

Bản án số: 48/2023/HC-PT

Ngày: 15 - 02 - 2023

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Long.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tiến

Ông Nguyễn Cường

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Phong, 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:
Ông Đinh Văn Chánh – Kiểm sát viên.

Ngày 15 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 222/2022/TLPT-HC ngày 17 tháng 10 năm 2022 về việc “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 67/2022/HC-ST ngày 23 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 526/2023/QĐPT-HC ngày 30 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Thôn 2, xã Hòa T, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Trường G, sinh năm 1992 (Văn bản ủy quyền ngày 14/4/2022); địa chỉ: thành phố T, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đặng Ngọc H, Luật sư Văn phòng Luật sư T, Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: thành phố T, Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn C – Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền số 11414/UBND-NNMT ngày 29/12/2022), địa chỉ: thành phố T, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Trần Văn S – Chức vụ: 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.

2.2. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đại T – Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ngày 06/4/2022); địa chỉ: thành phố T, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

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

3.1. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố T, vắng mặt;

Địa chỉ: thành phố T, tỉnh Đắk Lắk.

3.2. Bà Nguyễn Thị H, vắng mặt.

3.3. Chị Nguyễn Ngọc Trúc M, vắng mặt.

3.4. Chị Nguyễn Ngọc Yên N, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 2, xã Hòa T, thành phố T, Đắk Lắk.

4. Người kháng cáo: ông Nguyễn Đức T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

- Theo nội dung đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Võ Trường G trình bày:

Gia đình ông Nguyễn Đức T là chủ sử dụng thửa đất số 331, tờ bản đồ số 7 (hiện là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 59), diện tích: 598,5 m² (trong đó 300 m² đất ở), tại thôn 2, xã Hòa T, thành phố T, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 549892 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 24/05/2007.

Ngày 01/07/2021, Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 1600/QĐ-UBND 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 D, thành phố T.

Ngày 22/11/2021, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 8290/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của gia đình ông T để thực hiện dự án đường Đại lộ D, thành phố T.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 4 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc 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 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 quy định về giá đất thì phải khảo sát giá thị trường và giá đất nhà nước tại thời điểm thu hồi để làm căn cứ tính hệ số điều chỉnh giá. Tuy nhiên, 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, là 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, phương pháp xác định hệ số điều chỉnh giá đất tại Quyết định số 1600/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đắk Lắk hoàn toàn sai quy định pháp luật, kéo theo Quyết định số 8289/QĐ-UBND ngày 22/11/2021 của UBND thành phố T 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 D, thành phố T kèm theo bảng tính kinh phí bồi thường cho gia đình ông T cũng bị sai nghiêm trọng, giá đất bồi thường quá thấp, không chính xác, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông.

- Về giá đất bồi thường cho gia đình ông T: Thửa đất diện tích rộng 598,5 m² nhưng chỉ có giá bồi thường tổng cộng 1.402.380.000 đồng, trong đó có giá bồi thường đất ở là 3.600.000 đồng/m² (900.000 đồng/m² x 4 lần) và giá đất trồng cây lâu năm là 1.080.000 đồng (75.000 đồng/m² x 14,4 lần). Như vậy, giá đất bồi thường của UBND tỉnh là quá thấp so với giá trị thật của lô đất, vì nếu tính theo bảng giá nhà nước tại Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/07/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk thì vị trí đất của gia đình ông T thuộc hẻm cấp 1 (đường nhựa rộng hơn 5 m), trong khi đó bảng tính chi tiết kinh phí bồi thường lại cho rằng vị trí đất của gia đình ông T thuộc hẻm cấp 2.

- Về bồi thường tài sản gắn liền trên đất: Tại bảng tính kinh phí bồi thường của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đính kèm theo Quyết định số 8289/QĐ-UBND ngày 22/11/2021 của UBND thành phố T thì tính trị giá toàn bộ nhà ở, vật kiến trúc, cây cối của gia đình ông T chỉ khoảng 461.000.000 đồng. Giá trị này là quá thấp, 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 tài sản trên đất này phải có Hội đồng thẩm định theo quy định. Gia đình ông T bị thu hồi 04 căn nhà và các vật kiến trúc khác trên đất nhưng giá bồi thường lại không đủ để gia đình ông T xây dựng một căn nhà

mới.

Đồng thời, đối với một số cây cối thì lại cho rằng trồng vượt mật độ quy định không tính hỗ trợ là không thỏa đáng, bởi lẽ người dân không biết những quy định về mật độ cây trồng, những cây trồng này vẫn mang lại hiệu quả kinh tế trên thực tế, ví dụ như: cây cau...Cây cau là nguồn thu nhập chính của gia đình ông T, 01 vụ cau gia đình ông T thu được khoảng 75.000.000 đồng tiền bán quả cau. Như vậy, phương án bồi thường sai tiếp tục gây thiệt hại cho gia đình ông T.

- Các khoản hỗ trợ khác: Phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thiếu sót nhiều hạng theo quy định pháp luật, cụ thể: Căn cứ theo quy định tại Khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013, khi nhà nước thu hồi đất phải hỗ trợ các khoản sau:

+ Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Diện tích đất thu hồi đất trồng cây lâu năm là 298,5 m² nhưng bảng tính chi tiết kinh phí bồi thường chỉ tính có 284 m², điều này gây thiệt hại cho gia đình ông T.

+ Chi trả tiền thuê nhà trong thời gian tạo lập chỗ ở và bồi thường chi phí di chuyển quá thấp, không đủ để thuê nhà và không đủ kinh phí để di dời.

- Tái định cư: trong phương án bồi thường được phê duyệt, ông T không được bố trí Tái định cư.

Tại phiên tòa sơ thẩm thì gia đình ông T đã được Ủy ban nhân dân giao đất tái định cư, nhưng hiện tại không có chỗ ở ổn định (từ khi có quy hoạch dự án không được xây dựng nhà ở), phải đi ở nhờ nhà bà con. Vì vậy, theo quy định của luật đất đai phải được hỗ trợ tái định cư. Nhưng do số tiền bồi thường quá thấp so với giá đất tái định cư không thể mua tái định cư nên theo quy định tại Khoản 4 Điều 86 Luật Đất đai thì: *“Trường hợp người có đất thu hồi được bố trí tái định cư mà tiền bồi thường, hỗ trợ không đủ để mua một suất tái định cư tối thiểu thì được Nhà nước hỗ trợ tiền đủ để mua một suất tái định cư tối thiểu”*.

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

Gia đình ông Nguyễn Đức T 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. Số tiền hỗ trợ, bồi thường thì hộ ông T đã nhận.

Tự thấy quá trình thu hồi đất, kiểm đếm đo đạc và bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường Đại lộ D, thành phố T có sai phạm, gây thiệt hại, nên ông Nguyễn Đức T yêu cầu Tòa án:

- Hủy Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/07/2021 của UBND 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 D thành phố T;

- Hủy một phần Quyết định số 8289/QĐ-UBND ngày 22/11/2021 của UBND thành phố T 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 D, thành phố T.

Buộc UBND tỉnh Đắk Lắk và UBND thành phố T ban hành lại các Quyết định theo đúng quy định của pháp luật.

- Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk trình bày có nội dung như sau:

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 và các Văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, với thành phần hồ sơ để ban hành Quyết định số 1600/QĐ-UBND gồm có:

- Tờ trình số 70/TTr-UBND ngày 19/4/2021 của UBND thành phố T việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất đã được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường D, thành phố T (xã Hòa T).

- Báo cáo Thuyết minh số 131/BC-UBND ngày 19/4/2021 của UBND thành phố T về việc xác định điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất đã được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường D, thành phố T (địa bàn xã Hòa T).

- Phương án giá đất số 45/PAGĐ-UBND ngày 19/4/2021 của UBND thành phố T về việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường D, thành phố T.

- Công văn số 1297/STNMT-QLĐĐ ngày 24/5/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị thẩm định điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất theo đề nghị của thành phố T.

- Báo cáo Thẩm định số 1641/HĐTĐGD ngày 14/6/2021 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về việc thẩm định phương án giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường D, xã Hòa T, thành phố T.

- Tờ trình số 239/TTr-STNMT ngày 21/6/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc 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 D, thành phố T (địa bàn xã Hòa T).

Việc ban hành Quyết định số 1600/QĐ-UBND là đúng giá đất cụ thể, theo quy định của Luật Đất đai 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 thị trường do các Phòng, ban chuyên môn của UBND thành phố T

phối hợp với UBND xã Hòa T 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 D, thành phố T (địa bàn xã Hòa T) ban hành kèm theo Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk được tính trên giá đất theo quy định tại Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh phù hợp với kết quả điều tra khảo sát giá đất thị trường.

- *Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện Ủy ban nhân dân thành phố T trình bày có nội dung như sau:*

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 D thành phố T. Thực hiện Quyết định số 1752/QĐ-UBND ngày 9/7/2015 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ủy quyền thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức; phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phạm vi xây dựng công trình Đường D, thuộc địa bàn thành phố T; Quyết định số 8289/QĐ-UBND ngày 22/11/2011 của UBND thành phố T 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 D, thành phố T.

Đối với đơn khởi kiện của ông Nguyễn Đức T:

Về đất: Các hộ dân sử dụng đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng đủ điều kiện cấp giấy và các hộ đã được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận QSD đất thì đủ điều kiện được bồi thường về đất theo Khoản 1 Điều 75 luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013. Đơn giá: Áp dụng Quyết định số 22/2020/UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk và Quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường D, thành phố T (địa bàn xã Hòa T).

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 ngày 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 thông báo thu hồi đất, trồng đúng mật độ trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất thì được bồi thường 100% đơn giá. Cây trồng xen tính bằng 80% đơn giá của cây trồng cùng chủng loại và vượt mật độ đến 50% được hỗ trợ 60% đơn giá cây trồng cùng loại; số cây vượt mật độ từ trên 50% đến 100% được hỗ trợ 30% đơn giá cây trồng cùng loại; số cây

trồng vượt mật độ trên 100% không được bồi thường và theo thời điểm sử dụng đất (Căn cứ Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk và căn cứ Mục 5 khoản 2 Điều 1, Quyết định 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk).

UBND thành phố T 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 D, thành phố T. Từ những căn cứ trên, đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Đức T.

- *Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Ngọc Trúc M, chị Nguyễn Ngọc Yến N trình bày có nội dung như sau:* Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức T đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện đã cung cấp Quyết định số 6228/QĐ-UBND ngày 30/6/2022, Quyết định số 5760/QĐ-UBND ngày 06/6/2022 (bản photo) của UBND thành phố T về việc giao đất tái định cư cho hộ ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị H.

[2] Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 67/2022/HC-ST ngày 23-8-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ: Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính;

Áp dụng: khoản 2 Điều 62, Điều 63, khoản 2 Điều 66, Điều 69; khoản 1 Điều 79, khoản 2 Điều 83; khoản 2 Điều 89 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1, điểm b khoản 2, khoản 3, điểm b khoản 4 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị quyết quy định chi tiết thi hành luật Đất đai; khoản 1 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 24/7/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk;

Tuyên xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức T về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của Ủy ban nhân dân 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 D, thành phố T (địa bàn xã Hòa T).

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức T về việc yêu cầu hủy một phần

Quyết định số 8289/QĐ-UBND ngày 22/11/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố T 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 D, thành phố T (địa bàn xã Hòa T – Đợt 7).

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

[3] Kháng cáo:

Ngày 05-9-2022, ông Nguyễn Đức T kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu chấp nhận đơn khởi kiện, hủy các Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk và hủy một phần Quyết định số 8289/QĐ-UBND ngày 22/11/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố T. Bởi lý do: Thứ nhất là sai về giá đất bồi thường, giá đất bồi thường phải căn cứ vào giá thị trường và giá nhà nước để làm hệ số điều chỉnh, trong khi đó quyết định 1600 lại căn cứ vào giá đất nhà nước giai đoạn 2014-2016 và giai đoạn 2020-2024. Từ đó kéo theo Quyết định số 8289 bồi thường quá thấp. Thứ hai là bồi thường tài sản trên đất quá thấp, không đủ để xây dựng căn nhà mới. Thứ ba là các khoản hỗ trợ khác quá thấp, diện tích đất thu hồi cây lâu năm là 298,5m² nhưng chỉ bồi thường 284m².

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm

- Người kháng cáo giữ nguyên đơn kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

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

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ và thực hiện đúng với quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Về nội dung: đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức T về việc hủy bỏ Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk và yêu cầu hủy một phần Quyết định số 8289/QĐ-UBND ngày 22/11/2021 của UBND thành phố T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

Ngày 24/5/2007, Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 549892 cho hộ ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 331, tờ bản đồ số 07, diện tích 538,5 m² (trong đó có 300m² đất ở và 238,5m² đất trồng cây hàng năm khác), nay thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 59.

Ngày 01/7/2021, Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 1600/QĐ-UBND 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 D, thành phố T (địa bàn xã Hòa T), trong đó điều chỉnh giá đất ở và đất trồng cây hàng năm

tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 59.

Ngày 22/11/2021, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 8290/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của gia đình ông T để thực hiện dự án đường Đại lộ D, thành phố T.

Ngày 22/11/2021, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 8289/QĐ-UBND 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 D, thành phố T (địa bàn xã Hòa T – Đợt 7), trong đó có bồi thường cho gia đình ông T.

Ngày 25/3/2022, ông T gửi đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu hủy Quyết định số 1600 và hủy một phần quyết định Quyết định số 8289 nêu trên.

[2] Xem xét về nguồn gốc và vị trí thửa đất thu hồi của ông T:

Hộ ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị H là chủ sử dụng đối với thửa đất số 331, tờ bản đồ số 07, diện tích 538,5 m² (trong đó có 300m² đất ở và 238,5m² đất trồng cây hàng năm khác) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 549892 do UBND thành phố T cấp ngày 24/5/2007, nay thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 59, diện tích 598,5m².

Theo Biên bản xác minh nguồn gốc đất tại Công trình đường D thành phố T (Đoạn qua địa bàn xã Hòa T) ngày 25/8/2021 (BL 188) thì thửa đất của hộ ông T là đất thuộc Hẻm cấp 2, đường D (các tuyến đường trong khu dân cư còn lại, đường bê tông rộng từ 5m trở lên cách đường D 200m trở lên) và đất trồng cây hàng năm tại Thôn 2, xã Hòa T.

Theo Tiểu mục 6.1 khoản 1 Điều 5 Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đắk Lắk thì “*Hẻm cấp 1: Là hẻm thông với đường phố; Hẻm cấp 2: Là hẻm thông với hẻm cấp 1*” và “*Hẻm loại 1: Có chiều rộng từ 5 mét trở lên*”. Người khởi kiện, đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện cho rằng đất của ông T có đường bê tông rộng từ 5m trở lên nên là Hẻm cấp 1 là không chính xác.

[3] Xét tính hợp pháp và có căn cứ của Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk:

Ngày 29/9/2016, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định 2780/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 để xây dựng đường D, thành phố T (địa bàn xã Hòa T), trong đó có quy định hệ số điều chỉnh giá đất đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 59. Quyết định này căn cứ giá đất tại Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk và giá đất khảo sát ở thị trường tại thời điểm năm 2014.

Tại Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk đã thay thế Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND

tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 21/6/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk có Tờ trình số 239/TTr-STNMT về việc 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 D, thành phố T (địa bàn xã Hòa T).

Ngày 01/7/2021, UBND tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Quyết định số 1600/QĐ-UBND 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 D, thành phố T (địa bàn xã Hòa T), trong đó điều chỉnh giá đất ở và đất trồng cây hàng năm tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 59. Quyết định số 1600/QĐ-UBND căn cứ vào giá đất tại Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk và giá đất khảo sát ở thị trường để quyết định hệ số điều chỉnh giá đất. Cụ thể: thửa đất số 19, tờ bản đồ số 59 của ông T xác định 300m² đất ở nông thôn, theo Bảng giá đất thì có giá 900.000 đồng/m² (Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk) và giá thị trường là 3.600.000 đồng/m², nên xác định hệ số điều chỉnh giá đất là 4; đất trồng cây hàng năm (có diện tích 298,5m²) có giá 75.000 đồng/m² theo Bảng giá đất (Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk) và có giá thị trường là 1.080.000 đồng/m², nên hệ số điều chỉnh giá đất là 14,4.

Tại khoản 1 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất cụ thể: *“Căn cứ vào giá đất phổ biến trên thị trường, điều kiện kinh tế - xã hội ở địa phương và bảng giá đất, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định, quyết định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể”*.

Như vậy, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 là đúng thẩm quyền và có khảo sát giá thị trường với Bảng giá nhà nước quy định đang có hiệu lực pháp luật, theo quy định tại khoản 1, điểm b khoản 2, khoản 3, điểm b khoản 4 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ). Người kháng cáo cho rằng Quyết định số 1600 không khảo sát giá thị trường và giá đất của Nhà nước tại thời điểm thu hồi đất để làm căn cứ tính hệ số điều chỉnh giá, từ đó đã bồi thường cho ông T quá thấp, lý do kháng cáo này không đúng và không có cơ sở, nên không được chấp nhận.

[4] Xét tính hợp pháp và có căn cứ của Quyết định số 8289/QĐ-UBND ngày 22/11/2022 của UBND thành phố T 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 D, thành phố T (địa bàn xã Hòa T – Đợt 7) đối với phần ông Nguyễn Đức T.

[4.1] UBND thành phố T ban hành Quyết định số 8289/QĐ-UBND ngày 22/11/2022 là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định tại khoản 2 Điều 66, Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

[4.2] Về giá đất: Do đất của hộ ông T thuộc hẻm cấp 2, nên việc UBND thành phố T xác định giá đất của hộ ông T là 3.600.000 đồng/m² đất ở và 1.080.000 đồng/m² đất trồng cây hằng năm là có căn cứ.

[4.3] Đối với nhà và vật kiến trúc của hộ ông T được xây dựng từ năm 2000 và được hỗ trợ bằng 100% giá trị tại thời điểm định giá là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 89 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 13 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

[4.4] Đối với cây trồng trên đất: Diện tích đất nông nghiệp của hộ ông T là 298,5m² nhưng ông T chỉ sử dụng vào mục đích nông nghiệp là 284m² còn lại là sân bê tông, nên chỉ tính trên diện tích thực tế. Mật độ của cây Sầu riêng thường là 204 cây/ha, Mít thường là 333 cây/ha, Chanh dây là 833/ha, Cau lấy quả là 3.500 cây/ha, Chôm chôm 210 cây/ha, Xoài thường mật độ 333 cây/ha, Mai vàng 6000 cây/ha. Theo Điều 4 Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk, các loại cây trồng chính được trồng đúng mật độ thì được bồi thường 100% đơn giá. Cây trồng xen tính bằng 80% đơn giá của cây trồng cùng chủng loại. Trường hợp cây trồng vượt mật độ đến 50% được hỗ trợ 60% đơn giá cây trồng cùng loại, số cây vượt mật độ từ trên 50% đến 100% được hỗ trợ 30% đơn giá cây trồng cùng loại, số cây trồng vượt mật độ trên 100% không được bồi thường. UBND thành phố T đã bồi thường đúng với tỷ lệ như nêu trên là đúng quy định.

[4.5] Đối với hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: tại Khoản 1 Điều 18 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk (được sửa đổi bổ sung tại Điều 4 Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 24/7/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk) quy định: “a) Việc hỗ trợ được tính bằng tiền áp dụng cho toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp do UBND tỉnh quy định”. Hộ ông T bị thu hồi 298,5m² đất nông nghiệp (được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 238m²). Tuy nhiên, hộ ông T chỉ sử dụng vào mục đích nông nghiệp là 284m², phần diện tích còn lại hộ ông T xây dựng sân xi măng sử dụng mục đích sinh hoạt. Do đó, việc UBND thành phố T chỉ tính trên diện tích 284m² là phù hợp.

[4.6] Đối với hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất: Tại khoản 1 Điều 17 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 3 Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày

24/7/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk) quy định:

“b) Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì được hỗ trợ 36 tháng.

c) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại các Điểm a, b Khoản 1 Điều này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo tẻ thường cho một nhân khẩu/tháng, với giá gạo được tính theo thông báo giá thị trường của Sở Tài chính tại thời điểm thực hiện hỗ trợ”.

Hộ ông T di chuyển đến địa bàn không phải có điều kiện kinh tế khó khăn nên được hỗ trợ trong thời gian 24 tháng là có căn cứ, đúng quy định.

[4.7] Hỗ trợ thuê nhà trong thời gian tạo lập chỗ ở mới: Tại Điều 16 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk (khoản 7 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk) quy định:

“1. 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 ở nào khác thì được hỗ trợ tiền thuê nhà cụ thể:

- Đối với địa bàn các phường, thị trấn: 1.000.000 đồng/khẩu/tháng, nhưng mức tối đa không quá 4.000.000 đồng/hộ/tháng; riêng với hộ đơn thân 2.000.000 đồng/tháng.

- Đối với địa bàn các xã: 800.000 đồng/khẩu/tháng, nhưng mức tối đa không quá 3.200.000 đồng/hộ; đối với hộ đơn thân 1.600.000 đồng/tháng.

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

UBND thành phố T áp dụng mức 3.200.000 đồng/hộ/tháng trong thời gian 6 tháng là đúng quy định. Đồng thời hộ ông T cũng đã nhận đầy đủ số tiền hỗ trợ, bồi thường nên cần bác yêu cầu khởi kiện của ông T.

[4.8] Bồi thường chi phí di chuyển: tại khoản 3 Điều 12 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk (được sửa đổi, bổ sung theo khoản 4 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk) quy định: *“3. Đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở (... ..) được bồi thường chi phí di chuyển 7.000.000 đồng/ hộ nếu di chuyển trong phạm vi huyện, thành phố, thị xã; 8.000.000 đồng/hộ nếu di chuyển ra ngoài phạm vi huyện, thành phố, thị xã; 10.000.000 đồng/hộ nếu di chuyển ra ngoài phạm vi tỉnh”.* Hộ ông T di chuyển trong phạm vi thành phố T nên áp dụng mức 7.000.000 đồng/hộ là phù hợp.

[4.9] Về hỗ trợ khác: UBND thành phố T có hỗ trợ cho hộ ông T về việc bàn

giao mặt bằng là đúng theo Điều 23 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk (được sửa đổi, bổ sung theo khoản 9 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk). Người kháng cáo có đề nghị xem xét hỗ trợ tái định cư do giá đất bồi thường thấp, tuy nhiên trong trường hợp này việc bồi thường khi thu hồi đất đúng quy định, không có cơ sở để cho rằng việc bồi thường là thấp, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo.

[5] Bản án sơ thẩm bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông Nguyễn Đức T là có căn cứ, tại phiên tòa phúc thẩm không có tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm.

Về án phí hành chính phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí theo khoản 1 Điều 34 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật Tổ tụng hành chính; Bác kháng cáo của ông Nguyễn Đức T và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 67/2022/HC-ST ngày 23-8-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính, xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức T về yêu cầu hủy Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của Ủy ban nhân dân 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 D, thành phố T (địa bàn xã Hòa T).

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức T về yêu cầu hủy một phần Quyết định số 8289/QĐ-UBND ngày 22/11/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố T 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 D, thành phố T (địa bàn xã Hòa T - Đợt 7)

3. Các quyết định khác còn lại của Bản án sơ thẩm giữ nguyên như quyết định của Bản án sơ thẩm.

4. Về án phí phúc thẩm: ông Nguyễn Đức T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0021886 ngày 26-9-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk; ông T đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

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

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long