNQSDĐ số AI 483480 cho hộ ông Hoàng Trung B1, thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 46, diện tích 404,1m² (trong đó: 300m² đất ở đô thị, 104,1m² đất trồng cây hàng năm khác), phần diện tích còn lại là 80,4m² thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông. Đến ngày 19/11/2015 thì ông B1 bà T4 chuyển nhượng toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng ông Vũ Văn X, bà Lê Thị H.

Hiện nay, để thực hiện dự án xây dựng công trình: Đường G đoạn từ N4 đến bùng binh Km5, Quốc lộ Y3 Thành phố B, UBND Thành phố B đã ban hành Quyết định thu hồi đất số 2390/QĐ-UBND ngày 22/04/2022 thu hồi 131,9m² đất của gia đình ông X. Đây là dự án phục vụ lợi ích quốc gia, công cộng thì gia đình ông X đồng ý bàn giao đất cho Nhà nước để làm dự án. Tuy

nhiên, phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất lại không thỏa đáng, không khách quan, có nhiều sai phạm, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người dân, cụ thể các vấn đề sau:

- Lô đất bị thu hồi sai vị trí: Lô đất của gia đình ông X là thửa đất số 09, tờ bản đồ số 46 theo Giấy CNQSDĐ số BE 026774; tuy nhiên tại Quyết định thu hồi đất số 2396/QĐ-UBND ngày 22/04/2022 của UBND Thành phố B lại thể hiện lô đất của gia đình bị thu hồi là thửa đất số 6, tờ bản đồ số 35.

Quyết định số 6080/QĐ-UBND ngày 19/8/2021 v/v phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn Thành phố B được dùng làm căn cứ tính tiền bồi thường xác định thửa đất của gia đình ông X (số thứ tự 07) là thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 35.

Như vậy, các cơ quan có thẩm quyền đã xác định vị trí lô đất của gia đình ông X sai ngay từ những bước đầu của quá trình thu hồi đất, dẫn đến phương án đền bù cũng bị sai theo.

Do đó, Quyết định thu hồi đất số 2396/QĐ-UBND ngày 22/04/2022, Quyết định phê duyệt giá đất thu hồi số 6080/QĐ-UBND ngày 19/8/2021 của UBND Thành phố B và Quyết định v/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ số 2388/QĐ-UBND ngày 22/04/2022 của UBND Thành phố B cần phải hủy để ban hành lại cho đúng vị trí, đúng mô tả lô đất của gia đình chúng tôi vì điều này ảnh hưởng nghiêm trọng tới phương án đền bù, hỗ trợ.

- Đơn giá bồi thường quá thấp:

UBND Thành phố B ban hành Quyết định số 6080/QĐ-UBND ngày 19/08/2021 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn Thành phố B để xác định giá đất bồi thường cho ông X là chưa phù hợp vì:

Xác định sai vị trí đất của gia đình ông X dẫn đến việc áp giá đất bị sai. Đất của gia đình ông X mặt tiền Đường N có giá giao dịch thực tế khoảng gần 100.000.000 đồng/m² tính chung bao gồm cả đất ở và đất nông nghiệp liền kề đất ở, tuy nhiên, UBND Thành phố B xác định giá thị trường đất ở chỉ có 24.000.000 đồng/m² (chênh lệch với giá nhà nước hệ số chỉ có 1,6 lần) và đất trồng cây hàng năm chỉ có 2.200.000 đồng (chênh lệch với giá nhà nước hệ số 24,44 lần) và áp dụng giá này cho việc tính bồi thường gây ảnh hưởng đến quyền lợi của người dân.

- Hộ ông X bị thu hồi 131,9m², trong đó: 10,45m² đất ở đô thị; 63,7m² đất trồng cây hàng năm khác; 57,75m² đất thuộc lộ giới. Việc UBND Thành phố B không bồi thường đối với diện tích đất thuộc lộ giới đường giao thông là không đúng quy định của pháp luật, bởi lẽ: Đất của ông X có nguồn gốc được Su đoàn

Y1 cấp năm 1992 và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Đến năm 2004 thì mới công bố chỉ giới giao thông. Đến khi ông X nhận chuyển nhượng thì cũng giữ nguyên hiện trạng đất sẵn có trước đó. Như vậy, phần nhà đất của gia đình ông X không vi phạm chỉ giới giao thông, không tranh chấp, không lấn chiếm và không bị xử phạt hành chính, không vi phạm Luật đất đai. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai 2013 và khoản 4 Điều 56 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì gia đình ông X có đủ điều kiện để được bồi thường đối với phần diện tích đất thuộc lộ giới 57,75m² này.

- Về bồi thường tài sản gắn liền trên đất:

Tại bảng tính kinh phí bồi thường đính kèm theo Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 22/04/2022 của UBND Thành phố B thì tính trị giá toàn bộ nhà ở của gia đình ông X chỉ có 292.604.612 đồng, trong đó phần diện tích xây dựng trên chỉ giới giao thông chỉ được bồi thường 30%. Giá trị bồi thường trên là không đúng vì: Giá bồi thường quá thấp so với giá xây dựng thực tế của năm 2022; việc UBND Thành phố B bồi thường trên số mét vuông đất là sai quy định, mà phải đền bù số mét vuông xây dựng nhà, vì nhà ông X xây dựng có giấy phép, có bản vẽ nhà xây bê tông cốt thép, móng bằng, nhưng các đơn vị xác định thu hồi tới đâu đền bù tới đó là không thỏa đáng vì việc tháo dỡ một phần căn nhà sẽ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến kết cấu của toàn bộ công trình. Vì vậy, cần phải đền bù toàn bộ diện tích nhà hiện có với giá trị 100% thì mới thỏa đáng. Mặt khác, việc bồi thường đối với tài sản xây dựng trên đất lộ giới (chỉ được bồi thường 30%) là không đúng quy định.

Ngoài ra, tài sản gắn liền với đất cũng bị kiểm đếm thiếu như đồng hồ điện, nước, bảng hiệu.

- Việc UBND Thành phố B không Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; không hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm và không tính các khoản hỗ trợ khác dựa theo tình hình thực tế của địa phương là xâm phạm đến quyền và lợi ích của gia đình ông X. Bởi vì: Gia đình ông X hoạt động ngành nghề kinh doanh cầm đồ, mua bán xe máy, ô tô và đóng thuế khoán hàng tháng, hàng năm (tức là đã bao gồm thuế thu nhập) nên khi thu hồi đất gia đình ông X phải ngừng toàn bộ hoạt động kinh doanh.

Từ những căn cứ trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

- Hủy bỏ Quyết định số 2396/QĐ-UBND ngày 22/04/2022 của UBND Thành phố B về việc thu hồi đất của ông Vũ Văn X để thực hiện dự án: Đường G đoạn N4 đến bùng binh Km5, Quốc lộ Y3 Thành phố B để ban hành lại cho đúng quy định pháp luật;

- Hủy bỏ Quyết định số 6080/QĐ-UBND ngày 19/08/2021 của UBND Thành phố B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, để ban hành lại cho đúng quy định pháp luật.

- Hủy bỏ Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 22/04/2022 của UBND Thành phố B v/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường G đoạn từ N4 đến bùng binh Km5, Quốc lộ Y3 Thành phố B để ban hành lại cho đúng quy định pháp luật.

- Ông Lê Đại T2, đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố B trình bày:

1. Đối với đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị K:

Về thửa đất bị thu hồi:

Thửa đất số 9, tờ bản đồ 35 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk trích lục mảnh trích đo địa chính Số: 9304/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 21/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk.

Về đơn giá bồi thường:

- Về đất: Hộ bà Nguyễn Thị K sử dụng đất có nguồn gốc được Sư đoàn Y1 cấp đất; nhận chuyển nhượng đủ điều kiện cấp giấy và hộ bà Nguyễn Thị K đã được UBND thành phố cấp Giấy CNQSD đất thì đủ điều kiện được bồi thường về đất theo khoản 1, Điều 75 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.

Áp dụng Quyết định số 22/2020/UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk v/v ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 6080/QĐ-UBND ngày 19/8/2021 của UBND Thành phố B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn Thành phố B và Quyết định số 1594/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 của UBND Thành phố B về việc thay thế Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 20/1/2022 của UBND Thành phố B về việc gia hạn hiệu lực của các Quyết định phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại Thành phố B.

- Về đất thuộc lộ giới giao thông không đủ điều kiện bồi thường theo Điều 82 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.

- Về nhà và vật kiến trúc:

Đối với nhà ở, vật kiến trúc không đủ điều kiện bồi thường mà xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất và phục vụ sinh hoạt hỗ trợ bằng 100% đối với trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; 60% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014; 30% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày có thông báo thu hồi đất theo giá xây

dựng mới (Căn cứ khoản 1 Điều 14 và khoản 4 Điều 20 của Quyết định 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk).

Đối với nhà ở, vật kiến trúc không đủ điều kiện bồi thường mà xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất và phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân xây dựng trước ngày 01/7/2004 hỗ trợ 80%, sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 hỗ trợ 60% (Căn cứ khoản 2 Điều 14 và khoản 4 Điều 20 Quyết định 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk).

Đơn giá áp dụng theo Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 27/03/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số 13/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về giá nhà và vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Về chính sách hỗ trợ:

- Hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian tạo lập chỗ ở mới theo quy định tại Điều 9, Quyết định 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk “Đối với địa bàn phường, thị trấn: 1.200.000 đồng/khẩu/tháng, nhưng mức tối đa không quá 5.000.000 đồng/hộ/tháng”.

- Hỗ trợ di chuyển chỗ ở trong phạm vi thành phố theo quy định tại Điều 8, Quyết định 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk “Đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở được bồi thường, hỗ trợ chi phí di chuyển 8.000.000 đồng/ hộ nếu di chuyển trong phạm vi huyện, thành phố, thị xã; 10.000.000 đồng/hộ; 15.000.000 đồng/hộ nếu di chuyển ra ngoài phạm vi tỉnh.”

- Hỗ trợ chấp hành tốt việc bàn giao mặt bằng theo quy định tại khoản 6, Điều 20 Quyết định 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk “Hỗ trợ đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân chấp hành tốt việc bàn giao trước và đúng thời hạn đối với trường hợp thu hồi đất có nhà ở, cơ sở sản xuất kinh doanh thì hỗ trợ 5.000.000 đồng với trường hợp bị tháo dỡ toàn bộ, 3.000.000 đồng đối với trường hợp bị tháo dỡ một phần.”

Về tái định cư:

Ngày 13/5/2022 Trung tâm Phát triển Quỹ đất phối hợp với Phòng Tài Nguyên và Môi Trường tổ chức cho các hộ dân bốc thăm chọn vị trí giao đất tái định cư tại khu vực bố trí giao đất theo Kế hoạch số 67/KH-UBND ngày 21/4/2022 của UBND thành phố. Tuy nhiên các hộ có tham gia nhưng không đồng ý bốc thăm chọn vị trí giao đất tái định cư.

Đến ngày 14/6/2022 Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp tục mời các hộ trên tham gia chọn vị trí giao đất tái định cư tuy nhiên các hộ vẫn không thống nhất bốc thăm, chọn vị trí giao đất tái định cư.

2. Đối với đơn khởi kiện của ông Lưu Đăng S – bà Phạm Thị P:

2.1 Về thửa đất bị thu hồi:

Thửa đất số 4, tờ bản đồ 35 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk trích lục mảnh trích đo địa chính Số: 9299/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 21/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk.

2.2 Về đơn giá bồi thường:

- Về đất: Ông Lưu Đăng S – bà Phạm Thị P sử dụng đất có nguồn gốc được Sur đoàn Y1 cấp đất đủ điều kiện cấp giấy và Ông Lưu Đăng S – bà Phạm Thị P đã được UBND thành phố cấp Giấy CNQSD đất thì đủ điều kiện được bồi thường về đất theo khoản 1, Điều 75 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.

Áp dụng Quyết định số 22/2020/UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk v/v ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 6080/QĐ-UBND ngày 19/8/2021 của UBND Thành phố B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn Thành phố B và Quyết định số 1594/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 của UBND Thành phố B về việc thay thế Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 20/01/2022 của UBND Thành phố B về việc gia hạn hiệu lực của các Quyết định phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố B.

- Về đất thuộc lộ giới giao thông không đủ điều kiện bồi thường theo Điều 82 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.

- Về nhà và vật kiến trúc:

Đối với nhà ở, vật kiến trúc không đủ điều kiện bồi thường mà xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất và phục vụ sinh hoạt hỗ trợ bằng 100% đối với trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; 60% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014; 30% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày có thông báo thu hồi đất theo giá xây dựng mới (Căn cứ khoản 1 Điều 14 và khoản 4 Điều 20 của Quyết định 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk).

Đối với nhà ở, vật kiến trúc không đủ điều kiện bồi thường mà xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất và phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân xây dựng trước ngày 01/7/2004 hỗ trợ 80%, sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 hỗ trợ 60% (Căn cứ khoản 2 Điều 14 và khoản 4 Điều 20 Quyết định 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk).

Đơn giá áp dụng theo Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 27/03/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số

13/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về giá nhà và vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

- Về cây trồng:

Đối với các loại cây trồng trước thông báo thu hồi đất, trồng đúng mật độ trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất thì được bồi thường 100% đơn giá. Cây trồng xen tính bằng 80% đơn giá của cây trồng cùng chủng loại và vượt mật độ đến 50% được hỗ trợ 60% đơn giá cây trồng cùng loại; số cây vượt mật độ từ trên 50% đến 100% được hỗ trợ 30% đơn giá cây trồng cùng loại; số cây trồng vượt mật độ trên 100% không được bồi thường và theo thời điểm sử dụng đất (Căn cứ Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk và căn cứ Mục 5 khoản 9 Điều 1, Quyết định 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk).

2.3 Về chính sách hỗ trợ:

- Hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian tạo lập chỗ ở mới theo quy định tại Điều 9, Quyết định 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk “Đối với địa bàn phường, thị trấn: 1.200.000 đồng/khẩu/tháng, nhưng mức tối đa không quá 5.000.000 đồng/hộ/tháng”.

- Hỗ trợ di chuyển chỗ ở trong phạm vi thành phố theo quy định tại Điều 8, Quyết định 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk “Đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở được bồi thường, hỗ trợ chi phí di chuyển 8.000.000 đồng/ hộ nếu di chuyển trong phạm vi huyện, thành phố, thị xã; 10.000.000 đồng/hộ; 15.000.000 đồng/hộ nếu di chuyển ra ngoài phạm vi tỉnh.”

- Hỗ trợ chấp hành tốt việc bàn giao mặt bằng theo quy định tại khoản 6, Điều 20 Quyết định 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk “Hỗ trợ đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân chấp hành tốt việc bàn giao trước và đúng thời hạn đối với trường hợp thu hồi đất có nhà ở, cơ sở sản xuất kinh doanh thì hỗ trợ 5.000.000 đồng với trường hợp bị tháo dỡ toàn bộ, 3.000.000 đồng đối với trường hợp bị tháo dỡ một phần.”

2.4 Về tái định cư:

Ngày 13/5/2022 Trung tâm Phát triển Quỹ đất phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức cho các hộ dân bốc thăm chọn vị trí giao đất tái định cư tại khu vực bố trí giao đất theo Kế hoạch số 67/KH-UBND ngày 21/4/2022 của UBND thành phố. Tuy nhiên các hộ có tham gia nhưng không đồng ý bốc thăm chọn vị trí giao đất tái định cư.

Đến ngày 14/6/2022 Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp tục mời các hộ trên tham gia chọn vị trí giao đất tái định cư tuy nhiên các hộ vẫn không thống nhất bốc thăm, chọn vị trí giao đất tái định cư.

3. Đối với đơn khởi kiện của ông Vũ Văn X, bà Lê Thị H:

Khởi kiện hành chính về việc bồi thường, hỗ trợ và thu hồi đất tại Quyết định số 2396/QĐ-UBND và Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 22/4/2022 của UBND Thành phố B. Tôi có ý kiến như sau:

3.1 Về thửa đất bị thu hồi:

Thửa đất số 6, tờ bản đồ 35 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk trích lục mảnh trích đo địa chính Số: 9301/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 21/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk.

3.2 Về đơn giá bồi thường:

- Về đất:

Ông Vũ Văn X - bà Lê Thị H sử dụng đất có nguồn gốc được Sư đoàn Y1 cấp đất; nhận chuyển nhượng đủ điều kiện cấp giấy và ông Vũ Văn X đã được UBND thành phố cấp Giấy CNQSD đất thì đủ điều kiện được bồi thường về đất theo Khoản 1, Điều 75 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.

Áp dụng Quyết định số 22/2020/UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk v/v ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 6080/QĐ-UBND ngày 19/8/2021 của UBND Thành phố B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi và Quyết định số 1594/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 của UBND Thành phố B về việc thay thế Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 20/1/2022 của UBND Thành phố B về việc gia hạn hiệu lực của các Quyết định phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố B.

Về đất thuộc lộ giới giao thông không đủ điều kiện bồi thường theo Điều 82 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.

- Về nhà và vật kiến trúc:

Đối với nhà ở, vật kiến trúc không đủ điều kiện bồi thường mà xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất và phục vụ sinh hoạt hỗ trợ bằng 100% đối với trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; 60% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014; 30% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày có thông báo thu hồi đất theo giá xây dựng mới (Căn cứ khoản 1 Điều 14 và khoản 4 Điều 20 của Quyết định 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk).

Đối với nhà ở, vật kiến trúc không đủ điều kiện bồi thường mà xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất và phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân xây dựng trước ngày 01/7/2004 hỗ trợ 80%, sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 hỗ trợ 60% (Căn cứ khoản 2 Điều 14 và khoản 4 Điều 20 Quyết định 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk).

Đơn giá áp dụng theo Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 27/03/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số 13/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về giá nhà và vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

3.3 Về chính sách hỗ trợ:

- Hỗ trợ chấp hành tốt việc bàn giao mặt bằng theo quy định tại khoản 6, Điều 20 Quyết định 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk “Hỗ trợ đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân chấp hành tốt việc bàn giao trước và đúng thời hạn đối với trường hợp thu hồi đất có nhà ở, cơ sở sản xuất kinh doanh thì hỗ trợ 5.000.000 đồng với trường hợp bị tháo dỡ toàn bộ, 3.000.000 đồng đối với trường hợp bị tháo dỡ một phần.”

UBND Thành phố B đã thực hiện đúng quy trình, đúng Luật Đất đai số 45/QH13 ngày 29/11/2013 khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường G, đoạn từ đường N4 đến bùng binh km5, Quốc lộ Y3, Thành phố B.

Từ những căn cứ trên. Tôi đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị K; ông Lưu Đăng S – bà Phạm Thị P; ông Vũ Văn X - bà Lê Thị H.

- Ông Phạm Văn Thái là người đại diện theo ủy quyền của Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố B trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của UBND Thành phố B và không trình bày bổ sung gì thêm.

- Ông Trương Nguyễn Trường Q1 và bà Trương Nguyễn Kim Ph trình bày: là con của ông Trương Văn N2 (đã mất) và bà Nguyễn Thị K, nên hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị K là bà Mai Thị Ngọc A và không trình bày thêm.

[2] Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 103/2022/HC-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1 Điều 157; Điều 158, điểm a, b khoản 2 Điều 193; Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính.

Áp dụng khoản 2 Điều 66; khoản 3 Điều 69; Điều 74; Điều 75; điểm a khoản 1 Điều 79; điểm b khoản 2 Điều 83; Điều 85 Luật Đất đai 2013; Điều 6; khoản 3 Điều 27 Nghị định 47/2014/NĐ-CP về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 32 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.

2. Tuyên xử:

2.1- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn X và bà Lê Thị H, ông Lưu Đăng S và bà Phạm Thị P, bà Nguyễn Thị K về việc: Hủy một phần Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 22/04/2022 của UBND Thành phố B v/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường G đoạn từ N4 đến bùng binh Km5, Quốc lộ Y3 Thành phố B. Buộc UBND Thành phố B phải phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất, hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với bà Nguyễn Thị K và những người thừa kế của ông Trương Văn N2, hộ ông Lưu Đăng S, bà Phạm Thị P và hộ ông Vũ Văn X, bà Lê Thị H.

2.2- Bác yêu cầu “Hủy một phần Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 22/04/2022 của UBND Thành phố B” của ông Vũ Văn X và bà Lê Thị H, ông Lưu Đăng S và bà Phạm Thị P, bà Nguyễn Thị K về việc: Yêu cầu bồi thường diện tích đất nằm trong lộ giới giao thông, đơn giá nhà và vật kiến trúc, giá trị nhà xây dựng trên chỉ giới giao thông, bồi thường tài sản trên đất (08 cây gỗ sưa, mái che di động, bản hiệu đối với hộ ông S), (đồng hồ điện, nước đối với hộ ông X), yêu cầu cấp đất tái định cư, hỗ trợ tiền thuê nhà từ khi bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận đất tái định cư, các hỗ trợ khác.

2.3- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Đăng S và bà Phạm Thị P về việc: Hủy một phần Quyết định số 6080/QĐ-UBND ngày 19/08/2021 của UBND Thành phố B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn Thành phố B. Buộc UBND Thành phố B phải phê duyệt lại giá đất cho gia đình ông Lưu Đăng S theo đúng quy định của pháp luật.

2.4- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K, ông Vũ Văn X, bà Lê Thị H về việc: Hủy Quyết định số 6080/QĐ-UBND ngày 19/08/2021 của UBND Thành phố B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn Thành phố B.

2.5- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn X và bà Lê Thị H, ông Lưu Đăng S và bà Phạm Thị P, bà Nguyễn Thị K về việc: Hủy Quyết định số 2390/QĐ-UBND, Quyết định số 2391/QĐ-UBND và Quyết định số 2396/QĐ-UBND cùng ngày 22/04/2022 của UBND Thành phố B về việc thu hồi đất của bà Nguyễn Thị K, ông Lưu Đăng S và bà Phạm Thị P, ông Vũ Văn X và bà Lê

Thị H để thực hiện dự án: Đường G đoạn N4 đến bùng binh Km5, Quốc lộ Y3 Thành phố B.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

[3] Kháng cáo

Ngày 29-9-2022 ông Vũ Văn X và bà Lê Thị H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông bà mà Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện.

Ngày 30-9-2022 bà Nguyễn Thị K kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của Bà mà Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện.

Ngày 01-10-2022 người khởi kiện gồm ông Lưu Đăng S và bà Phạm Thị P kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của Ông bà mà Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện.

Ngày 06-10-2022 Người bị kiện là UBND thành phố B kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những Người khởi kiện về nội dung: Hủy một phần Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 22/04/2022 của UBND Thành phố B v/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường G đoạn từ N4 đến bùng binh Km5, Quốc lộ Y3 Thành phố B .

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm

Những người kháng cáo giữ nguyên đơn kháng cáo. Người đại diện theo ủy quyền của những người khởi kiện kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo là đề nghị xem xét hủy các Quyết định hành chính bị khởi kiện với lý do có sai sót, vi phạm về số thửa đất, vị trí thửa đất bị thu hồi; đơn giá bồi thường quá thấp, không đúng thực tế; không bồi thường đất lộ giới giao thông.

Đại diện Người bị kiện giữ nguyên đơn kháng cáo, đề nghị xem xét lại các nội dung về Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất (do không cung cấp thu nhập thuế 03 năm liên kề), Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (do không trực tiếp sản xuất nông nghiệp) của những người khởi kiện trong vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: đây là phiên tòa phúc thẩm được mở lần thứ hai, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Bác các đơn kháng cáo của người khởi kiện, người bị kiện, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Về yêu cầu khởi kiện:

Ngày 10/6/2022 bà Nguyễn Thị K, ông Lưu Đăng S, bà Phạm Thị P, ông Vũ Văn X và bà Lê Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung, cụ thể như sau:

- Bà Nguyễn Thị K khởi kiện yêu cầu: Hủy bỏ Quyết định số 2390/QĐ-UBND ngày 22/4/2022 của UBND Thành phố B về việc thu hồi đất của bà Nguyễn Thị K và những người thừa kế của ông Trương Văn N2 để thực hiện dự án: Đường G đoạn N4 đến bùng binh Km5, Quốc lộ Y3, Thành phố B để ban hành lại cho đúng quy định của pháp luật; hủy bỏ Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 22/4/2022 của UBND Thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để ban hành lại cho đúng quy định của pháp luật; hủy bỏ Quyết định số 6080/QĐ-UBND ngày 19/8/2021 của UBND Thành phố B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn Thành phố B để ban hành lại cho đúng quy định của pháp luật.

- Ông Lưu Đăng S, bà Phạm Thị P đề nghị Tòa án: Hủy bỏ Quyết định số 2391/QĐ-UBND ngày 22/4/2022 của UBND Thành phố B về việc thu hồi đất của hộ ông Lưu Đăng S và bà Phạm Thị P để thực hiện dự án: Đường G đoạn N4 đến bùng binh Km5, Quốc lộ Y3, Thành phố B để ban hành lại cho đúng quy định của pháp luật; hủy bỏ Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 22/4/2022 của UBND Thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để ban hành lại cho đúng quy định của pháp luật; hủy bỏ Quyết định số 6080/QĐ-UBND ngày 19/8/2021 của UBND Thành phố B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn Thành phố B để ban hành lại cho đúng quy định của pháp luật.

- Ông Vũ Văn X, bà Lê Thị H đề nghị Tòa án: Hủy bỏ Quyết định số 2396/QĐ-UBND ngày 22/4/2022 của UBND Thành phố B về việc thu hồi đất của hộ ông Vũ Văn X, bà Lê Thị H để thực hiện dự án: Đường G đoạn N4 đến bùng binh Km5, Quốc lộ Y3, Thành phố B để ban hành lại cho đúng quy định của pháp luật; hủy bỏ Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 22/4/2022 của UBND Thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí

tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để ban hành lại cho đúng quy định của pháp luật; hủy bỏ Quyết định số 6080/QĐ-UBND ngày 19/8/2021 của UBND Thành phố B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn Thành phố B để ban hành lại cho đúng quy định của pháp luật.

[2] Xem xét yêu cầu hủy các quyết định thu hồi đất:

Tại các Quyết định số 2390/QĐ-UBND ngày 22/4/2022 của UBND Thành phố B về việc thu hồi đất của bà Nguyễn Thị K và những người thừa kế của ông Trương Văn N2; Quyết định số 2391/QĐ-UBND ngày 22/4/2022 của UBND Thành phố B về việc thu hồi đất của hộ ông Lưu Đăng S và bà Phạm Thị P; Quyết định số 2396/QĐ-UBND ngày 22/4/2022 của UBND Thành phố B về việc thu hồi đất của hộ ông Vũ Văn X, bà Lê Thị H và Quyết định số 2388/QĐ-UBND của UBND Thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đất để xây dựng công trình: Đường G tại thành phố B đã ghi tên về số thửa, số tờ bản đồ của thửa đất thu hồi khác với tên các thửa đất, số tờ bản đồ mà những người khởi kiện đã được cấp Giấy CNQSD đất. Tuy nhiên, trong Phương án được phê duyệt có thể hiện đúng nguồn gốc sử dụng đất, diện tích đất, vị trí thửa đất ghi trong Giấy CNQSDĐ mà những người khởi kiện đã được cấp. Mặt khác, theo Công văn giải trình của Trung tâm phát triển quỹ đất thì việc số hiệu thửa đất, tờ bản đồ ghi trong Giấy CNQSDĐ và quyết định thu hồi không trùng khớp là do công tác đo đạc lập bản đồ mới phục vụ cho công tác bồi thường G mặt bằng của dự án, hiện trạng sử dụng đất khi đo đạc để thu hồi đúng với vị trí Giấy CNQSDĐ các hộ dân đang sử dụng. Như vậy, do lập Tờ bản đồ phục vụ G mặt bằng cho Dự án khác với Tờ bản đồ ghi trong các Giấy chứng nhận QSD đất nên số thửa cũng ghi khác, nhưng thực chất là cùng một thửa đất, không phải là sai sót. Do đó các Quyết định này không phải sai về vị trí thửa đất mà do lập tờ bản đồ mới nên ghi số thửa khác với tờ bản đồ cũ.

[3] Xét yêu cầu hủy Quyết định số 6080/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường:

Trước khi ban hành Quyết định số 6080/QĐ-UBND ngày 19/8/2021 thì UBND thành phố B đã thực hiện xác định giá đất cụ thể theo quy định của Luật Đất đai 2013. Giá đất áp dụng để tính tiền bồi thường được phê duyệt tại Quyết định số 6080/QĐ-UBND là căn cứ theo kết quả điều tra, khảo sát giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường do Cơ quan có thẩm quyền thực hiện cùng thời điểm (*từ bút lục 176 đến bút lục 241*). Những người khởi kiện không đưa ra được các tài liệu chứng cứ để chứng minh cho việc giá đất được phê

duyet tại Phương án bồi thường là thấp, không phù hợp với thực tế giao dịch đất đai có vị trí đất tương tự tại thời điểm UBND Thành phố B phê duyệt phương án bồi thường. Như vậy, việc UBND Thành phố B tính giá đất ở là 24.000.000 đồng/m² đối với hộ ông X, hộ bà K là có căn cứ. Tuy nhiên, thửa đất của gia đình ông S có vị trí tại đường N đoạn từ cầu Ea Nao đến đường Phạm Văn Đồng nhưng chỉ được áp giá 20.424.000 đồng/m², trong khi đó các thửa đất lân cận như thửa đất của gia đình ông X, bà K đều nằm cùng phía đất của ông S được tính giá đất ở là 24.000.000 đồng/m² là thiệt thòi cho gia đình ông S. Do đó, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện về phần nội dung của người khởi kiện là có cơ sở.

[4] Xem xét tính hợp pháp và có căn cứ của Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 22/4/2022 của UBND thành phố B

[4.1] Về diện tích đất được bồi thường:

Bà Nguyễn Thị K và những người thừa kế của ông Trương Văn N2 yêu cầu bồi thường thêm 36m²; hộ ông Lưu Đăng S, bà Phạm Thị P yêu cầu bồi thường thêm 60,6m² và hộ ông Vũ Văn X, bà Lê Thị H yêu cầu bồi thường thêm 57,75m². Tất cả các diện tích đất mà những người khởi kiện yêu cầu giải quyết nêu trên đều nằm trong lộ giới, chỉ giới quy hoạch đường N. Tại phương án bồi thường, hỗ trợ, UBND Thành phố B đã bồi thường cho những người khởi kiện theo diện tích đất đã được cấp Giấy CNQSD đất, cụ thể: Bồi thường đối với bà Nguyễn Thị K và những người thừa kế của ông Trương Văn N2 87,7m² đất ở tại đô thị; bồi thường cho gia đình ông S là 415,1m² (trong đó: 300m² đất ở tại đô thị); bồi thường cho hộ ông X 131,9m² (trong đó: 10,45m² đất ở đô thị; 63,7m² đất trồng cây hằng năm khác). Tại các Giấy CNQSD đất của những người khởi kiện đã không công nhận quyền sử dụng đất đối với những diện tích đất thuộc lộ giới, chỉ giới quy hoạch (*bút lục số 108, 119, 131*). Mặt khác, quá trình cấp Giấy CNQSD đất và sau khi nhận được Giấy CNQSD đất thì các hộ gia đình nêu trên không có ý kiến hay khiếu nại gì về diện tích được công nhận quyền sử dụng đất. Do đó, UBND Thành phố B căn cứ theo quy định tại Điều 82 Luật Đất đai 2013, không bồi thường đối với các diện tích đất thuộc lộ giới, chỉ giới quy hoạch là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu này của những người khởi kiện là không có căn cứ.

[4.2] Về đơn giá bồi thường:

Đối với giá đất, do không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc hủy Quyết định số 6080/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn Thành phố B (là quyết định về giá đất hiện hành tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường đối với gia đình những người khởi kiện) nên yêu cầu buộc UBND

Thành phố B phải xây dựng lại phương án bồi thường về giá đất không có cơ sở để xem xét.

Đối với đơn giá về nhà và vật kiến trúc: Tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, quy định pháp luật hiện hành về giá nhà và vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk là Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 27/3/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số 13/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về giá nhà và vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Đây đều là quyết định hành chính còn thời hiệu áp dụng, quá trình giải quyết vụ án những người khởi kiện không có yêu cầu hủy các quyết định hành chính này nên Tòa án không thể xem xét tính đúng đắn của các quyết định hành chính nêu trên. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án những người khởi kiện cũng không đưa ra chứng cứ để chứng minh việc có sự biến động về giá nhà và vật kiến trúc xây dựng mới tại thời điểm phương án bồi thường được phê duyệt, và mức giá được áp dụng tại phương án bồi thường làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người khởi kiện. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện này của những người khởi kiện không có căn cứ để chấp nhận.

[4.3] Về bồi thường đối với tài sản trên đất:

Tại đơn khởi kiện, bà Nguyễn Thị K yêu cầu Tòa án buộc UBND Thành phố B phải bồi thường 100% giá trị nhà đối với phần diện tích nhà xây dựng trên chỉ giới giao thông (UBND thành phố bồi thường 80%). Xét thấy, thời điểm xây dựng nhà là năm 1999, mục đích sử dụng: Phục vụ sinh hoạt, được xây dựng trên phần đất thuộc chỉ giới giao thông (không được bồi thường về đất), quá trình xây dựng không bị xử phạt vi phạm hành chính. Cũng tương tự như vậy, đối với hộ ông Lưu Đăng S (nhà xây dựng năm 2003, không bị xử phạt vi phạm hành chính, xây dựng trên đất thuộc lộ giới) và hộ ông Vũ Văn X (nhà xây dựng năm 2016, không bị xử lý vi phạm hành chính, diện tích nhà bị thu hồi thực tế là 10,45m² nhưng do bị phá vỡ kết cấu làm ảnh hưởng đến công năng sử dụng nên được bồi thường tổng diện tích nhà xây dựng trên đất thuộc chỉ giới giao thông là 60,43m²). Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 14 và khoản 4 Điều 20 của Quyết định 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk thì: “*Xây dựng gắn liền với đất không đủ điều kiện bồi thường về đất hỗ trợ bằng 80% đối với trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; 60% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014; 30% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày có thông báo thu hồi đất theo giá xây dựng mới*”. Do đó, UBND Thành phố B bồi thường cho bà K và những người thừa kế của ông Trương Văn N2 và hộ ông Lưu Đăng S từ 60% đến 80% giá trị

nhà và hộ ông Vũ Văn X 30% giá trị nhà là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, HĐXX không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của những người khởi kiện.

Xét yêu cầu bồi thường về các tài sản gồm: 08 cây gỗ sưa đỏ, bảng hiệu khung sắt và mái che di động của ông Lưu Đăng S thấy rằng: Các tài sản trên không phục vụ mục đích sinh hoạt, và được hình thành trên phần đất thuộc chỉ giới đường giao thông, 08 cây gỗ sưa đỏ có đưa vào phương án bồi thường nhưng trồng vượt mật độ 100%. Căn cứ quy định tại Điều 4 Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk; điểm c khoản 4 Điều 20 Quyết định 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Nên việc UBND Thành phố B không bồi thường đối với các tài sản nêu trên cho hộ ông Lưu Đăng S là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu của hộ ông Vũ Văn X yêu cầu bổ sung phương án bồi thường đối với đồng hồ điện nước, bảng hiệu. Thấy rằng: Cũng tương tự trường hợp của hộ ông Lưu Đăng S thì bảng hiệu của gia đình ông Vũ Văn X được xây dựng trong chỉ giới giao thông, không phục vụ mục đích sinh hoạt nên không được bồi thường. Đối với đồng hồ điện, nước thì tại biên bản kiểm kê đất đai, nhà, tài sản, vật kiến trúc và cây cối hoa màu ngày 29/01/2021 của hội đồng kiểm kê (có chữ ký xác nhận của đại diện hộ gia đình ông X là bà Lê Thị H) và tờ khai đất đai, nhà, tài sản, vật kiến trúc và cây cối hoa màu do ông X khai và ký tên không thể hiện có tài sản là đồng hồ điện, nước trên diện tích đất bị thu hồi. Vì vậy, UBND Thành phố B không xây dựng phương án bồi thường đối với các tài sản này cho hộ ông Vũ Văn X là có căn cứ.

[4.4] Về hỗ trợ ổn định đời sống và hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Các đương sự đều thừa nhận gồm hộ bà Nguyễn Thị K, hộ ông Lưu Đăng S và hộ ông Vũ Văn X đều sử dụng diện tích đất bị thu hồi vào mục đích kinh doanh hộ gia đình, có đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật và có nộp thuế khoán hàng năm. Khi bị thu hồi đất thì gia đình bà K và gia đình ông S bị thu hồi toàn bộ đất ở, nhà ở và phải di dời chỗ ở, phải ngừng kinh doanh hoàn toàn. Còn hộ ông X bị tháo bỏ một phần nhà ở (phần bị tháo dỡ sử dụng vào mục đích kinh doanh), sau khi tháo bỏ cần có thời gian sửa chữa nhà và phải ngừng kinh doanh trong quá trình sửa chữa (có giấy xác nhận của chính quyền địa phương).

Tại công văn số 477/CV-TTPTQĐ của Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố B cho rằng: Hộ ông Vũ Văn X không phải di chuyển chỗ ở, gia đình bà K và hộ ông Lưu Đăng S không cung cấp được thu nhập có đóng thuế của 03

năm liền kề nên không có cơ sở để hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất; các gia đình bà K, gia đình ông S và gia đình ông X không trực tiếp sản xuất nông nghiệp nên không được hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm là không đúng với các quy định tại điểm b khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai 2013; điểm b khoản 4 Điều 19, Điều 20 Nghị định 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ và điểm b khoản 2 Điều 17, khoản 4 Điều 18 Quyết định 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Xét thấy, tại phương án bồi thường đã được phê duyệt, UBND Thành phố B chưa xây dựng các hạng mục hỗ trợ này đối với gia đình những người khởi kiện là thiếu sót. Người bị kiện không cung cấp được tài liệu chứng minh cho việc mình đã thực hiện bổ sung phương án bồi thường đối với các khoản hỗ trợ nêu trên cho những người khởi kiện và những người khởi kiện cho rằng hiện nay phía người bị kiện vẫn chưa ban hành các văn bản để bổ sung phương án bồi thường về ổn định sản xuất, hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho gia đình mình. Vì vậy, Bản án sơ thẩm chấp nhận nội dung yêu cầu khởi kiện này của những người khởi kiện và buộc UBND Thành phố B phải phê duyệt bổ sung phương án bồi thường hỗ trợ ổn định đời sống và hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho bà Nguyễn Thị K và những người thừa kế của ông Trương Văn N2, hộ ông Lưu Đăng S và hộ ông Vũ Văn X là cơ sở.

[4.5] Về tái định cư:

Xét yêu cầu cấp đất tái định cư của bà K và hộ ông Lưu Đăng S với nội dung: UBND Thành phố B phải cấp đất tái định cư phải có vị trí tương đương với vị trí đất bị thu hồi và có mặt bằng để kinh doanh.

Căn cứ các quy định của pháp luật, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thu thập trong hồ sơ vụ án thì bà Nguyễn Thị K và những người thừa kế của ông Trương Văn N2 và hộ ông Lưu Đăng S, bà Phạm Thị P thuộc trường hợp được bồi thường bằng đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai 2013. Ngày 21/4/2022 UBND Thành phố B đã ban hành kế hoạch số 67/KH-UBND về việc các hộ gia đình được giao đất tái định cư, khu vực đất được bố trí tái định cư. Ngày 13/5/2022 Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố B đã phối hợp với Phòng Tài nguyên và môi trường tổ chức cho các hộ dân bốc thăm chọn vị trí giao đất. Tuy nhiên, các gia đình bà K và ông S không đồng ý bốc thăm vì cho rằng đất tái định cư không phù hợp với vị trí đất bị thu hồi và không có mặt tiền kinh doanh.

Tại khoản 3 Điều 27 Nghị định 47 quy định: “3. *Căn cứ quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này và tình hình cụ thể của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở nhà ở, bằng nhà ở và bằng tiền.*”.

Do đó, việc UBND Thành phố B xây dựng Kế hoạch tái định cư số 67/KH-UBND để giao đất tái định cư, theo tình hình cụ thể và các quy định đặc thù của UBND tỉnh Đắk Lắk để giao đất tái định cư cho gia đình bà K và gia đình ông S là đúng quy định của pháp luật; yêu cầu khởi kiện này của bà K và gia đình ông S là không có cơ sở.

[4.6] Xét yêu cầu bổ sung hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian tạo lập chỗ ở mới của bà K và hộ ông Lưu Đăng S thì thấy rằng:

Tại phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất của bà K và hộ ông Lưu Đăng S thì UBND Thành phố B đã hỗ trợ tiền thuê nhà cho mỗi hộ là 06 tháng. Tại Điều 9 Quyết định 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk quy định như sau:

“Thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà được tính từ thời điểm bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận đất tái định cư cộng thêm 6 tháng để xây nhà.”

Tuy nhiên, đối với hộ bà Nguyễn Thị K, hộ ông Lưu Đăng S hiện tại chưa bàn giao mặt bằng và không tiến hành bóc thăm lô đất tái định cư. Do vậy, UBND Thành phố B chưa có căn cứ để ban hành quyết định phê duyệt phương án tái định cư nên không thể xác định được thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà tính từ thời điểm bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận đất tái định cư. Do vậy, trường hợp này, UBND Thành phố B sẽ xem xét hỗ trợ, bổ sung cho các hộ dân sau khi bàn giao mặt bằng và có thông báo nhận đất tái định cư. Do đó, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông S, bà P và bà K.

[4.7] Về các khoản hỗ trợ khác:

Tại phương án bồi thường cho gia đình bà K, gia đình ông S và gia đình ông X, UBND thành phố đã hỗ trợ các nội dung sau: Chi phí di chuyển trên địa bàn thành phố; hỗ trợ tốt việc bàn giao mặt bằng. Xét thấy, các khoản hỗ trợ trên đối với gia đình những người khởi kiện là phù hợp với các quy định của pháp luật, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của những người khởi kiện.

[5] Từ những phân tích và nhận định trên, HĐXX phúc thẩm xét thấy:

Bản án hành chính sơ thẩm đã xem xét, đánh giá toàn bộ các chứng cứ, đã quyết định chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện là có căn cứ, Những người kháng cáo không cung cấp các tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên không có cơ sở chấp nhận các kháng cáo. HĐXX phúc thẩm giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

[6] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nên những người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm. Ông Vũ Văn X và bà Lê Thị H phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng, được khấu trừ vào tiền

tạm ứng án phí ông X đã nộp, tiền tạm ứng án phí của bà Lê Thị H được nhận lại; UBND thành phố B phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng; bà Nguyễn Thị K, ông Lưu Đăng S được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật Tổ tụng hành chính; Bác các kháng cáo của các ông bà Nguyễn Thị K, ông Lưu Đăng S và bà Phạm Thị P, ông Vũ Văn X và bà Lê Thị H, Ủy ban nhân dân thành phố B; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 103/2022/HC-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm

Ông Vũ Văn X và bà Lê Thị H phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí ông X đã nộp 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0021941 ngày 07-10-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng cho bà Lê Thị H theo Biên lai thu số 0021942 ngày 07-10-2022 Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

UBND thành phố B phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0022455 ngày 13-10-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Bà Nguyễn Thị K, ông Lưu Đăng S được miễn án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Vụ III-TAND tối cao;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu án văn.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long