

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

V/v “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai; quyết định giải quyết khiếu nại”

tỉnh Đắk Lắk và ông Nguyễn Anh T, chức vụ - Trưởng phòng Kế hoạch - Tài chính Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk, ông T có mặt, ông S có đơn xét xử vắng mặt.

2.2. Ủy ban nhân dân thị xã B; địa chỉ: thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Phú L, chức vụ - Chủ tịch UBND thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Y, chức vụ - Phó Chủ tịch UBND thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt tại phiên toà.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk: ông Trịnh Đình S, chức vụ - Phó giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã B, có mặt.

Người kháng cáo: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

1. Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị Bích N trình bày thể hiện:

Nguyên trước giải phóng cha mẹ ông Nguyễn N T (anh trai bà Nguyễn Thị Bích T) có 01 thửa đất, đến năm 1993 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) tại địa chỉ tổ dân phố 1 phường T Thị xã B. Đến năm 2016 bị thu hồi 2/3 tổng diện tích đất để thực hiện dự án Khu đô thị Đông Đông Nam. Phần đất còn lại tuy là đất nông nghiệp nhưng ba mặt tiếp giáp đường nhựa có tên và có giá chuyển đổi từ 2018 là N3 (3.250.000 đồng/m<sup>2</sup>), N6 (4.000.000 đồng/m<sup>2</sup>), N2 (3.850.000/m<sup>2</sup>); mặt còn lại cách vài trăm mét là các cơ quan hành chính Nhà nước mới xây dựng. Trong điều kiện đó cùng mặt đường ngoài dãy nhà ở, siêu thị, rạp chiếu phim, sân tennis gần bên là những thửa đất ở rao bán và đã giao dịch thành công với giá trên dưới 01 tỷ đồng.

Cuối năm 2020 Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã B có quyết định thu hồi 191,3m<sup>2</sup> đất của bà T được thừa kế từ thửa đất nói trên để thực hiện công trình trụ sở làm việc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Sau khi nhận quyết định 4108/QĐ-UBND tôi không đồng ý với phương án đền bù nên làm đơn khiếu nại lên Chủ tịch UBND thị xã B, sau đó lên Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk với lý do giá đất đền bù chưa tương xứng với giá trị đất của tôi.

Vì điều kiện đất của tôi là đất nông nghiệp giáp mét 1 đến mét 30 đường nhựa N6 có giá trị cao mà chỉ nhận được hệ số đền bù rất thấp rất thấp 7,29 (401.000 đồng/m<sup>2</sup>)

Cùng thời điểm đó bên Tây Bắc phường T liền kề tổ tôi là tổ 2, cũng thu hồi đất nông nghiệp giáp đường T (giá trị chuyển đổi đất ở đoạn này là 2.200.000 đồng/m<sup>2</sup>). Nhiều hộ gia đình đã được nhận hệ số 94,47 (~5.195.000/m<sup>2</sup>) từ mét 1 đến mét 30 giáp đường, cao hơn đất tôi gần 13 lần với những thửa đất không chung với

đất ở, nhà ở giống như tôi.

Đề giải quyết khiếu nại ngày 10/03/2021 Chủ tịch UBND thị xã B đã ký quyết định giải quyết khiếu nại số 954/QĐ-UBND bác đơn với nhận định: đã làm đúng quy trình, xác định đất tương đương thửa đất nông nghiệp thuần bên khu Tây Bắc và chỉ bằng giá trị mét thứ 31 sâu vào trong của thửa đất giáp đường bên Tây Bắc và đất của tôi có kế hoạch quy hoạch xây dựng khu hành chính không được chuyển đổi sang đất ở nên giá đền bù như vậy là phù hợp.

Quyết định trên đã vi phạm lợi ích chính đáng của gia đình tôi bởi lẽ: do đất tôi lọt trong lòng khu đô thị liền kề xung quanh toàn bộ đất ở, không có thửa đất nông nghiệp nào bán nên khi chọn ba thửa đất để so sánh khá xa, điều kiện chắc chắn không bằng đất tôi, giá giao dịch đã lâu, giá giao dịch tham khảo không chắc là thực, mà giá trị thửa đất thay đổi theo khoảng cách, cụ thể: xa hơn đất tôi khoảng 100 mét giá chuyển đổi đất thu thuế đường N6 giảm còn 2.800.000/m<sup>2</sup>. Bởi vậy, ba thửa đất so sánh để định giá đất tôi chưa tương đồng vì cùng thời điểm, cùng phường, phường án đền bù những thửa đất giáp đường T với hệ số 94,47 mới là giá đất cụ thể tương đồng nhất với đất tôi, bởi tổ 1 liền kề tổ 2 chỉ cách vài trăm mét. Đất tôi và đất bên Tây Bắc có điều kiện tương đương như sau: đang có kế hoạch quy hoạch nên đất tôi và đất giáp T đều không được chuyển đổi; cùng là đất trồng cây lâu năm, vị trí 2, cùng giá 55.000 đồng/m<sup>2</sup> (theo bảng giá đất); cùng điều kiện giáp đường mét 1 đến mét 30 (đất tôi trong khu đô thị, đất T trong khu dân cư tự phát, chưa quy hoạch); mục đích sau quy hoạch đều là đất phi nông nghiệp (đất xây trụ sở cơ quan - đất ở); cùng là giá đền bù khi Nhà nước thu hồi đất, trong cùng thời điểm (là chứng thư xác thực nhất).

Như vậy, tại thời điểm quyết định thu hồi những thửa đất so sánh áp giá đền bù cho những thửa đất giáp đường T bên Tây Bắc là tương đồng nhất với đất tôi. Thêm lý do xác định giá đất nông nghiệp giáp đường trong khu đô thị chỉ bằng giá trị sau mét 30 (không giáp đường) trong khu dân cư cũ và bảng giá trị nông nghiệp thuần 7,29 là bất hợp lý, đi ngược lại mục đích đô thị hóa để phát triển kinh tế xã hội.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND thị xã B, vì cùng có đất điều kiện như nhau bị thu hồi làm Văn phòng Đăng ký đất đai, em tôi là ông Nguyễn N T đã được Tòa án bảo vệ quyền lợi với Bản án sơ thẩm số 34/2021/HC-ST của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Bản án phúc thẩm số 305/2021/HC-PT của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Sau đó, gia đình tôi khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk đề nghị xem xét điều chỉnh lại hệ số đất nông nghiệp giáp đường N6, vì điều kiện giáp đường trong khu đô thị nên sau quy hoạch cũng là đất phi nông nghiệp (xây trụ sở cơ quan) phải được đền bù với hệ số tương đương đối với các hộ dân bên Tây Bắc, nhưng đã bị bác đơn với Quyết định giải quyết khiếu nại số 1054/QĐ-UBND của chủ tịch

UBND tỉnh Đắk Lắk.

Để bảo vệ lợi ích chính đáng cho gia đình, bà T yêu cầu Tòa án xem xét hủy Quyết định số 1054/QĐ-UBND ngày 09/5/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bích T và hủy một phần Quyết định số 4108/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 của UBND thị xã B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, chi phí cấm cọc, đo đạc chỉnh lý riêng từng thửa đất, kinh phí thẩm tra phê duyệt quyết toán công trình: trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B đối với hộ bà Nguyễn Thị Bích T để điều chỉnh lại phương án đền bù với hệ số giáp đường khoảng 50% so với các hộ dân bên Tây Bắc.

2. Người đại diện cho Ủy ban nhân dân thị xã B trình bày thể hiện:

\* Căn cứ pháp lý thực hiện công trình: trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B.

Căn cứ Quyết định số 547/QĐ-UBND ngày 17/3/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; căn cứ Quyết định số 3127/QĐ-UBND ngày 28/10/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B; căn cứ Kế hoạch số 53/KH-UBND ngày 03/4/2020 của UBND thị xã B kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đối với dự án xây dựng trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B;

Thực hiện Thông báo số 59, 60/TB-UBND ngày 22/4/2020 của UBND thị xã B thông báo thu hồi đất để thực hiện công trình: trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B.

\* Căn cứ pháp lý để thực hiện việc lập công tác lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên Môi trường, quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 quy định chi tiết Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 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;

Căn cứ Thông tư 10/2020/TT-BTC ngày 20 tháng 02 năm 2020 của Bộ tài chính quy định về quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn Nhà nước;

Căn cứ Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk quyết định 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;

Căn cứ Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 40/2016/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành quy định cơ chế phối hợp của các cơ quan, đơn vị trong việc thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định 27/2019/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk sửa đổi bổ sung một số quy định liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh tại các Quyết định của UBND tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 3127/QĐ-UBND ngày 28/10/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B;

Căn cứ Quyết định số 547/QĐ-UBND ngày 17/3/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 thị xã B, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Kế hoạch số 53/KH-UBND ngày 03/4/2020 của UBND thị xã B kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đối với dự án xây dựng trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B;

Căn cứ Quyết định số 2762/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2020 của UBND thị xã B về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình: trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B;

Căn cứ Thông báo số 59,60/TB-UBND ngày 22/4/2020 của UBND thị xã B thông báo thu hồi đất để thực hiện công trình: trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B;

Căn cứ Quyết định số 259/QĐ-BDDCN ngày 05 tháng 5 năm 2020 của Ban QLDA ĐTXD công trình Dân dụng và Công nghiệp về việc phê duyệt phương án thi công – dự toán cấm mốc, đo đạc chỉnh lý riêng từng thửa đất bản đồ địa chính phục vụ công tác GPMB công trình: trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B;

Căn cứ vào Biên bản kiểm kê tài sản bị thiệt hại của 02 hộ gia đình nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng thực hiện công trình nêu trên.

\* Quá trình lập và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Ngày 04/5/2020 Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với UBND phường T họp dân thông qua chủ trương, thông qua Thông báo thu hồi đất, thống nhất thời gian kiểm kê đất và tài sản trên đất thực hiện công trình: trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B;

Ngày 22 tháng 9 năm 2020 UBND thị xã B ban hành Quyết định số 2762/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình: trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B;

Ngày 29/9/2020 Trung tâm Phát triển quỹ đất kết hợp với UBND, UBMTTQVN phường tổ chức họp công khai phương án tại UBND phường và gửi bảng công khai trực tiếp cho các hộ gia đình phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình: trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B;

Ngày 20/10/2020 Trung tâm Phát triển quỹ đất kết hợp với UBND, UBMTTQVN phường tổ chức họp kết thúc công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và đối thoại với các hộ dân còn thắc mắc về giá và chính sách bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình: trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B. Sau khi kết thúc công khai phương án bồi thường, hỗ trợ 02 hộ gia đình thống nhất chủ trương thu hồi đất, thống nhất về số lượng, chất lượng cây trồng, tài sản trên đất, diện tích đất thu hồi; về giá đất 02 hộ cho rằng còn thấp.

Ngày 04/11/2020 UBND thị xã ban hành Quyết định số 4108/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kinh phí cắm cọc, đo đạc chỉnh lý riêng từng thửa đất; kinh phí thẩm tra phê duyệt quyết toán thực hiện công trình: trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B; Cụ thể như sau:

- + Tổng số hộ: 2 hộ
- + Tổng diện tích thực hiện dự án là: 1108,5 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp trồng cây lâu năm.
- + Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: 706.059.000 đồng (bảy trăm lẻ sáu triệu, không trăm năm mươi chín ngàn đồng).

Trong đó hộ bà Nguyễn Thị Bích T được bồi thường, hỗ trợ số tiền là 119.434.000 đồng (một trăm mười chín triệu, bốn trăm ba mươi bốn ngàn đồng), diện tích 191,3 m<sup>2</sup>. Trong đó: đất: 97.745.000 đồng; vật kiến trúc: 226.000 đồng; cây trồng trên đất: 21.462.700 đồng; các khoản hỗ trợ khác: 0 đồng (có phương án chi tiết kèm theo).

Ngày 05/11/2020 Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với UBND phường, UBMTTQVN phường v/v niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; quyết định thu hồi đất thực hiện công trình: trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B;

Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với UBND phường T đã 03 lần mời các hộ lên nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện công trình: vào các ngày: lần 1 - ngày 27/11/2020; lần 2 - ngày 02/12/2020; lần 3 - ngày 09/12/2020.

Qua 03 lần mời nhận tiền, đến nay hộ bà Nguyễn Thị Bích T vẫn chưa đồng ý nhận tiền và bàn giao mặt bằng cho Nhà nước triển khai thi công xây dựng công trình với lý do giá đất nông nghiệp bồi thường còn thấp.

Ngày 22/12/2020 bà Nguyễn Thị Bích T (ủy quyền cho ông Nguyễn Đình C) khiếu nại Quyết định 4108/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 của UBND thị xã B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư; thực hiện công trình: trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B, bồi thường giá đất nông nghiệp chưa tương xứng với giá trị thửa đất bị thu hồi.

Ngày 10/3/2021 UBND thị xã B ban hành Quyết định số 954/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bích T (ủy quyền cho ông Nguyễn Đình C) thường trú tại TDP 1, phường T, thị xã B (lần đầu). Cụ thể như sau: việc UBND thị xã ban hành Quyết định số 4108/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kinh phí khảo sát cắm cọc, đo đạc chỉnh lý riêng từng thửa đất; kinh phí thẩm tra phê duyệt quyết toán công trình: trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B, đã thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Theo Quyết định 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Bảng giá và quy định bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk: đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tại tổ dân phố 1 (vị trí 2), phường T, thị xã B có giá 55.000 đ/m<sup>2</sup>; công trình: trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B. Trung tâm Phát triển quỹ đất đã hợp đồng với đơn vị tư vấn thẩm định T, đơn vị thẩm định giá đất độc lập để xác định giá đất cụ thể, giá đất thị trường là: 401.000 đồng, tương đương hệ số 7,29. Trình Hội đồng thẩm định giá đất thẩm định, sau đó trình UBND thị xã phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở bồi thường cho các hộ là đúng quy định;

Việc bà Nguyễn Thị Bích T (ủy quyền cho ông Nguyễn Đình C) cho rằng vị trí thửa đất nằm tiếp giáp với 2 mặt tiền đường nhựa N3 và N6 có giá chuyển đổi từ đất nông nghiệp sang đất thổ cư; đối với đường N3 là 3.250.000đ/m<sup>2</sup> và đường N6 là 4.000.000đ/m<sup>2</sup>, trong khi đó giá bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Bích T là 511.000.000đ/1 sào là không có cơ sở. Vì, UBND thị xã thu hồi đất nông nghiệp trồng cây lâu năm không thu hồi đất ở của ông, vị trí thửa đất của ông nằm trong quy hoạch khu hành chính của thị xã không được chuyển đổi sang đất ở. Với mức giá bồi thường, hỗ trợ 511.000.000đ/sào chưa tính tài sản trên đất đối với đất nông nghiệp là phù hợp với giá đất nông nghiệp trên thị trường tại khu vực thu hồi.

Qua đó, UBND thị xã B không chấp nhận nội dung đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bích T (ủy quyền cho ông Nguyễn Đình C) khiếu nại Quyết định số 4108/QĐ-

UBND ngày 04/11/2020 của UBND thị xã B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kinh phí khảo sát cắm cọc, đo đạc chỉnh lý riêng từng thửa đất; kinh phí thẩm tra phê duyệt quyết toán công trình: trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B và yêu cầu Nhà nước thực hiện bồi thường giá đất nông nghiệp cho tương xứng với giá trị thửa đất bị thu hồi là không có cơ sở để xem xét giải quyết và giữ nguyên Quyết định số 4108/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 của UBND thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

\* Quan điểm của UBND thị xã B: việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ gia đình bà Nguyễn Thị Bích T có đất nằm trong phạm vi thu hồi thực hiện công trình: trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B là đảm bảo theo đúng quy định của Luật Đất đai hiện hành và các văn bản hướng dẫn thi hành; đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người có đất bị thu hồi. Do đó đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo hướng không chấp nhận nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bích T.

3. Tại bản tự khai đề ngày 22/7/2022, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND tỉnh Đắk Lắk trình bày thể hiện:

\* Quá trình ban hành Quyết định số 1054/QĐ-UBND ngày 09/5/2022:

Thực hiện xây dựng Dự án: trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B, tại Quyết định số 4107/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 UBND thị xã B thu hồi một phần diện tích đất của bà Nguyễn Thị Bích T là 191,3m<sup>2</sup> đất nông nghiệp trồng cây lâu năm và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Quyết định số 4108/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 (Quyết định 4108). Không đồng ý với Quyết định 4108/QĐ-UBND của UBND thị xã B, bà Nguyễn Thị Bích T cho rằng giá đất bồi thường thấp so với giá trị thửa đất bị thu hồi (bà không khiếu nại về giá bồi thường tài sản có trên đất).

Nội dung khiếu nại đã được Chủ tịch UBND thị xã B giải quyết lần đầu tại Quyết định số 954/QĐ-UBND ngày 10/3/2021, theo đó không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bích T. Do đó bà Nguyễn Thị Bích T có đơn khiếu nại đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

Nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bích T đã được Chủ tịch UBND thị xã B giải quyết lần đầu tại Quyết định số 954/QĐ-UBND ngày 10/3/2021, theo đó: không chấp nhận nội dung khiếu nại: yêu cầu bồi thường về giá đất nông nghiệp cho tương xứng với giá trị thửa đất bị thu hồi; giữ nguyên Quyết định số 4108/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 của UBND thị xã B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thực hiện công trình: trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B.

\* Kết quả thẩm tra, xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường:

Kết quả làm việc với bà Nguyễn Thị Bích N (được bà Nguyễn Thị Bích T ủy quyền):

bà Nguyễn Thị Bích N cho rằng: giá bồi thường về đất tại Quyết định số 4108/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 của UBND thị xã B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thực hiện công trình: trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B còn thấp, vì vị trí thửa đất nằm tiếp giáp với mặt tiền đường nhựa N6 có giá đất chuyển đổi từ đất nông nghiệp sang đất thổ cư là 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup>; trong khi đó giá bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị Bích T là 510.000.000 đồng/sào (1.000 m<sup>2</sup>);

Giá đất giáp mặt tiền của bà Nguyễn Thị Bích T có hệ số điều chỉnh giá đất là 7,29 lần là quá thấp so với giá trị của lô đất, trong khi đó hệ số điều chỉnh của khu đô thị Tây Bắc II, phường T là 94,47 lần (giá chuyển đổi đoạn đường T là 2.200.000 đồng/m<sup>2</sup>). Do đó đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét lại hệ số điều chỉnh giá đất giáp đường N6 (giá chuyển đổi đoạn đường N6 là 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup>).

Kết quả kiểm tra việc xây dựng giá đất để tính bồi thường và phê duyệt phương án: UBND thị xã B thu hồi 191,3m<sup>2</sup> đất nông nghiệp trồng cây lâu năm của bà Nguyễn Thị Bích T tại phường T, thị xã B thuộc một phần của thửa đất số 604, tờ bản đồ số 5, phường An Lạc, thị xã B đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 321054 ngày 31/5/2018, diện tích 1500 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm. Với nguồn gốc sử dụng: nhận thừa kế đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Về trình tự xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã B (đơn vị trực tiếp lập phương án) ký Hợp đồng thuê đơn vị tư vấn thẩm định giá đất độc lập là Công ty Cổ phần tư vấn và thẩm định giá T (địa chỉ: thành phố B) xác định giá đất. Tại thời điểm định giá, Công ty Cổ phần tư vấn và thẩm định giá T (Công ty T) khảo sát không có tài sản so sánh ở ngay vị trí tài sản định giá, do đó đơn vị T lấy 03 tài sản được cho là tương đồng nhất với tài sản định giá về vị trí, giao thông, điều kiện hạ tầng đường bộ, an ninh, môi trường... như sau:

- Tài sản so sánh 01: tọa lạc tại tổ dân phố 01, phường T, thị xã B; diện tích đất: 1.674,9 m<sup>2</sup> (đất trồng cây lâu năm) đã được cấp GCNQSDĐ, trên đất là đất trống. Giá đã bán tháng 02/2019: 480.000.000 đồng (nguồn thông tin: Lê Thị Hồng Nhung, kèm theo Phiếu thu thập thông tin về thửa đất ngày 27/8/2020).

- Tài sản so sánh 02: tọa lạc tại tổ dân phố 01, phường T, thị xã B; diện tích đất: 5.862,9 m<sup>2</sup> (đất trồng cây lâu năm) đã được cấp GCNQSDĐ, trên đất là đất trống. Giá đã bán tháng 10/2019: 2.000.000.000 đồng (nguồn thông tin: Đặng Thành P, kèm theo Phiếu thu thập thông tin về thửa đất ngày 27/8/2020).

- Tài sản so sánh 03: tọa lạc tại tổ dân phố 01, phường T, thị xã B; diện tích đất: 1.142 m<sup>2</sup> (đất trồng cây lâu năm) đã được cấp GCNQSDĐ, trên đất là đất trống. Giá đã bán tháng 7/2019: 400.000.000 đồng (nguồn thông tin: Nguyễn Văn Nhượng, kèm theo Phiếu thu thập thông tin về thửa đất ngày 27/8/2020).

Trên cơ sở thông tin, tài liệu thu thập được, đơn vị T căn cứ 03 tài sản so sánh nêu trên, xác định tại khu vực có đất thu hồi diện tích 191,3m<sup>2</sup> của bà Nguyễn Thị Bích T là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm thuộc vị trí 2, tổ dân phố 1, phường T, thị xã B với đơn giá đất 55.000 đồng/m<sup>2</sup> (giá đất theo quy định tại Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh ban hành Bảng giá và quy định Bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố của tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2020-2024) và đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tại phường T, thị xã B với giá là 401.000 đồng/m<sup>2</sup>, tương đương với hệ số 7,29 lần tại Chứng thư định giá số 330/BĐS/2020/CT-TTA ngày 04/9/2020. Căn cứ Chứng thư định giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã B đã xây dựng P án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất cho hộ bà Nguyễn Thị Bích T trình Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B kiểm tra, trình Hội đồng thẩm định giá đất UBND thị xã B thẩm định. ngày 11/9/2020 Hội đồng thẩm định giá đất thị xã B tổ chức cuộc họp thẩm định phương án giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, qua đó Hội đồng thẩm định đã có kết quả cuộc họp thống nhất với phương án giá đất đề nghị trên.

Căn cứ kết quả thẩm định tại Thông báo số 03/TB-HĐTĐGD ngày 15/9/2020 của Hội đồng thẩm định giá đất thị xã B và Tờ trình số 669/TTr-STNMT ngày 17/9/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B ngày 22/9/2020, UBND thị xã B đã ban hành Quyết định số 2762/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất với hệ số điều chỉnh giá đất là 7,29 lần. Việc UBND thị xã B đã ban hành Quyết định số 2762/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 được căn cứ theo ủy quyền của UBND tỉnh Đắk Lắk tại Quyết định số 3782/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 về việc ủy quyền phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; ủy quyền thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Với thời gian ủy quyền: từ ngày 23/12/2019 đến hết ngày 31/12/2020.

Ngày 04/11/2020 UBND thị xã B ban hành Quyết định số 4108/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư thực hiện công trình: trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B, theo đó hộ bà Nguyễn Thị Bích T được bồi thường với đơn giá là 401.000 đ/m<sup>2</sup> (7,29 x 55.000 đồng/m<sup>2</sup>). Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: 119.434.000 đồng (trong đó: về đất: 97.745.000 đồng; nhà ở, vật kiến trúc: 226.000 đồng; cây trồng trên đất: 21.462.700 đồng).

Tại buổi đối thoại ngày 18/01/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì tổ chức theo ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk tại Công văn số

12747/UBND-NNMT ngày 24/12/2021: các thành phần tham dự buổi đối thoại thống nhất với kết quả xác minh và đề xuất xử lý của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 495/BC- STNMT ngày 09/12/2021; bà Nguyễn Thị Bích T không cung cấp hồ sơ, giấy tờ (có liên quan đến nội dung khiếu nại) làm thay đổi kết quả thẩm tra, xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 495/BC- STNMT ngày 09/12/2021. Theo đó, qua kết quả kiểm tra, xác minh và hồ sơ, tài liệu liên quan cho thấy: Công ty T xác định giá đất theo trình tự thủ tục đúng theo 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. Các thông tin thu thập về giá chuyển nhượng trên thị trường làm cơ sở xác định giá là phù hợp và có cơ sở. Hội đồng thẩm định giá đất thị xã B thẩm định và trình UBND thị xã B phê duyệt theo Chứng thư thẩm định giá do Công ty Trung Tín phát hành với giá 401.000 đồng/m<sup>2</sup> (hệ số điều chỉnh 7,29 lần) đối với diện tích đất trồng cây lâu năm thu hồi của bà Nguyễn Thị Bích T là phù hợp với giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất. UBND thị xã B phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Nguyễn Thị Bích T tại Quyết định số 4108/QĐ-UBND là đúng quy định.

Việc bà Nguyễn Thị Bích T lấy giá đất ở mặt tiền đường N6 có giá 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup> để so sánh với giá đất được phê duyệt để tính bồi thường là không đúng với phương pháp xác định giá so sánh trực tiếp theo Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, vì việc thu thập thông tin các thửa đất để so sánh phải cùng mục đích sử dụng đất; không điều tra đối với thửa đất được chuyển mục đích sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Vì vậy, nội dung khiếu nại về giá đất bồi thường của bà Nguyễn Thị Bích T đối với Quyết định số 4108/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 của UBND thị xã B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư, thực hiện công trình: trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B là không có cơ sở. Tại Quyết định số 1054/QĐ-UBND ngày 09/5/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk giữ nguyên nội dung giải quyết tại Quyết định số 954/QĐ-UBND ngày 10/3/2021 của Chủ tịch UBND thị xã B về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bích T. Từ các căn cứ nêu trên, việc khởi kiện đề nghị hủy Quyết định số 1054/QĐ-UBND ngày 09/5/2022 là không có cơ sở. Do đó, đề nghị bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bích T.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 90/2022/HC-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194 và khoản 1 Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính. Điều 19

Luật Khiếu nại. Điều 32 Nghị quyết 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. Tuyên xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bích T.

- Hủy một phần Quyết định số 4108/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kinh phí cấm cọc, đo đạc chỉnh lý riêng từng thửa đất; kinh phí thẩm tra phê duyệt quyết toán thực hiện công trình: trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B đối với bà Nguyễn Thị Bích T.

- Hủy Quyết định số 1054/QĐ-UBND ngày 09/5/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bích T.

Buộc Ủy ban nhân dân thị xã B ban hành lại quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kinh phí cấm cọc, đo đạc chỉnh lý riêng từng thửa đất; kinh phí thẩm tra phê duyệt quyết toán thực hiện công trình: trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B đối với bà Nguyễn Thị Bích T theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 30/9/2022 Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện là ông Nguyễn Tuấn H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện là ông Nguyễn Anh Tuấn trình bày: người khởi kiện không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất bị thu hồi được bồi thường theo hệ số 94,74. Diện tích đất bà T là đất nông nghiệp nên Ủy ban áp dụng phương pháp so sánh (04 hình thức) để bồi thường cho bà T là đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk, bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bích T.

Các ông Trịnh Đình Sáu, ông Y trình bày: UBND thị xã B ký Hợp đồng thuê đơn vị tư vấn thẩm định giá đất độc lập là Công ty Cổ phần tư vấn và thẩm định giá giá T khảo sát và lấy 03 tài sản được cho là tương đồng nhất với tài sản định giá và xác định: diện tích đất thu hồi của bà Nguyễn Thị Bích T được bồi thường theo hệ số 7,29 (đất nông nghiệp) theo phương pháp so sánh là đúng pháp luật.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: từ khi thụ lý vụ án theo trình tự phúc thẩm đến trước nghị án, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Kháng cáo của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk là trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án: đất của bà T bị thu hồi giáp mặt đường N6 là vị trí có nhiều điều kiện thuận lợi và có trong bảng giá đất ở đô thị của phường T. Trong khi cùng thời điểm, cùng khu vực có những hộ bị thu hồi đất nhưng được bồi thường nhân hệ số 94,47, gấp nhiều lần so với với hệ số 7,29 của hộ bà T. Như vậy là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T, không đảm bảo lẽ công bằng và không phù hợp với thực tế. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm hủy một phần Quyết định số 4108/QĐ-UBND của UBND thị xã B đối với bà Nguyễn Thị Bích T là phù hợp để giải quyết lại đúng quy định của pháp luật. Còn áp dụng phương pháp nào? định giá đất nào? trong 5 phương pháp là không thuộc thẩm quyền của Tòa án, mà thuộc thẩm quyền của các cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bích T là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

*Sau khi nghe đương sự trình bày, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên; căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án; sau khi thảo luận, nghị án.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1]. Về tố tụng:

Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk vắng mặt. Ngày 26/9/2022 Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk nhận được bản án sơ thẩm. Ngày 30/9/2022 Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 90/2022/HC-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Như vậy, kháng cáo của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 206 Luật Tố tụng hành chính, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2]. Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện:

Năm 2020 UBND thị xã B thu hồi 191,3m<sup>2</sup> đất của bà Nguyễn Thị Bích T được thừa kế. Ngày 04/11/2020 UBND thị xã B ban hành Quyết định 4108/QĐ-UBND (Quyết định 4108/QĐ-UBND) về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư, thực hiện công trình: trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B. Bà T không đồng ý Quyết định 4108/QĐ-UBND nên đã khiếu nại. Ngày 10/03/2021 Chủ tịch UBND thị xã B giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 954/QĐ-UBND với nội dung: bác đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bích T. Bà T tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk. Ngày 09/5/2021 Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 1054/QĐ-UBND với nội dung: không chấp nhận khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bích T. Ngày 16 và 31 tháng 5 năm 2022 bà Nguyễn Thị Bích T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết: hủy Quyết định số 1054/QĐ-UBND ngày 09/5/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk; hủy một phần Quyết định số 4108/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 của UBND thị xã B. Như vậy các quyết định hành chính nêu trên được ban hành trong

quá trình quản lý Nhà nước về lĩnh vực đất đai, là đối tượng khởi kiện. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền và trong thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 30; Điều 32; Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[3]. Xét kháng cáo của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk:

[3.1]. Diện tích 191,3m<sup>2</sup> đất của bà Nguyễn Thị Bích T bị thu hồi được bồi thường, hỗ trợ với số tiền là 119.434.000đ; trong đó: quyền sử dụng đất được 97.745.000đ; vật kiến trúc được 226.000đ; cây trồng trên đất được 21.462.700đ.

[3.2]. Xét nguồn gốc diện tích 191,3m<sup>2</sup> đất của bà Nguyễn Thị Bích T:

Trước năm 1975 cha mẹ của ông Nguyễn N T và bà Nguyễn Thị Bích T có 01 thửa đất sử dụng liên tục và đến năm 1993 được cấp GCNQSDĐ tại địa chỉ tổ dân phố 1, phường T, xã B. Năm 2016 thửa đất bị thu hồi một phần. Năm 2020 UBND thị xã B thu hồi của bà Nguyễn Thị Bích T diện tích 191,3m<sup>2</sup> đất được thừa kế của thửa đất nêu trên. Diện tích đất bà T bị thu hồi giáp mặt đường N6 là vị trí có các thửa đất có yếu tố và điều kiện thuận lợi nhất và có trong bảng giá đất ở đô thị của phường T, thị xã B. Hơn nữa cùng một thời điểm trong cùng một khu vực phường T, thị xã B có một số hộ dân bị thu hồi đất trồng cây lâu năm (đất nông nghiệp giáp đường được tính từ mét 01 đến mét 30) được nhân với hệ số 94,47 cao gấp rất nhiều lần so với hệ số áp dụng đối với bà T 7,29 là ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà T. Mặt khác, việc áp dụng phương pháp so sánh giá chuyển nhượng đối với bà T là không đảm bảo lẽ công bằng và không phù hợp với thực tế.

[3.3]. Tình huống pháp lý tương tự:

Năm 2021 ông Nguyễn N T (anh trai của bà T) khởi kiện UBND, Chủ tịch UBND huyện B về việc thu hồi 917,5m<sup>2</sup> đất (thừa kế) của cha mẹ để lại tại tổ dân phố 1, phường T, thị xã B và đã được giải quyết phúc thẩm tại Bản án số 305/2021/HC-PT ngày 31/12/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đang có hiệu lực thi hành đã quyết định:

Hủy một phần Quyết định số 4108/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 của UBND thị xã B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kinh phí cấm cọc, đo đạc chỉnh lý riêng từng thửa đất; kinh phí thẩm tra phê duyệt quyết toán thực hiện công trình: trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B đối với ông Nguyễn N T.

Hủy Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 10/3/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Nguyễn N T.

Buộc Ủy ban nhân dân thị xã B ban hành lại quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kinh phí cấm cọc, đo đạc chỉnh lý riêng từng thửa đất; kinh phí thẩm tra phê duyệt quyết toán thực hiện công trình: Trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B đối với ông Nguyễn N T theo quy định của pháp luật.

[4]. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các đương sự không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và với những nội dung được phân tích tại các mục [1], [2] và [3] nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Bản án hành chính sơ thẩm số 90/2022/HC-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bích T là có căn cứ pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[5]. Án phí hành chính phúc thẩm: Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính. Bác kháng cáo của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

2. Áp dụng khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194 và khoản 1 Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính. Điều 19 Luật khiếu nại. Điều 32 Nghị quyết 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. Tuyên xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bích T.

- Hủy một phần Quyết định số 4108/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 của UBND thị xã B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kinh phí cấm cọc, đo đạc chỉnh lý riêng từng thửa đất; kinh phí thẩm tra phê duyệt quyết toán thực hiện công trình: Trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B đối với bà Nguyễn Thị Bích T.

- Hủy Quyết định số 1054/QĐ-UBND ngày 09/5/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bích T.

Buộc Ủy ban nhân dân thị xã B ban hành lại quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kinh phí cấm cọc, đo đạc chỉnh lý riêng từng thửa đất; kinh phí thẩm tra phê duyệt quyết toán thực hiện công trình: Trụ sở làm việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B đối với bà Nguyễn Thị Bích T theo quy định của pháp luật.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000đ, được trừ vào 300.000đ Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0021950 ngày 12/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án hành chính 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 Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Trần Quốc Cường**