

Bản án số: **272/2023/HC-PT**

Ngày: 22/8/2023

V/v: **“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 Cường

Các Thẩm phán: Ông Lê Tự

Ông Nguyễn Văn Tiến

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Quang Toàn, Thư ký Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 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 57/2023/TLPT-HC ngày 26 tháng 4 năm 2023 về việc: **“Kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”**. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2023/HC-ST ngày 10/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2865/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T; địa chỉ: Số 308B N, thôn 3, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người đại diện ủy quyền của người khởi kiện: Ông Đỗ Anh T – Sinh năm 1985; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 14/10/2022); có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; trụ sở: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện pháp luật của người bị kiện: Ông Vũ Văn H, chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố B; vắng mặt.

Người đại diện ủy quyền của người bị kiện: Ông Lê Đại T, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố B (Văn bản ủy quyền ngày 21/10/2022); vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Võ Quang H, chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất Tp. B; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T và đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Đỗ Anh T trình bày:

Ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T là chủ sử dụng của diện tích đất 180m² (Gồm 60m² đất ở nông thôn và 120m² đất trồng cây lâu năm), thửa số 293A, tờ bản đồ số 06, tại xã H, Tp. B theo GCNQSDĐ số AN 671849 do UBND Tp. B cấp ngày 09/9/2008 cho hộ ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T.

Ngày 24/01/2022, UBND Tp. B ban hành Quyết định số 685/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, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đông Tây, thành phố B (địa bàn xã H – Đợt 14). Theo đó, diện tích đất thực tế hộ ông C sử dụng là 258,9m², trong đó gồm: 60m² đất ở nông thôn và 120m² đất trồng cây lâu năm đã được cấp GCNQSDĐ; 78,9m² đất trồng cây lâu năm chưa được cấp GCNQSDĐ. Hộ ông C bị thu hồi toàn bộ diện tích 258,9m² này và được bồi thường tổng số tiền 1.832.167.190 đồng, trong đó được bồi thường về đất là 1.218.819.780 đồng. Cụ thể giá bồi thường 60m² đất ở là 13.020.000 đồng/m²; giá bồi thường 198,9m² đất trồng cây lâu năm (120m² + 78,9m²) là 2.200.200 đồng là quá thấp, không đúng với quy định tại khoản 1 Điều 75; khoản 1, 2 Điều 100; Điều 101; Điều 102; Điều 103 Luật đất đai năm 2013 và tiêu mục 2 Mục IV Nghị quyết số 18/NQ-TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII.

Ngày 30/8/2022, UBND Tp. B ban hành Quyết định số 7601/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án điều chỉnh bổ sung bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đông Tây, thành phố B (địa bàn xã H), có nội dung hỗ trợ thêm cho hộ ông C chi phí di dời sắt thép, hợp đồng điện và một số tài sản kiếm kê thiếu. Nhưng lại không hỗ trợ chi phí đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho hộ ông C là không đúng quy định tại tiêu mục 2 Mục IV Nghị quyết số 18/NQ-TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII.

Ngày 26/8/2022, UBND Tp. B ban hành Quyết định số 7469/QĐ-UBND về việc giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá

quyền sử dụng đất cho hộ ông C, bà T 01 diện tích đất 219,3m², thửa đất số 1830 (thửa cũ: DO-RL3-31), tờ bản đồ số 17 (tờ cũ: Độc Lập), theo giá đất tại Quyết định số 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND Tp. B về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ trong năm 2022 tại các khu tái định cư trên địa bàn thành phố B. Cụ thể giá đất giao tái định cư 8.000.000 đồng/m² là quá cao, không đúng với giá đất phê duyệt năm 2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk là 4.000.000 đồng/m² theo Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 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 năm 2020– 2024 và Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk, vi phạm quy định tại điểm a khoản 3 Điều 69, khoản 2 Điều 79, Điều 85, khoản 3 Điều 86 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 1, khoản 4 Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; khoản 1 Điều 4 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Như vậy, UBND Tp. B thu hồi đất của hộ ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T để thực hiện dự án đường Đông Tây, thành phố B nhưng việc thu hồi, bồi thường, tái định cư của UBND Tp. B không đúng quy định pháp luật và không thỏa đáng. Do đó, người khởi kiện giữ nguyên nội dung khởi kiện yêu cầu:

+ Hủy một phần Quyết định số 685/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đông Tây, thành phố B (địa bàn xã H – Đợt 14) đối với hộ ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T.

+ Hủy một phần Quyết định số 7601/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt phương án điều chỉnh bổ sung bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đông Tây, thành phố B (địa bàn xã H) đối với hộ ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T.

+ Hủy một phần Quyết định số 7469/QĐ-UBND ngày 26/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc giao đất cho hộ ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T đối với nội dung giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể tại Quyết định số 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B.

+ Hủy một phần Quyết định số 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ trong năm 2022

tại các khu tái định cư trên địa bàn thành phố B đối với giá đất giao tái định cư cho hộ ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T.

+ Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phải ban hành lại các quyết định mới về 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 Đông Tây, thành phố B, cụ thể: Phê duyệt phương án bồi thường đất ở trước ngày 15/10/1993 đối với toàn bộ diện tích 258,9m², bổ sung hỗ trợ chi phí đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho hộ ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T; ban hành lại giá đất giao tái định cư theo giá đất quy định tại Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 và Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk đối với hộ ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T, cụ thể là áp dụng mức giá 4.000.000 đồng/m² khi giao đất tái định cư cho ông C, bà T.

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

** Về việc bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất:*

- Về đất: Các hộ dân sử dụng đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ và các hộ đã được UBND Tp. B cấp GCNQSDĐ nên đủ điều kiện để được bồi thường về đất theo khoản 1 Điều 75 Luật đất đai năm 2013. UBND Tp. B đã áp dụng giá đất tại Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk và 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 xây dựng công trình: Đường Đông Tây, thành phố B (Địa bàn xã H).

- Về vật kiến trúc: Đối với nhà và vật kiến trúc không phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình cá nhân xây dựng trên đất nông nghiệp được hỗ trợ bằng 100% đối với trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; hỗ trợ 60% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014; hỗ trợ 30% đối với trường hợp xây dựng từ 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 của cây trồng cùng loại; số cây trồng vượt mật độ trên 100% không được bồi thường và theo thời điểm sử dụng đất (Căn cứ Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày

13/4/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk và căn cứ mục 5 khoản 9 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk).

Như vậy, UBND Tp. B đã thực hiện đúng quy trình, trình tự, thủ tục và đúng với Điều 82 Luật đất đai năm 2013 khi nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình đường Đông Tây, Tp. B.

** Về việc giao đất tái định cư:*

Qua xác minh điều kiện nhà ở, đất ở tại Công văn số 264/UBND-DC ngày 09/5/2022 của UBND xã H và Công văn số 120/CNBMT-TTTLT ngày 13/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tp. B, hộ ông C, bà T ngoài vị trí đất thu hồi thì không còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn xã H.

Vị trí giao đất: Ngày 10/6/2022, Trung tâm phát triển quỹ đất phối hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã H và hộ dân tổ chức họp bốc thăm chọn vị trí tái định cư. Hộ ông C, bà T thống nhất chọn thửa đất số DO-RL3-31 (Khu xây dựng cơ sở hạ tầng khu thôn 1, xã H, Tp. B). Giá đất thu tiền sử dụng đất khi giao đất ở: $219,3\text{m}^2 \times 8.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.754.400.000 \text{ đồng}$ (Căn cứ Quyết định số 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND Tp. B).

** Đối với yêu cầu hủy một phần Quyết định số 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B đối với giá đất giao tái định cư cho hộ ông C, bà T:*

Thực hiện Quyết định số 3750/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ủy quyền phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất và tính tiền sử dụng đất để giao đất tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; ủy quyền thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư. Ngày 03/3/2022, các phòng chuyên môn của UBND Tp. B tổ chức khảo sát và lấy phiếu điều tra tại khu tái định cư thôn 1, xã H.

Ngày 23/5/2022, căn cứ kết quả điều tra, khảo sát, Trung tâm phát triển quỹ đất có Tờ trình số 162/TTr-TTPTQĐ về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất tái định cư và giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ trong năm 2022 tại các khu tái định cư trên địa bàn Tp. B.

Ngày 25/5/2022, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 253/TTr-TNMT về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất tái định cư và giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ trong năm 2022 tại các khu tái định cư trên địa bàn Tp. B.

Căn cứ nội dung tờ trình, ngày 26/5/2022, UBND Tp. B ban hành Quyết định số 5501/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao

đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ trong năm 2022 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2023/HC-ST ngày 10/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

[1]. Điều luật áp dụng:

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;

Căn cứ Khoản 2 Điều 62, Điều 63, khoản 2 Điều 66, Điều 69; khoản 1 Điều 79, khoản 2 Điều 83; Điều 86; khoản 2 Điều 89, Điều 91 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ 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 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; 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.

Căn cứ 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.

[2]. Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T về việc yêu cầu:

- Hủy một phần Quyết định số 685/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đông Tây, thành phố B (địa bàn xã H – Đợt 14) đối với hộ ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T;

- Hủy một phần Quyết định số 7601/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt phương án điều chỉnh bổ sung bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đông Tây, thành phố B (địa bàn xã H) đối với hộ ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T;

- Hủy một phần Quyết định số 7469/QĐ-UBND ngày 26/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc giao đất cho hộ ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T đối với nội dung giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể tại Quyết định số 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B;

- Hủy một phần Quyết định số 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ trong năm 2022 tại các khu tái định cư trên địa bàn thành phố B đối với giá đất giao tái định cư cho hộ ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T; Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phải ban hành lại các quyết định mới về 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 Đông Tây, thành phố B, cụ thể: Phê duyệt phương án bồi thường đất ở trước ngày 15/10/1993 đối với toàn bộ diện tích 258,9m², bổ sung hỗ trợ chi phí đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho hộ ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T và ban hành lại giá đất giao tái định cư theo giá đất quy định tại Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 và Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk đối với hộ ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T, cụ thể là áp dụng mức giá 4.000.000 đồng/m² khi giao đất tái định cư cho ông C, bà T.

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

Ngày 13/3/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk nhận đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T và của ông Đỗ Anh T là người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện, kháng cáo Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng khẳng định rằng, Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng quy định của Luật tổ tụng hành chính trong giai đoạn xét xử phúc thẩm. Về nội dung, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án có căn cứ và đúng pháp luật, kháng cáo của người khởi kiện không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ và khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính: bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa và xem xét quan

điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm vụ nhận định như sau:

[1]. Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xử sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

[2]. Xét nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1]. Đối với yêu cầu hủy một phần Quyết định số 685/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của UBND Tp. B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đông Tây, thành phố B (địa bàn xã H – Đợt 14) và hủy một phần Quyết định số 7601/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của UBND Tp. B về việc phê duyệt phương án điều chỉnh bổ sung bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đông Tây, thành phố B (địa bàn xã H) đối với hộ ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T; buộc UBND Tp. B phải ban hành lại các quyết định mới về 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, cụ thể: Phê duyệt phương án bồi thường đất ở trước ngày 15/10/1993 đối với toàn bộ diện tích 258,9m², bổ sung hỗ trợ chi phí đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho hộ ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T; xét thấy:

- Trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 685/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 và Quyết định số 7601/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của UBND Tp. B là đúng thẩm quyền và trình tự, thủ tục theo quy định tại khoản 2 Điều 66, Điều 69 Luật đất đai năm 2013.

- Về giá đất: Ngày 01/7/2021, UBND 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 xây dựng công trình: Đường Đông Tây, thành phố B (địa bàn xã H) căn cứ theo giá đất tại Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk và giá đất khảo sát thị trường để quyết định hệ số điều chỉnh giá đất.

Khoản 1 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất: *“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”*.

Vì vậy, UBND tỉnh Đắk Lắk có thẩm quyền ban hành hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất. Căn cứ vào Quyết

định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 và Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk, UBND Tp. B đã thực hiện các trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật để áp giá đất bồi thường tại Quyết định số 685/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đông Tây, thành phố B (địa bàn xã H – Đợt 14).

Cụ thể: Diện tích đất của hộ ông C, bà T trong GCNQSDĐ là 180m² (Gồm 60m² đất ở nông thôn và 120m² đất trồng cây lâu năm), tại thửa số 293A, tờ bản đồ số 06, tại xã H, Tp. B. Diện tích đất sử dụng thực tế sau khi đo đạc lại của hộ ông C, bà T là 258,9m² (Gồm: 60m² đất ở nông thôn và 120m² đất trồng cây lâu năm đã được cấp GCNQSDĐ; 78,9m² đất trồng cây lâu năm chưa được cấp GCNQSDĐ). Hộ ông C, bà T sử dụng đất ổn định không có tranh chấp nên đủ điều kiện được bồi thường 100% diện tích đất sử dụng thực tế là 258,9m². UBND Tp. B đã phê duyệt bồi thường toàn bộ diện tích 258,9m² là đúng với yêu cầu khởi kiện của hộ ông C, nên việc hộ ông C tiếp tục khởi kiện yêu cầu UBND Tp. B ban hành lại quyết định phê duyệt phương án bồi thường đất ở trước ngày 15/10/1993 đối với toàn bộ diện tích 258,9m² là không có cơ sở chấp nhận, vì phương án bồi thường đã xác định bồi thường toàn bộ diện tích đất thực tế mà hộ ông C sử dụng.

Vị trí đất của hộ ông C, bà T nằm ở mặt đường N (Đoạn từ ngã 3 Viện KHNLN Tây Nguyên (cũ) – (Hết thửa 216, tờ bản đồ 52) đến đường Nguyễn Thái Bình (Hết thửa 80, tờ bản đồ 60), nên UBND Tp. B xác định giá đất ở là 6.000.000 đồng/m² và giá thị trường là 13.020.000 đồng/m², tức hệ số điều chỉnh giá đất ở là 2,17 lần; giá đất trồng cây lâu năm tại thôn 3 là 95.000 đồng/m² và giá thị trường là 2.200.200 đồng/m² có hệ số điều chỉnh giá đất là 23,16 lần (Theo bảng giá đất tại Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk) là có căn cứ.

Trong quá trình thực hiện công tác bồi thường hỗ trợ, nhận thấy có một số sai sót khi ban hành phương án bồi thường, hỗ trợ đối với một số hộ dân tại Quyết định số 685/QĐ-UBND ngày 24/01/2022, nên ngày 30/8/2022 UBND Tp. B đã ban hành Quyết định số 7601/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án điều chỉnh bổ sung bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đông Tây, thành phố B (địa bàn xã H), trong đó có nội dung hỗ trợ thêm cho hộ ông C một số vật kiến trúc còn thiếu như: 01 sân bê tông xi măng, 01 bảng hiệu quảng cáo, 01 cầu thang sắt (Do kiểm kê thiếu nên lập phương án bổ sung) và 01 hợp đồng điện (Do trước đây hộ ông C không cung cấp nhưng nay đã cung cấp nên lập phương án bổ sung); đồng thời bổ sung các khoản hỗ trợ gồm: Chi phí di dời sắt thép; chi phí di chuyển chỗ ở trong phạm vi

thành phố và tiền thuê nhà trong thời gian tạo lập chỗ ở mới trên địa bàn xã (Do trước đây xác minh hộ dân không ở trên đất, nhưng nay xác định lại hộ dân có ở trên đất thu hồi).

Hộ ông C yêu cầu phải hỗ trợ thêm về chi phí đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, thì thấy: Hộ ông C, bà T bị thu hồi toàn bộ diện tích đất ở và đất nông nghiệp nên thuộc trường hợp được giao đất tái định cư và phải di chuyển chỗ ở. Xét thấy hộ ông C không sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp nên không thuộc đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo quy định tại tiết a, b, c, d, đ, e điểm 1 khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và Điều 3 Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 24/7/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk; đồng thời cũng không thuộc đối tượng được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại điểm 1 khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và Điều 4 Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 24/7/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Do đó, UBND Tp. B không phê duyệt hỗ trợ chi phí đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho hộ ông C, bà T tại Quyết định số 7601/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 là đúng quy định.

[2.2]. Đối với yêu cầu hủy một phần Quyết định giao đất số 7469/QĐ-UBND ngày 26/8/2022 của UBND Tp. B đối với nội dung giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể tại Quyết định số 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND Tp. B; và hủy một phần Quyết định số 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND Tp. B về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ trong năm 2022 tại các khu tái định cư trên địa bàn thành phố B đối với giá đất giao tái định cư cho hộ ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T; buộc UBND Tp. B ban hành lại giá đất giao tái định cư theo giá đất quy định tại Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 và Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk đối với hộ ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T, cụ thể là áp dụng mức giá 4.000.000 đồng/m² khi giao đất tái định cư cho ông C, bà T, xét thấy:

Khi xác minh điều kiện nhà ở, đất ở đã xác định ngoài vị trí đất thu hồi thì hộ ông C, bà T không còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn xã H và đủ điều kiện để được giao 01 lô đất tái định cư.

Ngày 29/12/2021, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 3750/QĐ-UBND về việc ủy quyền cho UBND các huyện, thị xã, thành phố thực hiện phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất và tính tiền sử dụng

đất để giao đất tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; ủy quyền thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư. Do đó, ngày 26/5/2022, UBND Tp. B ban hành Quyết định số 5501/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ trong năm 2022 tại các khu tái định cư trên địa bàn thành phố B căn cứ vào giá đất theo quy định tại Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 và Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk, đồng thời khảo sát giá đất thị trường để quyết định hệ số điều chỉnh giá đất là đúng với quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất.

Đến ngày 10/6/2022, khi tổ chức họp bốc thăm chọn vị trí đất tái định cư, hộ ông C, bà T đã thống nhất chọn thửa đất số DO-RL3-31 (Khu xây dựng cơ sở hạ tầng khu thôn 1, xã H, Tp. B). Vị trí đất giao tái định cư cho hộ ông C, bà T nằm ở đường số 6 quy hoạch rộng 12m giao với đường số 3 quy hoạch rộng 12m, có vị trí thuận lợi (lô góc), nên có giá cao hơn các vị trí đất khác. Cụ thể: Giá đất theo Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 và Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk là 4.000.000 đồng/m²; giá khảo sát thị trường là 8.000.000 đồng/m² nên hệ số điều chỉnh giá đất là 1,82 lần. Vì vậy, việc ông C, bà T yêu cầu UBND Tp. B áp dụng giá đất giao tái định cư 4.000.000 đồng/m² là giá đất chưa khảo sát giá thị trường là không phù hợp.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, Toà án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T, là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo của người khởi kiện không có căn cứ, không có tài liệu chứng cứ làm thay đổi bản chất nội dung vụ án nên không được chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính: Bác kháng cáo của ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

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;

Căn cứ Khoản 2 Điều 62, Điều 63, khoản 2 Điều 66, Điều 69; khoản 1 Điều 79, khoản 2 Điều 83; Điều 86; khoản 2 Điều 89, Điều 91 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ 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 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; 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.

Căn cứ 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: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T về việc yêu cầu:

- Hủy một phần Quyết định số 685/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đông Tây, thành phố B (địa bàn xã H – Đợt 14) đối với hộ ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T;

- Hủy một phần Quyết định số 7601/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt phương án điều chỉnh bổ sung bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đông Tây, thành phố B (địa bàn xã H) đối với hộ ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T;

- Hủy một phần Quyết định số 7469/QĐ-UBND ngày 26/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc giao đất cho hộ ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T đối với nội dung giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể tại Quyết định số 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B;

- Hủy một phần Quyết định số 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ trong năm 2022 tại các khu tái định cư trên địa bàn thành phố B đối với giá đất giao tái định cư

cho hộ ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T; Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phải ban hành lại các quyết định mới về 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 Đông Tây, thành phố B, cụ thể: Phê duyệt phương án bồi thường đất ở trước ngày 15/10/1993 đối với toàn bộ diện tích 258,9m², bổ sung hỗ trợ chi phí đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho hộ ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T và ban hành lại giá đất giao tái định cư theo giá đất quy định tại Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 và Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk đối với hộ ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T, cụ thể là áp dụng mức giá 4.000.000 đồng/m² khi giao đất tái định cư cho ông C, bà T.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Võ Huy C, bà Lê Thị Thanh T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp (ông Đỗ Anh T nộp thay) theo biên lai thu số AA/2022/0000796 ngày 22/3/2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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

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

Nơi nhận:

- 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)

Nguyễn Cường