

1

+ Ông Bùi S; Địa chỉ: C N, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: bà Mai Thị Ngọc A; Địa chỉ: B T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

Do có đơn kháng cáo của người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng bà Mai Thị Ngọc A người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:*

Để thực hiện dự án đường Đ, xã H, thành phố B UBND thành phố B đã thu hồi của gia đình bà T, ông S 02 lô đất, cụ thể: Toàn bộ lô đất mặt đường N hiện đang kinh doanh cây xăng M, thuộc thửa đất số thửa đất số 55; 55-1; 55-2, tờ bản đồ số 60, tại xã H, thành phố B; diện tích thu hồi là 2.155,8 m² (căn cứ Quyết định thu hồi đất số 6959/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 của UBND thành phố B); một phần lô đất hẻm Nguyễn Lương B hiện đang kinh doanh nhà hàng quán ăn Dương Sơn Q, thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 60, tại xã H, thành phố B; diện tích thu hồi là 411m². Như vậy, tổng diện tích đất bị thu hồi là 2.566,8m², căn cứ Quyết định số 7042/QĐ-UBND của UBND thành phố B ngày 09/8/2022 về việc điều chỉnh diện tích đất thu hồi của ông Bùi Sanh . Theo đó, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 6960/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho gia đình bà T. Tuy nhiên, có nhiều sai sót trong công tác thu hồi và lập phương án bồi thường, hỗ trợ nêu trên, cụ thể các vấn đề sau:

1. Về Quyết định số 5863/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 của UBND thành phố B về giá đất bồi thường dựa trên sự chênh lệch giữa giá đất thị trường và giá nhà nước tại thời điểm thu hồi, sự chênh lệch được xác định bằng hệ số điều chỉnh giá, tuy nhiên tại Quyết định số 5863/QĐ-UBND giá thị trường sai kéo theo hệ số điều chỉnh sai. Sau nhiều lần khiếu nại thì UBND thành phố giải thích rằng giá làm căn cứ tính tiền bồi thường là giá thu thập giao dịch chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng, UBND xã, phường trên địa bàn thành phố. Tuy nhiên, cách xác định giá thị trường của UBND như trên là không đúng thực tế vì giá giao dịch tại Văn phòng công chứng, UBND xã, phường là giá người dân luôn kê khai giảm đi nhiều lần so với giá trị thật của lô đất để nhằm giảm bớt các khoản thuế phí liên quan việc chuyển nhượng nhưng vẫn đảm bảo nghĩa vụ tài chính với nhà nước. Do vậy, đây là giá đối phó chứ không phải giá thị trường thật sự của lô đất.

Ngoài ra, lô đất của gia đình bà T là lô đất 02 mặt tiền, trong đó một mặt giáp Quốc lộ B (Ngã ba sân bay), giá trị khoảng 60 tỷ đồng nhưng hiện nay chỉ được bồi thường 1/10 giá trị là quá thiệt thòi. Đất của gia đình là đất ở và đất nông nghiệp liền kề đều phục vụ việc kinh doanh, tính bình quân đất của gia đình theo giá bồi thường chỉ có khoảng 3,9 triệu đồng/m², trong khi giá đất tái định cư (đất trong hẻm) không kinh doanh được thì lại có giá 8 triệu đồng/m². Như vậy, là không công bằng cho gia đình bà T. Ngoài ra, ở huyện C cũng thu hồi đất của dân cùng ở mặt tiền quốc lộ nhưng giá bồi thường cây lâu năm ở C là 6,2 triệu đồng/m² trong khi giá bồi thường cây lâu năm tại xã H, thành phố B là 2,2 triệu

đồng/m². Như vậy, việc bồi thường ở thành phố còn thấp hơn 03 lần đất ở huyện là điều bất hợp lý.

Những căn cứ trên cho thấy phương pháp xác định hệ số điều chỉnh giá đất tại Quyết định số 5863/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 của UBND thành phố B hoàn toàn sai quy định pháp luật, cần thiết phải hủy để ban hành lại cho đúng.

2. Về Quyết định thu hồi đất số 6959/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 và Quyết định điều chỉnh diện tích thu hồi số 7042/QĐ-UBND của UBND thành phố B. Thì UBND thành phố B thu hồi thửa đất 55; 55-1; 55-2, tờ bản đồ số 60-1 (lô đất mặt đường N) với tổng diện tích là 2.155,8 m² là không đúng vì:

Thửa đất số 55-2, diện tích 142,3 m² là đất thuộc quyền sử dụng của ông Bùi L, không phải của gia đình bà T nên phải tách riêng phần diện tích đất này ra cho ông Bùi Luận .1

Lô đất của gia đình bà T đã được phân định ranh giới với các lô đất khác bằng tường rào bao bọc, căn cứ kết quả đo đạc ngày 19/7/2022 của Ban Q1 (sau khi trừ đi đất của ông Bùi L 142,3 m²) thì lô đất của gia đình có tổng diện tích 2.122,6 m².

Tuy nhiên, cơ quan nhà nước lại không sử dụng kết quả đo đạc mới nhất mà vẫn áp dụng kết quả đo đạc từ 2016 đã bị sai lệch diện tích. Như vậy, cơ quan nhà nước đã sử dụng kết quả đo đạc không đúng hiện trạng lô đất gây sụt giảm diện tích, xác định không đúng chủ sử dụng đất kéo theo Quyết định thu hồi đất và phương án bồi thường cũng bị sai theo, do đó cần thiết hủy Quyết định thu hồi đất để ban hành lại cho đúng diện tích thực tế của gia đình.

3. Về Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 6960/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 của UBND thành phố B đã sai phương án đền bù tài sản trên đất đối với thửa đất mặt đường N (tại thửa đất 55; 55-1; 55-2, tờ bản đồ số 60-1), cụ thể: Sân bê tông xi măng diện tích 532,46m² xây dựng năm 2003 nhưng tại phương án đền bù lại xác định xây dựng năm 2007 và chỉ bồi thường 60% là không đúng; mái che có giấy phép xây dựng nhưng tại phương án đền bù lại cho rằng đây là vật kiến trúc được xây dựng trái phép nên không bồi thường là không đúng; Phương án đền bù thiếu các tài sản sau: Hệ thống chống sét, hệ thống điện ngầm (dùng để dẫn điện cao thế và từ máy phát điện của gia đình khi bị cúp điện lưới vào trung tâm điều khiển hộp điện chính); Không bồi thường cây xăng 5 trụ bơm nhiên liệu, hệ thống ống kẽm chuyên dùng để dẫn nhiên liệu, hệ thống bồn chứa xăng dầu dung tích 68.000 m³ và các phụ tùng thiết bị chuyên dùng khác liên quan đến việc vận hành cây xăng khi đưa vào hoạt động kinh doanh ổn định của 1 cây xăng, giá xây dựng tối thiểu là 2,5 tỷ đồng mà chỉ hỗ trợ di dời với số tiền là 400 triệu là không thỏa đáng vì 05 trụ bơm này và hệ thống ống dẫn nhiên liệu, bồn chứa, sau khi tháo dỡ là hỏng hoàn toàn, trở thành phế liệu, không tái sử dụng được. Ngoài ra, để tạo mặt bằng kinh doanh, gia đình bà T đã phải đổ 1404m³ đất, thuê máy móc san gạt, lu lèn, nhưng gia đình bà T cũng không được bồi thường chi phí đầu tư vào đất này.

- Sai phương án đền bù tài sản trên đất đối với thửa đất hẻm Nguyễn Lương B (Thửa đất 36, tờ bản đồ 60). Tổng diện tích căn nhà trên đất là 43m^2 , diện tích nhà bị thu hồi là $13,02\text{m}^2$ (nhà mái ngói trong biên bản kiểm đếm của TTPTQĐ đặt tên là nhà số E). Tuy nhiên, việc thu hồi một phần căn nhà nêu trên gây rạn nứt, phá vỡ kết cấu nhà, không còn đảm bảo cho sự an toàn nhưng gia đình bà T không được bồi thường toàn bộ giá trị nhà là không đúng quy định pháp luật.

- Giá đền bù nhà cửa, vật kiến trúc và cây lâu năm không phù hợp: Áp dụng khung giá năm 2017 là khung giá quá lạc hậu, không đủ để người dân có thể xây dựng nhà mới. Vì thực tế, cát trước đây có giá $50.000\text{đồng}/\text{m}^3$ nay đã lên $350.000.000\text{đồng}/\text{m}^3$, vật liệu đã tăng gấp 4-5 lần so với trước đây nhưng vẫn áp giá cũ là không công bằng cho người dân.

Các loại cây trồng không được bồi thường do trồng sau khi có Thông báo thu hồi đất từ năm 2016 là không đúng vì: Thông báo từ năm 2016 là người dân chúng bà T không nhận được, bà T chỉ biết thu hồi đất khu vực Hòa T2 kể từ năm 2021 và gia đình bà T chính thức có Quyết định thu hồi đất từ ngày 04/8/2022. Ngoài ra, có rất nhiều cây trồng từ những năm 2000, 2010, 2013, 2015 trước cả thời điểm mà UBND cho rằng đã thông báo thu hồi đất, do đó đây chỉ là hành vi lấp liếm, gia đình bà T đề nghị UBND phải bồi thường toàn bộ cây trồng cho gia đình bà T.

Các cây trồng vượt mật độ: UBND không nói rõ vượt mật độ như thế nào, thực tế đây là những cây ăn trái, cây cảnh như cây đu đủ, cây chanh, cây trầu bà, cây mướp.... nhằm phục vụ mục đích sinh hoạt, không thuộc cây nông nghiệp xen canh, do đó áp dụng cách tính vượt mật độ để không bồi thường cho dân là không đúng, không thỏa đáng.

- Các khoản hỗ trợ bị thiếu: Gia đình bà T phải dừng toàn bộ việc kinh doanh, mất thu nhập nuôi sống gia đình nhưng lại không được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất là trái quy định tại 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; không được hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm là trái quy định tại Điều 21 Nghị định 47/NĐ-CP và khoản 4 Điều 18 Quyết định số 14/2022/QĐ- UBND.

4. Về tiền thuê nhà: UBND thành phố cho rằng gia đình bà T vẫn còn một phần nhà ở tại thửa đất số 36, tờ bản đồ 60 (D), nên không hỗ trợ tiền thuê nhà, nhưng như đã trình bày ở trên thì căn nhà này hiện không còn đủ an toàn để cả gia đình bà T có thể ở. Vì vậy, UBND không hỗ trợ tiền thuê nhà là gây thiệt hại cho gia đình bà T.

- Tái định cư: Tổng diện tích đất bị thu hồi là $2566,8\text{m}^2$ nhưng gia đình bà T mới chỉ có được 01 suất tái định cư là lô DO-RL1-16, diện tích: $300,86\text{m}^2$. Trong khi trên đất gồm có Công ty M1, 02 hộ gia đình là gia đình bà T (vợ chồng và con gái) và gia đình con trai bà T nhưng chỉ có một lô tái định cư là không công bằng, không thỏa đáng.

Mặt khác, tại Nghị quyết 18-NQ/TW của Ban và Luật đất đai 2013 có quy định “Nơi tái định cư phải bố trí được ổn định chỗ ở cho đời sống cho nhân dân hơn

hoặc bằng với chỗ ở cũ”. Nhưng đến nay vẫn chưa bố trí đất để xây dựng cây xăng M, tái lập lại cuộc sống và việc làm cho công nhân viên trong công ty. Ngoài ra, dù được cấp 01 lô đất tái định cư và đã cưỡng chế làm hư hỏng nhiều tài sản của Công ty kể từ ngày 29/8/2022 nhưng đến nay vẫn chưa giao đất tái định cư cho gia đình bà T. Vì vậy, để đảm bảo sự công bằng và sớm ổn định được chỗ ở, chỗ kinh doanh, cần thiết cấp cho gia đình bà T thêm lô đất tái định cư và có vị trí kinh doanh được cây xăng.

Từ những lý do nêu trên, người khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Hủy Quyết định số 5863/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 của UBND thành phố B về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường Đ, thành phố B, để ban hành lại cho đúng quy định pháp luật.

- Hủy Quyết định thu hồi đất số 6959/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 và Quyết định điều chỉnh diện tích thu hồi số 7042/QĐ-UBND của UBND thành phố B, để ban hành lại cho đúng quy định pháp luật.

- Hủy Quyết định số 6960/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 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 khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ, thành phố B (địa bàn xã H – đợt 15), để ban hành lại cho đúng quy định pháp luật.

** Trong quá trình tham gia tố tụng phía người bị kiện trình bày:*

Căn cứ Công văn số 190/UBND-CN ngày 15/01/2009 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc giải phóng mặt bằng công trình đường giao thông từ ngã ba Lê Duẩn – Đ đến Cảng hàng không B.

Căn cứ Quyết định số 3188/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Đường Đ thành phố B.

Căn cứ Công văn số 33/TTg-KTTH ngày 08/01/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc vốn thực hiện dự án tuyến đường trục Đ – Tây TP B, tỉnh Đắk Lắk.

Thực hiện Quyết định số 1898/QĐ-UBND, ngày 07/4/2015 của UBND thành phố B “Thành lập Ban chỉ đạo thực hiện công tác bồi thường GPMB để triển khai dự án: Đường Đ thành phố B và Tiểu dự án Buôn M - Dự án phát triển các thành phố loại B Quảng Nam, Hà Tĩnh và Đắk Lắk.

Quyết định số 5863/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 của UBND thành phố B về việc phê duyệt bổ sung 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.

Quyết định số 6960/QĐ-UBND, ngày 04/8/2022 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ, thành phố B.

Quyết định số 6959/QĐ-UBND, ngày 04/8/2022 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường Đ, thành phố B; Quyết định số 7042/QĐ-UBND, ngày 09/8/2022 của UBND thành phố B về việc điều chỉnh diện tích thu hồi đất của hộ ông Bùi S để thực hiện dự án Đường Đ, thành phố B.

- Về nội dung khởi kiện của bà Võ Thị Như T, người bị kiện có ý kiến như sau:

1. Về Quyết định số 5863/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 của UBND thành phố B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, hỗ trợ: Bà T cho rằng UBND thành phố chưa thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và cần hủy để ban hành lại.

- Đối với vấn đề này người bị kiện có ý kiến như sau: Thực hiện quyết định số 3750/QĐ-UBND, ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ủy quyền phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất và tính tiền sử dụng đất để giao đất tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Ủy quyền thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư. Các phòng chuyên môn của UBND thành phố B tổ chức khảo sát và lấy phiếu điều tra tại khu vực khu tái định cư thôn C, xã H. Căn cứ kết quả điều tra, khảo sát Trung tâm Phát triển Quỹ đất có tờ trình số 149/TTr-TTPTQĐ, ngày 16/5/2022 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các công trình trên địa bàn thành phố B.

Ngày 07/6/2022 Phòng T3 có tờ trình số 278/TTr-TNMT về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các công trình trên địa bàn thành phố B. Căn cứ nội dung tờ trình của các Phòng T3, ngày 09/6/2022 UBND thành phố B ban hành Quyết định số 5863/QĐ-UBND về việc phê duyệt bổ sung 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. Như vậy, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 5863/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 về việc phê duyệt bổ sung 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 đúng quy định.

2. Về Quyết định thu hồi đất số 6959/QĐ-UBND, ngày 04/8/2022 và Quyết định thu hồi đất số 7042/QĐ-UBND, ngày 09/8/2022 của UBND thành phố B: Bà T cho rằng UBND thành phố B xác định tổng diện tích đất thu hồi của gia đình bà đang sử dụng 2155,8m² là không đúng và cho rằng trong đó có thửa 55-2 là của ông Bùi L chứ không phải của gia đình bà T. Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của gia đình bà T được thực hiện căn cứ theo hiện trạng sử dụng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà gia đình bà T được cấp và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk thẩm định.

3. Về Quyết định số 6960/QĐ-UBND, ngày 04/8/2022 của UBND thành phố B: Bà T cho rằng UBND thành phố B chưa thực hiện đúng với các nội dung sau:

- Thửa đất số 55; 55-1; 55-2, tờ bản đồ 60-1: Sân bê tông xi măng xây dựng năm 2003 nhưng UBND thành phố xác định năm 2007 và chỉ bồi thường 60% là không đúng; Mái che có giấy phép nhưng UBND thành phố xác định trái phép và không bồi thường là không đúng; Hệ thống chống sét, hệ thống điện

ngầm chưa được bồi thường; 05 trụ bơm xăng, hệ thống ống dẫn và bồn chứa xăng dầu đề nghị được bồi thường chứ không hỗ trợ di dời; Về khối lượng đất đắp tạo mặt bằng đề nghị được bồi thường.

- Thửa đất số 36, tờ bản đồ 60: Sai phương án đền bù đối với tài sản (nhà số E) trên đất. Đề nghị được bồi thường toàn bộ căn nhà số E.

- Đơn giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc và cây trồng không phù hợp.

- Thiếu các khoản hỗ trợ.

- Đề nghị hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh.

- Đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà

- Tái định cư: Đề nghị giao thêm một lô đất tái định cư để kinh doanh cây xăng.

Người bị kiện có ý kiến: Thửa đất số 55; 55-1; 55-2, tờ bản đồ 60-1: Về việc xác định năm xây dựng sân bê tông xi măng: Căn cứ Công văn số 268/CV-UBND ngày 16/5/2022 của UBND xã H về việc xác minh thông tin của các hộ dân khi Nhà nước thu hồi đất, UBND thành phố B đã thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ đúng quy định.

- Về bồi thường, hỗ trợ mái che: Căn cứ Công văn số 268/CV-UBND ngày 16/5/2022 của UBND xã H về việc xác minh thông tin của các hộ dân khi Nhà nước thu hồi đất, UBND thành phố B đã thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ đúng quy định.

- Hệ thống chống sét, hệ thống điện ngầm UBND thành phố Buôn Ma Thuột đã bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

- 05 trụ bơm xăng, hệ thống ống dẫn và bồn chứa xăng dầu, UBND thành phố B đã phê duyệt phương án hỗ trợ di dời đúng quy định.

- Về khối lượng đất đắp tạo mặt bằng: Không có căn cứ để UBND thành phố B thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

- Thửa đất số 36, tờ bản đồ 60: Căn nhà số 5 của hộ bà T chỉ bị ảnh hưởng 1 phần. UBND thành phố B đã tổ chức họp xác định phần tài sản bị phá vỡ kết cấu và đã bồi thường, hỗ trợ đúng theo quy định.

- Đơn giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc và cây trồng: Căn cứ Điều 14 và khoản 4 Điều 20 Quyết định 14/2014/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk; 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; 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 và Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/04/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk Quy định về giá bồi thường cây trồng, hoa màu trên đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. UBND thành phố B đã thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

- Thiếu các khoản hỗ trợ: Về hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh, do gia đình bà T không cung cấp các hồ sơ liên quan (kê khai thu nhập sau thuế 03 năm liền kề

được cơ quan thuế xác nhận theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 17 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND, ngày 15/03/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk), nên không có cơ sở hỗ trợ.

- Về hỗ trợ tiền thuê nhà: Do gia đình bà T còn căn nhà tại thửa đất số 36, tờ bản đồ 60. Căn cứ Điều 9 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND, ngày 15/03/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk nên không được hỗ trợ tiền thuê nhà.

- Tái định cư: Gia đình bà T còn đất ở tại địa bàn xã H, nên không đủ điều kiện tái định cư mà chỉ được bồi thường bằng đất ở. Căn cứ Khoản 1 Điều 4 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/03/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk và Thông báo kết luận số 716/TB-UBND ngày 30/6/2022 của UBND thành phố B về việc: Thống nhất giao 01 thửa đất tái định cư cho hộ ông Bùi Sanh .

Ngày 29/7/2022, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố kết hợp với phòng T3 và UBND xã H tổ chức bốc thăm chọn lô đối với hộ ông Bùi S, kết quả chọn lô DO-RL1-16, khu tái định cư T, xã H, thành phố B.

Ngày 30/12/2022 của UBND thành phố B đã ban hành quyết định số 10971/QĐ-UBND về việc giao đất cho hộ ông Bùi S, hiện nay hộ ông Bùi S đang làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

UBND thành phố B đã thực hiện đúng quy trình, đúng với Điều 82 Luật đất đai năm 2013 khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ, thành phố B.

Từ những căn cứ trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Võ Thị Như T.

** Đại diện theo ủy quyền của Trung Tâm phát triển quỹ đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk trình bày:* Thống nhất toàn bộ nội dung mà phía người bị kiện UBND thành phố B đã trình bày ở trên và không bổ sung nội dung gì thêm.

** Đại diện theo ủy quyền của ông Bùi S trình bày:* Thống nhất toàn bộ nội dung mà phía người khởi kiện đã trình bày ở trên và không bổ sung gì thêm.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 57/2023/HC-ST ngày 20/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 157, Điều 204, Điều 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015. Điều 62, Điều 63, Điều 66, Điều 67, Điều 68, Điều 69, Điều 74, Điều 75, Điều 79, Điều 80, Điều 82, Điều 83, Điều 86, Điều 88, Điều 89, Điều 90, Điều 91 và Điều 92, Điều 112, Điều 114 Luật đất đai năm 2013. Điều 6, Điều 9, Điều 19, Điều 27, Điều 28, Điều 30 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 17 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai; Điều 15, Điều 16, Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất. Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Võ Thị Như T về những yêu cầu sau:

- Hủy Quyết định số 5863/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 của UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc “*phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường Đ, thành phố B,*” để ban hành lại cho đúng quy định pháp luật.

- Hủy Quyết định số 6959/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 của UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc “*thu hồi đất để thực hiện dự án đường Đ, thành phố B*”, để ban hành lại cho đúng quy định pháp luật.

- Hủy Quyết định số 7042/QĐ-UBND của UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc “*điều chỉnh diện tích thu hồi đất của hộ ông Bùi S để thực hiện dự án đường Đ, địa bàn xã H, thành phố B (đợt 15)*”, để ban hành lại cho đúng quy định pháp luật.

- Hủy Quyết định số 6960/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 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 khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ, thành phố B (địa bàn xã H – đợt 15)*”, để ban hành lại cho đúng quy định pháp luật.

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

Ngày 04/5/2023 bà Võ Thị Như T kháng cáo sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Mai Thị Ngọc A là người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện bà Võ Thị Như T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Võ Thị Như T, sửa một phần Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 57/2023/HC-ST ngày 20/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Võ Thị Như T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các Quyết định số 5863/QĐ-UBND ngày 09/6/2022, Quyết định số 6959/QĐ-UBND ngày 04/8/2022, Quyết định số 7042/QĐ-UBND và Quyết định số 6960/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 của UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về Nội dung vụ án:

Thực hiện dự án đường Đ thành phố B, trên cơ sở các văn bản phê duyệt của tỉnh Đắk Lắk, UBND thành phố B đã ban hành Quyết định số 5863/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 của UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc “*phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường Đ, thành phố B,*”; Quyết định số 6959/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 của UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc “*thu hồi đất để thực hiện dự án đường Đ, thành phố B*”, Quyết định số 7042/QĐ-UBND của UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc “*điều chỉnh diện tích thu hồi đất của hộ ông Bùi S để thực hiện dự án đường Đ, địa bàn xã H, thành phố B (đợt 15)*” và Quyết định số 6960/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 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 khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ, thành phố B (địa bàn xã H – đợt 15)*”. Người khởi kiện bà Võ Thị Như T xác định các quyết định nêu trên đã có như vi phạm :

- Về giá đất đền bù là sự chênh lệch giữa giá đất thị trường và giá nhà nước tại thời điểm thu hồi, sự chênh lệch được xác định bằng hệ số điều chỉnh giá. Tuy nhiên, giá đất thị trường tại thời điểm thu hồi là không đúng thực tế về giá đất đang được giao dịch. Giá đất đền bù thấp hơn các địa phương khác ở huyện C.
- Về diện tích đất thu hồi là không đúng, có chồng lấn sang phần diện tích 142,3 m² của ông Bùi L
- Việc xác định giá trị đền bù tài sản là chưa chính xác, sai phương án đền bù, thiếu các khoản hỗ trợ. Phương án đền bù thiếu các tài sản là cây trồng trên đất. Việc bố trí tái định cư chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[3]. Xét kháng cáo của bà Võ Thị Như T thì thấy: Về khung giá đất, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 về việc ban hành Bảng giá và quy định Bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn các huyện, thị xã và thành phố của tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2020 – 2024. Khi tiến hành thu hồi đất UBND thành phố B đã khảo sát thị trường, quyết định hệ số điều chỉnh giá đất và áp dụng phương pháp định giá đất để tính tiền bồi thường là hoàn toàn khách quan phù hợp quy định tại Điều 74, Điều 79, Điều 80, Điều 112, Điều 114 Luật đất đai năm 2013; Điều 5, Điều 15, Điều 16 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

[3.1]. Về diện tích đất thu hồi, căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà T và hiện trạng thực tế sử dụng đất, UBND thành phố B xác định phần diện tích bị thu hồi là 2.566,8m² (trong đó, đất ở nông thôn 389,0m², đất nông

nghiệp trồng cây lâu năm 2.147,8m², đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác 30,0m²). Việc bà T xác định có một phần đất là của ông Bùi L là không có cơ sở để xác định và nội dung này không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T nên bà T không có quyền yêu cầu đối với nội dung này.

[3.2] Về các tài sản bị thiếu và các hỗ trợ thì thấy: Khi tiến hành kiểm đếm tài sản có sự chứng kiến của bà T và nghĩa vụ chứng minh về tài sản là của người có tài sản bị thu hồi, các cơ quan nhà nước chỉ kiểm đếm tài sản theo hiện trạng, xác định thời gian hình thành, giá trị sử dụng và giá trị đền bù. Bà T cũng không có chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất, các tài sản kiểm đếm có chữ ký của bà T xác nhận, do đó Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ.

[3.3] Riêng đối với các khoản hỗ trợ bị thiếu. Ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất số 36 tờ bản đồ số 60; tổng diện tích căn nhà trên đất bị thu hồi 43m², Diện tích nhà bị thu hồi 25,6m². Tại sơ đồ kèm theo biên bản ngày 02 tháng 6 năm 2022 thể hiện phần diện tích còn lại nhà số E là 23,27 m² không đảm bảo yêu cầu tiêu chuẩn kỹ thuật.

Bà T cho rằng, việc thu hồi một phần căn nhà nêu trên là gây rạn nứt phá vỡ kết cấu ngôi nhà, không còn đảm bảo cho sự an toàn của gia đình bà là phù hợp với các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, nên cần chấp nhận yêu cầu bồi thường toàn bộ giá trị ngôi nhà cho bà T. Gia đình bà T bị thu hồi đất ở các xã và Kinh doanh cây xăng mất thu nhập nhưng Ủy ban nhân dân không xem xét hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T, theo quy định cho khoảng 4 điều 19 Nghị định 47 của Chính phủ và điểm B khoản 2 điều 17 quyết định số 14 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

[3.4] Về tiền thuê nhà; Ủy ban nhân dân xác định hộ bà T còn lại một phần nhà ở tại thửa đất số 36 tờ bản đồ số 60 nên không hỗ trợ tiền thuê nhà cho hộ bà tuyệt là không đúng pháp luật. Bởi lẽ, tại sơ đồ bản vẽ (BL 150) thể hiện phần còn lại của ngôi nhà bị thu hồi một phần không đảm bảo kết cấu. Theo quy định khoản 7 Điều 1 Quyết định số 27/2019 QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk sửa đổi bổ sung Điều 16 QĐ số 39/2014 QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2014 Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk quy định như sau: *“người bị thu hồi đất có nhà ở (bao gồm các trường hợp đủ điều kiện bồi thường về đất ở, không đủ điều kiện bồi thường về đất ở) nếu không có chỗ nào khác thì được hỗ trợ tiền thuê nhà...”*

- Do phương án bồi thường chưa xem xét hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất; hỗ trợ đào tạo chuyển đổi ngành nghề cho bà T và việc bồi thường căn nhà số E trên thửa đất số 36 tờ bản đồ số 60 chưa đúng quy định pháp luật nên bà T yêu cầu hủy Quyết định số 6960 QĐ-UBND 4 tháng 8 năm 2002 của Ủy ban Nhân dân 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 khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình đường Đ Thành phố B thuộc địa bàn xã H đợt 15 để ban hành lại Quyết định

phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ khi thu hồi đất cho bà tuyết là có căn cứ cần phải chấp nhận.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí HCPT: Bà Võ Thị Như T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Võ Thị Như T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002117 ngày 08/5/2023 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (do bà H Ngìn Êban nộp thay).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Võ Thị Như T. Sửa một phần Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 57/2023/HC-ST ngày 20/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 157, Điều 204, Điều 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015. Điều 62, Điều 63, Điều 66, Điều 67, Điều 68, Điều 69, Điều 74, Điều 75, Điều 79, Điều 80, Điều 82, Điều 83, Điều 86, Điều 88, Điều 89, Điều 90, Điều 91 và Điều 92, Điều 112, Điều 114 Luật đất đai năm 2013. Điều 6, Điều 9, Điều 19, Điều 27, Điều 28, Điều 30 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 17 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai; Điều 15, Điều 16, Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất. Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy Quyết định số 6960/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 của Ủy ban Nhân dân Thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho gia đình bà Võ Thị Như T và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình đường Đ Thành phố B để ban hành lại quyết định cho đúng theo quy định pháp luật và quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ cho hộ gia đình bà tuyết về hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất hỗ trợ đào tạo chuyển đổi ngành nghề cho bà tuyết bồi thường về nhà số E chạy thử 36 theo đúng quy định pháp luật.

2. Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Võ Thị Như T về các yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 5863/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 của UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc “*phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường Đ, thành phố B*”,.

- Hủy Quyết định số 6959/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 của UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc “*thu hồi đất để thực hiện dự án đường Đ, thành phố B*”,.

- Hủy Quyết định số 7042/QĐ-UBND của UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc “*điều chỉnh diện tích thu hồi đất của hộ ông Bùi S để thực hiện dự án đường Đ, địa bàn xã H, thành phố B (đợt 15)*”,.

- Hủy Quyết định số 6960/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 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 khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ, thành phố B (địa bàn xã H – đợt 15)*”,

2. Về án phí: Bà Võ Thị Như T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Võ Thị Như T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002117 ngày 08/5/2023 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (do bà H Ngìn Êban nộp thay).

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

Nơi nhận:

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

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

(Đã ký)

Phạm Tồn