

Bản án số: 30/2023/HC-PT

Ngày: 13/02/2023

V/v “*Kiến quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Lê Phước Thanh

Các Thẩm phán: ông Vũ Thanh Liêm

ông Đặng Kim Nhân

- ***Thư ký phiên tòa:*** bà Đinh Thị Trang - Thư ký 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:*** bà Trần Thị Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 255/2022/TLPT-HC ngày 28 tháng 10 năm 2022 về “*Kiến quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 97/2022/HC-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo; giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

1. Bà Bùi Thị Ngọc L, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn 3, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Võ Trường G, sinh năm 1992; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L: Ông Đặng Ngọc H, sinh năm 1987; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Bà Trần Thị N, sinh năm 1968; địa chỉ: thôn 3, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Đỗ Anh T, sinh năm 1985; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn C - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

+ Ông Trần Văn S - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Anh T - Trưởng phòng Kế hoạch - Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

2. Ủy ban nhân dân thành phố B; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đại T - Phó Chủ tịch. (vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện UBND thành phố B: Ông Phạm Văn T - Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt)

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

1. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn T - Phó Giám đốc. (vắng mặt)

2. Anh Đào Anh T, sinh năm 1990; chị Đào Thị Phụng V, sinh năm 1992; anh Đào Anh V, sinh năm 1995; chị Đào Thị Mi N, sinh năm 1998.

Cùng địa chỉ: thôn 3, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T, chị V, anh V, chị N: Ông Đỗ Anh T, sinh năm 1985; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

Người kháng cáo: Bà Trần Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của khởi kiện bà Bùi Thị Ngọc L là ông Võ Trường G trình bày:

Bà Bùi Thị Ngọc L là chủ sử dụng lô đất tại thôn 3, xã H, thành phố B, cụ thể: diện tích: 253,9m² (trong đó 50m² đất ở), thửa đất số 296B, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa đất số 79, tờ bản đồ số 60-1), thuộc giấy CNQSDĐ số AI 531800 do UBND thành phố B cấp ngày 25/9/2007.

Hiện nay, lô đất nêu trên của bà L bị Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường Đại lộ Đ, thành phố B theo Quyết định thu hồi đất số 711/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của UBND thành phố B. Dự án đường Đại lộ Đ, thành phố B là dự án phục vụ lợi ích quốc gia, công cộng thì gia đình bà L đồng ý, 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 người dân, cụ thể các vấn đề sau:

Thứ nhất, sai về giá đất bồi thường: UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh 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 đại lộ Đ, thành phố B nhưng quyết định này sai vì: Theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk v/v ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk và Điều 18 Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 ở đây hoàn toàn không có sự so sánh giữa giá đất thị trường và giá đất nhà nước để đưa ra hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường, mà lại so sánh giữa giá đất nhà nước giai đoạn năm 2014-2016 theo Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk – 01 quyết định đã hết hiệu lực với giá đất nhà nước giai đoạn 2020-2024 theo Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/07/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành Bảng giá và quy định Bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố của tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2020-2024.

Như vậy, căn cứ và phương pháp xác định hệ số điều chỉnh giá đất tại Quyết định số 1600 của UBND tỉnh Đắk Lắk hoàn toàn sai quy định pháp luật, kéo theo Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 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 khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: đường Đ, thành phố B kèm theo bảng tính kinh phí bồi thường cho bà L cũng bị sai nghiêm trọng, giá đất bồi thường quá thấp, không chính xác, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà L, do đó cần phải hủy Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/07/2021, Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của UBND thành phố B để xây dựng lại bảng giá đất bồi thường cho chính xác và thỏa đáng.

Thứ hai, về bồi thường tài sản gắn liền trên đất: Tại bảng tính kinh phí bồi thường thì tính trị giá toàn bộ nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng của bà L chỉ có khoảng 282.000.000 đồng. Giá trị này là quá thấp, gây thiệt hại cho bà L. Nhà ở phải được bồi thường giá trị xây mới 100% theo quy định tại Điều 13 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk và việc xác định giá trị nhà này phải có Hội đồng thẩm định theo quy định. Như vậy, phương án bồi thường sai tiếp tục gây thiệt hại cho gia đình bà L.

Thứ ba, các khoản hỗ trợ khác chưa có và chưa đầy đủ: Chi phí hỗ trợ tiền thuê nhà và chi phí di chuyển chỗ ở quá thấp không đủ để thuê nhà và không đủ kinh phí để di dời; hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm chỉ tính 126,36m². Các khoản

hỗ trợ khác không có. Về tái định cư: Bà L đã bị thu hồi đất, hiện tại không có chỗ ở ổn định nhưng vẫn chưa được cấp tái định cư.

Như vậy, bà L chỉ được bồi thường một số tiền quá nhỏ so với tổng giá trị tài sản của gia đình, không thể đủ để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng. Nay bà Bùi Thị Ngọc L khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tuyên:

- Hủy Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh 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 đại lộ Đ, thành phố B;

- Hủy Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 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 khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ, thành phố B. Quá trình giải quyết vụ án, ông G xin thay đổi nội dung đơn khởi kiện là đề nghị Hủy một phần Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 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 khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ, thành phố B.

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Trần Thị N là ông Đỗ Anh T trình bày:

Theo Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 24/01/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất Công trình đường Đ, thành phố B (địa bàn xã H - Đợt 9) đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 60-1, diện tích 404,5m² với số tiền 2.730.454.254 đồng là không đúng với nguồn gốc đất ở trước 15/10/1993 và vật kiến trúc không hỗ trợ và cây trồng không hỗ trợ từ năm 2009 đến năm 2015 và các chính sách hỗ trợ khác là chưa thực hiện đúng quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích của hộ ông Đào Văn U và bà Trần Thị N.

Căn cứ theo Quyết định số 115/QĐ-UB-HT ngày 03/9/1993 UBND xã H giao đất cho ông Đào Văn U với diện tích 1575m², thuộc công nhân CTCD2LN hộ khẩu tại thôn 3, xã H, thì gia đình ông Đào Văn U xây nhà ở ổn định trên diện tích 1575m² đất trước 15/10/1993. Cho tới ngày 24/01/2021 UBND thành phố B ký ban hành Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 24/01/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất Công trình đường Đ, thành phố B (địa bàn xã H - Đợt 9) đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 60-1, diện tích 404,5m² với số tiền 2.730.454.254 đồng là không hề xem xét nguồn gốc đất ở trước 15/10/1993 theo quy định của khoản 1 Điều 7

Quyết định số 32/2007/QĐ-UBND ngày 24/8/2007 của UBND tỉnh Đắk Lắk và nay là điểm a khoản 1 Điều 5 và khoản 3 Điều 6 Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 17/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Như vậy, căn cứ theo hai Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 24/01/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất công trình đường Đ, thành phố B (địa bàn xã H - Đợt 9) là chưa thực hiện đúng quy định của pháp luật là đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích của gia đình ông Đào Văn U và bà Trần Thị N được pháp luật bảo vệ.

Ngày 26/7/2022, bà Trần Thị N có đơn khởi kiện bổ sung đối với quyết định giao đất:

Ngày 07/7/2022, gia đình bà Trần Thị N, đã nhận được Quyết định giao đất số 6214/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ Đào Văn U và Trần Thị N đối với thửa đất số 1831 (thửa cũ D0-RL3-32, tờ bản đồ số 17 (tờ cũ: độc lập), diện tích 207,69 m², thời hạn sử dụng đất: lâu dài. Về giá đất: Thu tiền sử dụng đất cụ thể theo Quyết định số 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là 8.000.000đ/m² là không đúng. Vì theo giá phê duyệt giao đất năm 2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk theo nội dung của Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk thì khu tái định cư thôn 1, xã H, thành phố B, đường số 6, quy hoạch rộng 12m giao nhau với đường số 2 quy hoạch rộng 12m, thửa đất số: 1831 (thửa cũ: D0-RL3-32, tờ bản đồ số 17 (tờ cũ: Độc lập), diện tích 207,69m², chỉ có giá 4.000.000đ/m².

Như vậy, xét theo quy định của pháp luật thì Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk đã ký ban hành Quyết định giao đất số 6214/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ Đào Văn U và Trần Thị N, đối với nội dung về giá đất: Thu tiền sử dụng đất cụ thể theo Quyết định số 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, là 8.000.000/m² và Quyết định số 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu cho các hộ năm 2022 tại khu tái định cư trên địa bàn thành phố B kèm theo phụ lục phê duyệt giá đất là không đúng với quy định của pháp luật được quy định.

Vì vậy, bà N đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

- Tuyên hủy bỏ một phần Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk và hủy toàn bộ Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 24/01/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án

bồi thường hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất Công trình đường Đ, thành phố B (địa bàn xã H - Đợt 9).

- Tuyên buộc: UBND thành phố B phải ký quyết định phê duyệt lại phương án bồi thường 100% đất ở đối với diện tích 404,5m² và hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm và hỗ trợ đời sống và sản xuất vật kiến trúc và cây trồng thì phải hỗ trợ từ năm 2009 đến năm 2015 và các chính sách hỗ trợ khác cho hộ gia đình bà Trần Thị N, đúng theo quy định.

- Tuyên hủy một phần Quyết định số 6214/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ ông Đào Văn U và bà Trần Thị N đối với nội dung về giá đất: Thu tiền sử dụng đất cụ thể theo Quyết định số 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND thành phố B.

- Tuyên hủy một phần Quyết định số 5501-QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ trong năm 2022 tại các khu tái định cư trên địa bàn thành phố B;

- Tuyên buộc: UBND thành phố B phải phê duyệt lại giá đất cụ thể khi giao đất cho hộ gia đình ông Đào Văn U và bà Trần Thị N theo số thứ tự 107, khu tái định cư thôn 1, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, đường số 6, quy hoạch rộng 12m giao nhau với đường số 2 quy hoạch 12m của thửa đất số 1831 (thửa cũ: D0-RL3-32), tờ bản đồ số 17 (tờ cũ: Độc lập), diện tích 207,69m², thời hạn sử dụng đất lâu dài, theo giá phê duyệt giao đất năm 2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk là 4.000.000 đồng/m² đúng theo Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND tỉnh Đắk Lắk là ông Y, tại bản tự khai đề ngày 05/5/2022 trình bày:

Về trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 1600/QĐ-UBND:

Đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục thực hiện, xác định giá đất cụ thể theo quy định tại Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về giá đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư 87/2016/TTLT-BTNMT-BTC ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính – Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên môi trường quy định chi

tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

Việc ban hành Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 đã đúng theo trình tự thủ tục và thẩm quyền thực hiện xác định giá đất cụ thể theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Giá đất áp dụng để tính tiền bồi thường về đất được phê duyệt tại Quyết định số 1600/QĐ-UBND được căn cứ theo kết quả điều tra, khảo sát giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố B phối hợp với UBND xã H thực hiện vào thời điểm tháng 3 năm 2021. 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 (tại địa bàn xã H) ban hành kèm theo Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk được tính theo quy định tại Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND thành phố B phù hợp với kết quả điều tra khảo sát giá đất thị trường.

Từ những căn cứ nêu trên, việc khởi kiện đề nghị hủy Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 là không có cơ sở. Do đó đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bác đơn khởi kiện của bà Bùi Thị Ngọc L và bà Trần Thị N về yêu cầu hủy Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND thành phố B là ông Lê Đại T tại bản tự khai đề ngày 13/6/2022 trình bày:

Đối với đơn khởi kiện của bà Trần Thị N và bà Bùi Thị Ngọc L đề nghị hủy Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện phương án hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường Đ thành phố B (Đợt 9) thì UBND thành phố B có ý kiến như sau:

Về đất: Các hộ dân có nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đủ điều kiện được bồi thường về đất theo khoản 1 Điều 75 Luật đất đai năm 2013.

Về đơn giá: Áp dụng Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định bảng giá đất các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình đường Đ, thành phố B địa bàn xã H.

Về vật kiến trúc: Đối với nhà và vật kiến trúc không phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình cá nhân xây dựng trên đất nông nghiệp được hỗ trợ bằng 100% đối

với trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; Hỗ trợ 60% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014; Hỗ trợ 30% đối với trường hợp xây dựng từ 01/7/2014 đến trước ngày có thông báo thu hồi đất theo giá trị còn lại.

Về cây trồng: Đối với các loại cây trồng trước khi có thông báo thu hồi 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 trồng vượt mật độ từ 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 số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk).

Ủy ban nhân dân 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 thực hiện xây dựng công trình đường Đ, thành phố B, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bác đơn khởi kiện của bà Bùi Thị Ngọc L và bà Trần Thị N.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện UBND tỉnh Đắk Lắk:

Ông Nguyễn Anh T - Trưởng phòng Phòng Kế hoạch - Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk thống nhất ý kiến như lời trình bày của ông Y và không bổ sung gì thêm.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đào Anh T; chị Đào Thị Phượng V; anh Đào Anh V; chị Đào Thị Mi N là ông Đỗ Anh T trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày của bà Trần Thị N và không bổ sung gì thêm.

Tại đơn đề nghị xét xử vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của những người khởi kiện vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của của bà Trần Thị N và bà Bùi Thị Ngọc L.

Với nội dung trên, Bản án hành chính sơ thẩm số 97/2022/HC-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194; khoản 2 Điều 173 và khoản 1 Điều 206 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Điều 66, Điều 69, Điều 83 Luật đất đai 2013; khoản 1 Điều 12 Nghị định 47/2014/NĐ-CP về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 21 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định

quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Ngọc L và bà Trần Thị N về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh 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 đại lộ Đ, thành phố B và yêu cầu hủy một phần Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện phương án hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường Đ, thành phố B (Đợt 9).

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N đối với yêu cầu hủy một phần Quyết định số 6214/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ ông Đào Văn U và bà Trần Thị N đối với nội dung về giá đất: theo Quyết định số 5501-QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND

thành phố B và hủy một phần Quyết định số 5501-QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ trong năm 2022 tại các khu tái định cư trên địa bàn thành phố B.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N đối với yêu cầu hủy Quyết định số 709/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường Đ, thành phố B.

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

Ngày 21/9/2022, bà Trần Thị N kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận đơn khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thị N không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính và về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bác kháng cáo của bà Trần Thị N và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Bà Trần Thị N khởi kiện và kháng cáo cho rằng:

Gia đình ông Đào Văn U, bà Trần Thị N được giao đất theo Quyết định số 115/QĐ-UB-HT ngày 03/9/1993 của UBND xã H với diện tích 1575m² và sau khi được giao đất, gia đình ông Đào Văn U đã xây nhà ở ổn định trên diện tích 1575m² đất trước 15/10/1993 nhưng Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 24/01/2021 của UBND thành phố B đã phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất Công trình đường Đ, thành phố B (*địa bàn xã H - Đợt 9*) đối với đất ở 175m² trên tổng diện tích đất thu hồi 404,5m² là không đúng với nguồn gốc đất trước 15/10/1993. Bên cạnh đó, các quyết định nêu trên đã không hỗ trợ vật kiến trúc; không hỗ trợ cây trồng từ năm 2009 đến năm 2015; không hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; không hỗ trợ đời sống và sản xuất; không hỗ trợ di dời, thuê nhà và đối với việc tái định cư khi nhà nước thu hồi đất chưa thực hiện đúng quy định, cụ thể: Quyết định số 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư và Quyết định giao đất tái định cư số 6214/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 của UBND thành phố B đã giao cho gia đình bà N thửa đất số 1831, diện tích 207,69m² với giá đất 8.000.000đ/m² là không đúng quy định tại Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk; vì khu tái định cư thôn 1, xã H, thành phố B, đường số 6, quy hoạch rộng 12m giao nhau với đường số 2 quy hoạch rộng 12m, thửa đất số: 1831 chỉ có giá 4.000.000đ/m².

[2] Xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của bà Trần Thị N:

[2.1] Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/07/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk; về việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất:

Theo quy định Bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố của tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2020-2024 ban hành kèm theo Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/07/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk; thể hiện: giá đất tại xã H đoạn từ Ngã ba KHNLN Tây Nguyên (cũ) đến đường N có giá là 6.000.000 đồng/m² (*đối với đất ở*); 95.000 đồng/m² (*đối với đất trồng cây lâu năm*) 75.000 đồng/m² (*đối với đất trồng cây hàng năm khác*). Tại bản báo cáo thuyết minh số 131/BC-UBND ngày 19/4/2021 của UBND thành phố B (*căn cứ vào kết quả khảo sát giá thị trường*); thể hiện đơn giá thị trường đối với đoạn đường từ Ngã ba KHNLN Tây Nguyên (cũ) đến đường N có giá là 13.000.000 đồng (*đối với đất ở*), 2.200.000 đồng/m² (*đối với đất trồng cây lâu năm*) và 1.300.000 đồng/m² (*đối với đất trồng cây hàng năm khác*). Vì vậy, so sánh giữa giá đất nhà nước quy định tại Bảng giá các loại đất (ban hành kèm theo Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk) với giá đất thị trường thì hệ số điều chỉnh giá đất tại khu vực trên vào thời điểm thu hồi

đất được tính là 2,17 (đối với đất ở); 23,16 (đối với đất trồng cây lâu năm) và 29,33 (đối với đất trồng cây hàng năm khác) như Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 là đúng quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, *Thông tư 87/2016/TTLT-BTNMT-BTC ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính – Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường*. Do vậy, việc UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 1600 là đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của UBND thành phố B; về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất:

- UBND thành phố B căn cứ Quyết định số 1600 của UBND tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk để áp dụng đơn giá bồi thường về giá đất đối với hộ bà Trần Thị N là đúng quy định của Luật đất đai.

- Đối với yêu cầu về diện tích đất ở: Thực hiện dự án Công trình đường Đ, thành phố B (địa bàn xã H - Đợt 9); UBND thành phố B ban hành Quyết định thu hồi đất số 709/QĐ-UBND ngày 24/01/2022; theo đó: Hộ ông Đào Văn U và bà Trần Thị N bị thu hồi 175m² đất ở và 164,1m² đất trồng cây hàng năm tại thửa đất số 63, tờ bản đồ 60-1, tại xã H, thành phố B là đúng với diện tích đất ở bị thu hồi 175m² tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông U, bà N. Vì vậy, việc bà N yêu cầu UBND thành phố B bồi thường 100% đất ở đối với diện tích 404,5m² là không phù hợp và đúng quy định của pháp luật.

- Đối với giá đất tái định cư tại thửa đất số 1831, diện tích 207,69m² tại Quyết định số 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 và Quyết định số 6214/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 của UBND thành phố B:

Theo quy định tại Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 và Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 19/5/2022, bổ sung giá đất vào Bảng giá các loại đất của UBND tỉnh Đắk Lắk thì vị trí đất tái định cư tại thửa đất số 1831, diện tích 207,69m² được giao cho hộ bà N tại khu tái định cư thôn 1, xã H, thành phố B có giá là 4.000.000đ/m². Tuy nhiên, vị trí đất tái định cư mà hộ bà N qua điều tra khảo sát, có giá thị trường là 8.000.000 đồng/m²; vì vậy, hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng là 2. Cho nên, UBND thành phố B phê duyệt giá đất để thu tiền sử dụng đất với giá 8.000.000 đồng/m² (4.000.000 đồng/m² x 2) theo Quyết định số 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 và Quyết định số 6214/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 của UBND thành phố B là đúng quy định tại Điều 2 Quyết định số 30/2020/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

- Đối với việc hỗ trợ di dời, thuê nhà: Tại Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về sửa đổi, bổ sung một số quy

định liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk thì “Trường hợp bị thu hồi đất ở nhưng không đủ điều kiện để được giao đất tái định cư nhưng thực tế phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần nhà ở không còn đảm bảo để ở, nếu bàn giao mặt bằng đúng tiến độ thì được hỗ trợ theo mức quy định tại khoản 1 Điều này với thời gian là 06 tháng đối với trường hợp tháo dỡ toàn bộ nhà ở, 03 tháng đối với trường hợp phá dỡ một phần nhà ở”; Trường hợp của hộ bà N được giao đất tái định cư và trên diện tích đất thu hồi không có nhà ở. Cho nên UBND thành phố không phê duyệt các khoản hỗ trợ di dời, thuê nhà là đúng quy định.

- Đối với việc bồi thường về cây trồng:

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 số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk thì các loại cây trồng trước khi có thông báo thu hồi 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 trồng vượt mật độ từ 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. Do đó, các cây trồng bà N yêu cầu bồi thường thuộc nhóm cây trồng vượt mật độ trên 100% nên việc UBND thành phố không bồi thường là có căn cứ pháp luật.

- Đối với việc hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Bảng tính chi tiết kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất đã hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ ông U, bà N với diện tích 164,10m² đất nông nghiệp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của Điều 84 Luật đất đai 2013 và Điều 3, 4 Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 24/7/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

[3] Từ các nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà của bà Trần Thị N.

[4] Do không chấp nhận kháng cáo nên bà Trần Thị N phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Bác kháng cáo của bà Trần Thị N và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 66, Điều 69, Điều 83 Luật đất đai 2013; khoản 1 Điều 12 Nghị định 47/2014/NĐ-CP về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 21 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày

15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 01/2017//NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh 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 đại lộ Đ, thành phố B và yêu cầu hủy một phần Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện phương án hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường Đ, thành phố B (Đợt 9).

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N đối với yêu cầu hủy một phần Quyết định số 6214/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ ông Đào Văn U và bà Trần Thị N đối với nội dung về giá đất: Thu tiền sử dụng đất cụ thể theo Quyết định số 5501-QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND thành phố B và hủy một phần Quyết định số 5501-QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ trong năm 2022 tại các khu tái định cư trên địa bàn thành phố B.

Về án phí: Bà Trần Thị N phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu số 021926 ngày 04/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm về yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Ngọc L, về Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N đối với yêu cầu hủy Quyết định số 709/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của UBND thành phố B và về án phí sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Sở Tư pháp tỉnh Đắk Lắk;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Dương sự;
- Lưu HCTP, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh