

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 174/2022 /HC-PT

Ngày: 30/6/2022

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 Lê Phước Thanh

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm

Ông Phạm Tồn

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Quang Toàn, 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 Nguyễn Xuân Thanh và ông Quách Hòa Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2022, 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 60/2022/TLPT-HC ngày 04 tháng 4 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 07/2022/HC- ST ngày 25 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1754/2022/QĐPT-HC ngày 03 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Bà Trịnh Thị N, sinh năm 1985; địa chỉ: Số 139 đường N1, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Ngọc T1, sinh năm 1948; địa chỉ: Tổ dân phố 7, phường T2, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

*** Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: Số 01 đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Văn H - Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đại Th - Phó Chủ tịch - Xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Phạm Văn Th1 – Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B - Xin xét xử

vắng mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: Số 46 đường P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - Xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của bà Trịnh Thị N và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Hoàng Ngọc T1 trình bày:

Diện tích đất của bà Trịnh Thị N có nguồn gốc do Ủy ban nhân dân thành phố B (Viết tắt UBND Tp. B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt GCNQSDĐ) số BB 778641 ngày 25/01/2011 cho hộ ông Trịnh Văn H1, bà Nguyễn Thị Ng, thửa đất số 56, tờ bản đồ số 40, diện tích 300m² tại phường T, Tp. B, ngày 01/12/2016 thay đổi cơ sở pháp lý tặng cho con gái là bà Trịnh Thị N.

Ngày 26/12/2019, UBND Tp. B ban hành Quyết định số 9814/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hồ thủy lợi Ea Tam, phường T, thành phố B (đợt 19).

Cùng ngày 26/12/2019, UBND Tp. B ban hành Quyết định số 9828/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của bà Trịnh Thị N để thực hiện dự án Hồ thủy lợi Ea Tam, phường T, thành phố B. Vị trí, ranh giới, diện tích đất thu hồi được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 20322/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 03/12/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk (Viết tắt VPĐKĐĐ tỉnh Đắk Lắk), nội dung thu hồi diện tích 238,6m², trong đó gồm 230,5m² đất ở và 8,1m² đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa đất số 56, tờ bản đồ số 40. Theo đó, bà N được bồi thường về đất là 2.389.916.025 đồng với giá đất ở 10.296.000 đồng/m² và giá đất trồng cây lâu năm 2.060.250 đồng/m² (Giá đất căn cứ Quyết định số 3608/QĐ-UBND ngày 02/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk). Bà N không đồng ý với kết quả đo đạc nên bà làm đơn khiếu nại. Sau đó, VPĐKĐĐ tỉnh Đắk Lắk đã tiến hành đo đạc lại diện tích đất của bà N.

Ngày 16/4/2021, UBND Tp. B ban hành Quyết định số 2812/QĐ-UBND về việc đề nghị điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 9814/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của UBND Tp. B và Quyết định số 2814/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9828/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của UBND Tp. B về việc thu hồi đất của bà Trịnh Thị N, thành thu hồi của bà N diện tích 238,6m², trong đó gồm 218,2m² đất ở và 20,4m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 40. Vị trí, ranh giới, diện tích đất thu hồi được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 17189/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 14/12/2020 của VPĐKĐĐ tỉnh Đắk Lắk. Theo đó, bà N

được bồi thường về đất là 2.288.616.300 đồng, giữ nguyên mức giá bồi thường tại Quyết định số 3608/QĐ-UBND ngày 02/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk, tức bà N bị giảm 101.299.725 đồng tiền bồi thường về đất.

Ngày 12/7/2021, UBND Tp. B ban hành Quyết định số 4563/QĐ-UBND V/v phê duyệt phương án tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Hồ thủy lợi Ea Tam.

Ngày 19/7/2021, UBND Tp. B ban hành Quyết định số 4717, 4718/QĐ-UBND về việc giao 02 thửa đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất cho bà Trịnh Thị N, gồm: Diện tích 126,6m², thửa đất số 416, tờ bản đồ số 80 (thửa cũ: LK3-01, tờ bản đồ cũ: Độc Lập), tại Khu tái định cư Tổ dân phố 07, phường Tân Lập, Tp. B và diện tích 110m², thửa đất số 56, tờ bản đồ số 52 (thửa cũ: D01-28, tờ bản đồ cũ: Độc Lập), tại Khu tái định cư Tổ dân phố 06, phường T3, Tp. B.

Giá đất giao tái định cư căn cứ vào Quyết định số 2536/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số 924/QĐ-UBND ngày 20/4/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk V/v phê duyệt giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư trên địa bàn Tp. B.

Ngày 14/8/2021, UBND Tp. B ban hành Quyết định số 6136/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất của bà N. Ngày 31/8/2021 đã tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất của bà N.

Như vậy, UBND Tp. B ban hành quyết định thu hồi đất của bà N từ ngày 26/12/2019, nhưng đến ngày 12/7/2021 mới ban hành quyết định phê duyệt phương án tái định cư và ngày 19/7/2021 ban hành quyết định giao đất cho bà N có thu tiền sử dụng đất là vi phạm quy định tại điểm a khoản 3 Điều 69; điểm a khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị Định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Tức bà N thuộc đối tượng được bồi thường bằng đất ở, không thuộc đối tượng bố trí tái định cư có thu tiền sử dụng đất. Trích lục bản đồ địa chính số 17189/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 14/12/2020 của VPĐKĐĐ tỉnh Đắk Lắk đo đạc không đúng thực tế diện tích đất của bà N. Diện tích đất thu hồi đúng phải là 238,6m², trong đó gồm 230,5m² đất ở và 8,1m² đất trồng cây lâu năm theo Quyết định thu hồi số 9828/QĐ-UBND chứ không phải 218,2m² đất ở và 20,4m² đất trồng cây lâu năm như Quyết định điều chỉnh thu hồi số 2814/QĐ-UBND. Việc thu hồi, bồi thường, tái định cư của UBND Tp. B không đúng quy định pháp luật và không thỏa đáng.

Do đó, bà N yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Giữ nguyên Quyết định số 9828/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Hồ thủy lợi Ea Tam, phường T, thành phố B.

- Hủy một phần Quyết định số 2814/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9828/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố B, về phần diện tích 20,4m² đất trồng cây lâu năm bị thu hồi.

- Hủy một phần Điều 1 Quyết định giao đất số 4718/QĐ-UBND ngày 19/7/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B đối với nội dung giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B bồi thường bằng đất ở khi nhà nước thu hồi đất ở.

- Buộc UBND Tp. B bồi thường diện tích đất 69,5m² còn lại không thu hồi ($300m^2 - 230,5m^2 = 69,5m^2$) theo Trích lục bản đồ địa chính số 20322/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 03/12/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày:

- Về bồi thường, hỗ trợ:

Diện tích đất của bà Trịnh Thị N có nguồn gốc được bố mẹ là ông Trịnh Văn H1, bà Nguyễn Thị Ng tặng cho theo GCNQSDĐ số BB 778641 do UBND Tp. B cấp ngày 25/01/2011 cho hộ ông Trịnh Văn H1, bà Nguyễn Thị Ng, thửa đất số 56, tờ bản đồ số 40, diện tích 300m² tại phường T, Tp. B, ngày 01/12/2016 thay đổi cơ sở pháp lý tặng cho bà Trịnh Thị N.

Tuy nhiên, diện tích đo đạc theo hiện trạng sử dụng là 308,1m², tăng 8,1m² so với GCNQSDĐ là do sai số giữa 02 lần đo đạc. Theo Trích lục bản đồ địa chính số 20322/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 03/12/2019 của VPĐKĐĐ tỉnh Đắk Lắk, diện tích đất thu hồi là 238,6m², trong đó gồm 230,5m² đất ở đã được cấp GCNQSDĐ và 8,1m² đất trồng cây lâu năm chưa được cấp GCNQSDĐ. Căn cứ khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013, bà N đủ điều kiện được bồi thường về đất.

Sau khi UBND Tp. B ban hành Quyết định thu hồi đất số 9828/QĐ-UBND ngày 26/12/2019, ngày 07/9/2021 bà N có đơn kiến nghị yêu cầu xem xét lại diện tích đất còn lại sau khi thu hồi. Sau khi kiểm tra, UBND Tp. B nhận thấy có sự sai sót về diện tích đất thu hồi khi đo đạc xác định diện tích đất. UBND Tp. B đã chỉ đạo các ban ngành thành phố và đơn vị đo đạc của VPĐKĐĐ tỉnh Đắk Lắk tiến hành họp và kiểm tra đo đạc thực tế, lồng ghép bản đồ cấp GCNQSDĐ thì thấy có sự thay đổi về diện tích, sau đó thống nhất điều chỉnh diện tích đất thu hồi theo trích lục mới là Trích lục bản đồ địa chính số 17189/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 14/12/2020 của VPĐKĐĐ tỉnh Đắk Lắk. Diện tích đất bà N bị thu hồi là 238,6m², trong đó gồm 218,2m² đất ở đã được cấp GCNQSDĐ và 20,4m² đất trồng cây lâu năm chưa được cấp GCNQSDĐ.

Ngày 16/4/2021, UBND Tp. B ban hành Quyết định số 2812/QĐ-UBND về việc đề nghị điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 9814/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của UBND Tp. B và Quyết định số 2814/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9828/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của UBND Tp. B về việc thu hồi đất của bà Trịnh Thị N.

- Về tái định cư:

Tại thời điểm tiến hành phê duyệt thu hồi đất của bà Trịnh Thị N tháng 12/2019, số đất còn lại của bà N là 69,5m² đất ở là đủ điều kiện xây dựng nhà ở nên không được xem xét giao đất tái định cư theo quy định. Đến năm 2021, UBND Tp. B tiến hành điều chỉnh phương án đo đạc lại (*Sau khi có kiến nghị, thắc mắc của hộ bà N*) thì diện tích còn lại chỉ còn 15,2m² đất ở đang sử dụng và 46,2m² đất ở nằm ngoài đường đi chung, nên đủ điều kiện để xem xét giao đất tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Quyết định số 27/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Do đó, đến năm 2021 UBND Tp. B mới ban hành Quyết định phê duyệt giao đất tái định cư cho bà N.

Ngày 07/5/2021, UBND Tp. B mời bà N bốc thăm vị trí đất tái định cư và thống nhất chọn thửa đất LK3-1 tại Khu tái định cư Tổ dân phố 07, phường Tân Lập và thửa đất số D1-28 tại Khu tái định cư Tổ dân phố 06, phường T3, Tp. B.

Ngày 12/7/2021, UBND Tp. B ban hành Quyết định số 4563/QĐ-UBND V/v phê duyệt phương án tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Hồ thủy lợi Ea Tam. Giá đất giao tái định cư căn cứ vào Quyết định số 924/QĐ-UBND ngày 20/4/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 19/7/2021, UBND Tp. B ban hành Quyết định số 4717, 4718/QĐ-UBND về việc giao 02 thửa đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất cho bà Trịnh Thị N. Ngày 16/8/2021, bà N đã nhận quyết định giao đất và làm các thủ tục cấp GCNQSDĐ theo quy định.

- Đối với yêu cầu bồi thường diện tích đất ở 69,5m² ($300m^2 - 230,5m^2 = 69,5m^2$) là không có cơ sở giải quyết, vì Trích lục bản đồ địa chính số 20322/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 03/12/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk đã được điều chỉnh thành Trích lục bản đồ địa chính số 17189/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 14/12/2020 của VPĐKĐĐ tỉnh Đắk Lắk. Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính số 17189/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 14/12/2020 của VPĐKĐĐ tỉnh Đắk Lắk, thì diện tích đất ở còn lại 15,2m² nằm trong GCNQSDĐ bà N đang sử dụng và diện tích 46,2m² đất ở nằm ngoài đường và ngoài hiện trạng sử dụng đất. Căn cứ Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì chỉ bồi thường theo hiện trạng sử dụng đất chứ không bồi thường theo diện tích trong GCNQSDĐ.

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

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk trình bày:

Ngày 27/11/2019, VPĐKĐĐ tỉnh Đắk Lắk nhận được Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tp. B về việc trích lục các thửa đất đã được chỉnh lý phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính phục vụ dự án Hồ thủy lợi Ea Tam được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk duyệt ngày 21/11/2019. VPĐKĐĐ tỉnh Đắk Lắk đã thực hiện trích lục bản đồ địa chính và cung cấp cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tp. B, trong đó có Trích lục bản đồ địa chính số 20322/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 03/12/2019, thửa đất số 56, tờ bản đồ số 40, diện tích 308,1m², tại phường T, Tp. B, mục đích sử dụng đất ở đô thị.

Theo chỉ đạo của UBND Tp. B, ngày 03/12/2020, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tp. B chủ trì tổ chức họp về việc xử lý đơn kiến nghị của bà Trịnh Thị N. Tại cuộc họp, các thành viên tham dự đã thảo luận và thống nhất đề nghị VPĐKĐĐ thực hiện cung cấp lại trích lục bản đồ địa chính đối với thửa số 56, tờ bản đồ số 40, kết hợp lồng ghép ranh thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ và ranh thửa đất theo hiện trạng. Dựa trên bản đồ địa chính đang quản lý và tọa độ các đỉnh thửa đất thể hiện tại trang 03 GCNQSDĐ số BB 778641 do UBND Tp. B cấp ngày 25/01/2011 cho hộ ông Trịnh Văn H1, bà Nguyễn Thị Ng, đăng ký biến động tặng cho bà Trịnh Thị N ngày 01/12/2016. Sau đó, cung cấp Trích lục bản đồ địa chính số 17189/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 14/12/2020 thay thế cho Trích lục bản đồ địa chính số 20322/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 03/12/2019. Việc VPĐKĐĐ tỉnh Đắk Lắk thực hiện trích lục bản đồ địa chính số 17189/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 14/12/2020 là đúng quy định.

Đối với việc quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với bà Trịnh Thị N thuộc thẩm quyền của UBND Tp. B, không thuộc thẩm quyền của VPĐKĐĐ tỉnh Đắk Lắk nên không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người làm chứng ông Trịnh Văn H1, bà Nguyễn Thị Ng trình bày:
Thống nhất với lời khai của bà Trịnh Thị N, đề nghị HĐXX chấp nhận đơn khởi kiện của bà N.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số: 07/2022/HC- ST ngày 25 tháng 02 năm 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 116; điểm b khoản 2 Điều 157; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 204 và Điều 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày

15/5/2014 của Chính phủ; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của bà Trịnh Thị N về việc yêu cầu: Giữ nguyên Quyết định số 9828/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Hồ thủy lợi Ea Tam, phường T, thành phố B; Hủy một phần Quyết định số 2814/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9828/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố B, về phần diện tích 20,4m² đất trồng cây lâu năm bị thu hồi; Hủy một phần Điều 1 Quyết định giao đất số 4718/QĐ-UBND ngày 19/7/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B đối với nội dung giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất, buộc Ủy ban nhân dân thành phố B bồi thường bằng đất ở khi nhà nước thu hồi đất ở; Buộc UBND Tp. B bồi thường diện tích đất 69,5m² còn lại không thu hồi theo Trích lục bản đồ địa chính số 20322/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 03/12/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 08 tháng 3 năm 2022, ông Hoàng Ngọc T1 - là người đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị N kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm.

Ngày 10 tháng 3 năm 2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định kháng nghị số 205/QĐ-VKS-HC; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2022/HC- ST ngày 25 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; theo hướng:

- Hủy một phần Quyết định số 2814/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9828/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố B, về phần diện tích 20,4m² đất trồng cây lâu năm bị thu hồi.

- Hủy một phần Điều 1 Quyết định giao đất số 4718/QĐ-UBND ngày 19/7/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về giá đất.

- Buộc UBND Tp. B thu hồi và bồi thường diện tích đất 69,5m² còn lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Hoàng Ngọc T1 không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên kháng cáo.

- Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị HĐXX chấp nhận kháng nghị và sửa bản án sơ thẩm.

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;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về nội dung:

[1.1] Diện tích thửa đất số 56, tờ bản đồ số 40, diện tích 308,1m² tại phường T, Tp. B có nguồn gốc của ông Trịnh Văn H1, bà Nguyễn Thị Ng (GCNQSDĐ số BB 778641 do UBND Tp. B cấp ngày 25/01/2011 cho hộ ông Trịnh Văn H1, bà Nguyễn Thị Ng) tặng cho bà Trịnh Thị N và ngày 01/12/2016, bà Trịnh Thị N đã được chỉnh lý, đứng tên tại GCNQSDĐ số BB 778641 ngày 25/01/2011.

[1.2] Thực hiện giải phóng mặt bằng để đầu tư xây dựng dự án công trình Hồ thủy lợi Ea Tam; UBND thành phố B đã căn cứ vào vị trí, ranh giới và diện tích đất bị thu hồi của bà Trịnh Thị N được xác định tại Trích lục bản đồ địa chính số **20322/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC** ngày 03/12/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk để ra Quyết định thu hồi đất số 9828/QĐ-UBND ngày 16/12/2019, với diện tích đất thu hồi là 238,6m²; trong đó gồm: 230,5m² đất ở và 8,1m² đất trồng cây lâu năm. Cùng ngày 26/12/2019, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 9814/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hồ thủy lợi Ea Tam, phường T, thành phố B.

Theo Quyết định số 9814/QĐ-UBND thì bà N được bồi thường diện tích đất ở 230,5m² là 2.373.228.000 đồng và diện tích đất trồng cây lâu năm 8,1m² là 16.688.025 đồng.

Diện tích đất còn lại không bị thu hồi, bồi thường là 69,5m² đất ở; vì theo lời khai của UBND thành phố B thì diện tích 69,5m² đất ở, bà N đủ điều kiện xây dựng nhà ở nên không bị thu hồi, bồi thường và không được xem xét giao đất tái định cư.

[1.3] Quá trình giải quyết việc thu hồi, bồi thường theo Quyết định thu hồi đất số 9828/QĐ-UBND và Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường số 9814/QĐ-UBND; UBND thành phố B phát hiện có sự sai sót, có sự thay đổi về diện tích thu hồi (*qua kiểm tra đo đạc thực tế, lồng ghép bản đồ cấp GCNQSDĐ và Trích lục bản đồ địa chính số 20322/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 03/12/2019*) nên điều chỉnh lại diện tích đất thu hồi theo trích lục mới là Trích lục bản đồ địa chính số **17189/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC** ngày 14/12/2020 của VPĐKĐĐ tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ vào Trích lục bản đồ địa chính số 17189/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 14/12/2020 của VPĐKĐĐ tỉnh Đắk Lắk; UBND thành phố B ban hành

Quyết định số 2814/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9828/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của UBND Tp. B về việc thu hồi đất của bà Trịnh Thị N; với nội dung: từ việc thu hồi “*thu hồi 238,6m² (trong đó 230,2m² đất ở và 8,1m² đất trồng cây lâu năm*” thành thu hồi “*thu hồi 238,6m² (trong đó 218,2m² đất ở và 20,4m² đất trồng cây lâu năm*”; đồng thời, ban hành Quyết định số 2812/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 9814/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của UBND Tp. B. Theo Quyết định số 2812/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 thì bà N được bồi thường diện tích đất ở 218,2m² là 2.246.587.200 đồng (*giảm 126.640.800 đồng*) và diện tích đất trồng cây lâu năm 20,4m² là 42.029.100 đồng (*tăng 25.341.075 đồng*).

Do thay đổi về diện tích thu hồi nêu trên, diện tích còn lại không đủ điều kiện xây dựng nhà ở theo quy định (*theo trình bày của người bị kiện là 15,2m²*) nên trường hợp của bà N đủ điều kiện được giao đất tái định cư và ngày 19/7/2021, UBND Tp. B ban hành Quyết định số 4717 và 4718/QĐ-UBND giao 02 thửa đất tái định cư cho bà Trịnh Thị N (*thửa đất số 416, tờ bản đồ số 80, diện tích 126,6m² và thửa đất số 56, tờ bản đồ số 52, diện tích 110m²*), có thu tiền sử dụng đất theo giá đất được quy định tại Quyết định số 924/QĐ-UBND ngày 20/4/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Không đồng ý với các quyết định nêu trên, bà Trịnh Thị N khởi kiện và kháng cáo.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo và kháng nghị:

[2.1] Lời khai tại bản tự khai ngày 02/12/2021 của Giám đốc VPĐKĐĐ tỉnh Đắk Lắk phù hợp với nội dung Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 18/12/2020 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố B và phù hợp với Trích lục bản đồ địa chính số 17189/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 14/12/2020 của VPĐKĐĐ tỉnh Đắk Lắk. HĐXX phúc thẩm có cơ sở xác định: Diện tích đo đạc theo hiện trạng sử dụng đất của bà N tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 40 có diện tích là 308,1m²; trong đó:

- Diện tích đất nằm trong ranh giới quy hoạch là 238,6m², gồm: 218,2m² đất ở đã được cấp GCNQSDĐ và 20,4m² đất trồng cây lâu năm chưa được cấp GCNQSDĐ.

- Diện tích đất nằm ngoài ranh giới quy hoạch là 69,5m², gồm: 8,2m² đất ở đã được cấp GCNQSDĐ và 61,3m² không thuộc GCNQSDĐ.

Như vậy, theo như đã xác định nêu trên thì diện tích 8,2m² đất ở của bà N đã được cấp GCNQSDĐ số BB 778641 ngày 25/01/2011 tuy không thuộc phạm vi quy hoạch nhưng không đủ điều kiện để ở theo quy định tại Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk nên

phải thực hiện việc thu hồi và bồi thường. Ngoài ra, theo đo đạc theo hiện trạng sử dụng đất của bà N tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 40 (*Trích lục bản đồ địa chính số 20322/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 03/12/2019 và Trích lục bản đồ địa chính số 17189/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 14/12/2020 đã xác định*) thể hiện bà N quản lý, sử dụng diện tích là 308,1m²; sau khi trừ đi phần diện tích nằm trong ranh giới quy hoạch bị thu hồi, được bồi thường theo các Quyết định số 2814/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 và Quyết định số 2812/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 thì diện tích đất của bà N đang quản lý, sử dụng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn còn. Do vậy, UBND thành phố B cần xem xét, giải quyết diện tích đất này theo quy định tại Điều 75, 77, Điều 79 Luật đất đai 2013; khoản 1 Điều 6, Điều 12 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

[2.2] Theo như đã nhận định ở phần [1.2]; căn cứ vào diện tích đất bị thu hồi của bà Trịnh Thị N được xác định tại Trích lục bản đồ địa chính số 20322/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 03/12/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk; UBND thành phố B xác định diện tích đất ở 69,5m² đất ở còn lại của bà N không bị thu hồi là đủ điều kiện xây dựng nhà ở nên không được xem xét giao đất tái định cư. Tuy nhiên, sau đó do phát hiện có sự sai sót về diện tích thu hồi (*qua kiểm tra lồng ghép bản đồ cấp GCNQSDĐ và Trích lục bản đồ địa chính số 20322/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 03/12/2019*) nên UBND thành phố B điều chỉnh lại diện tích đất thu hồi theo trích lục mới là Trích lục bản đồ địa chính số 17189/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 14/12/2020 của VPĐKĐĐ tỉnh Đắk Lắk. Việc điều chỉnh lại diện tích đất thu hồi của UBND thành phố B dẫn đến diện tích đất ở còn lại của thửa đất số 56, tờ bản đồ số 40 không đủ điều kiện để ở và có đủ điều kiện để xem xét giao đất tái định cư; đây là lỗi của UBND thành phố B làm cho bà N không được bố trí tái định cư tại thời điểm thu hồi đất là ngày 26/12/2019 (*Quyết định số 9828/QĐ-UBND*) theo quy định tại khoản 1 Điều 85 Luật đất đai 2013 và khoản 1 Điều 26 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ mà đến năm 2021 mới bố trí tái định cư cho bà N (*Quyết định số 4717 và 4718/QĐ-UBND ngày 19/7/2021*) nên việc áp dụng giá thu tiền sử dụng đất theo giá đất được ban hành tại Quyết định số 924/QĐ-UBND ngày 20/4/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk là không đúng và xâm phạm đến quyền lợi của bà N như kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk là có căn cứ.

[3] Từ các nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Ngọc T1; chấp nhận Quyết định kháng nghị số 205/QĐ-VKS-HC ngày 10 tháng 3 năm 2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Do sửa bản án sơ thẩm nên bà N không phải chịu án phí phúc thẩm và sửa lại phần án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều a, khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính.

Chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Ngọc T1 - là người đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị N và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk; sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng: Điều 75, Điều 77, Điều 79, khoản 1 Điều 85 Luật đất đai 2013; Điều 12, khoản 1 Điều 6, Điều 12 và khoản 1 Điều 26 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

- Hủy một phần Quyết định số 2814/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9828/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố B.

- Hủy một phần Điều 1 Quyết định giao đất số 4718/QĐ-UBND ngày 19/7/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về giá đất và buộc UBND thành phố B sửa đổi quyết định theo hướng “*Thu tiền sử dụng đất theo giá do UBND tỉnh Đắk Lắk quyết định tại thời điểm năm 2019*”

- Buộc UBND Tp. B thu hồi diện tích đất còn lại của bà N quản lý, sử dụng theo Trích lục bản đồ địa chính số 20322/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 03/12/2019 đã xác định theo quy định của pháp luật.

Án phí:

Án phí hành chính sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân Tp. B, tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000đ.

Bà Trịnh Thị N không phải chịu. Hoàn trả cho bà Trịnh Thị N 300.000đ, theo các Biên lai thu tạm ứng số 07519 ngày 25/8/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Hoàng Ngọc T1 không phải chịu. Hoàn trả cho ông Hoàng Ngọc T1 300.000đ, theo Biên lai thu tạm ứng số 017197 ngày 14/3/2022 (do ông Nguyễn Xuân Bốn nộp thay cho ông Hoàng Ngọc T1) của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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 Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh