

**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: 280/2023/HC-PT

Ngày: 23/8/2023

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

**NHÂN DANH**

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

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

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* bà **Võ Thị Ngọc Dung**

*Các thẩm phán:* ông Đặng Kim Nhân

ông Võ Ngọc Thông

**- Thư ký phiên tòa:** bà Nguyễn Phương Mai - 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 Quách Hòa Bình – Kiểm sát viên.

Ngày 23 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 106/2023/TLPT-HC ngày 25 tháng 5 năm 2023 về việc “*Kiến quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do bản án hành chính sơ thẩm số 50/2023/HC-ST ngày 11/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2708/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* ông Trần Quang Đ, sinh năm 1959; Địa chỉ: thôn H, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

*Người đại diện theo ủy quyền:* ông Đỗ Anh T, sinh năm 1985; Địa chỉ: số F, tổ L, buôn D, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

*Người đại diện theo ủy quyền:* ông Lê Đại T1 – Phó Chủ tịch. Vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* ông Võ Quang H - Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

Bà Đào Thị N, sinh năm 1964; Địa chỉ: thôn H, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:* ông Đỗ Anh T, sinh năm 1985; Địa chỉ: số F, tổ L, buôn D, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Trần Tiến T2, sinh năm 1988 và ông Trần Tiến Đ1, sinh năm 1995; Cùng địa chỉ: thôn H, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

*Người kháng cáo:* người khởi kiện kháng cáo.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án thể hiện như sau:*

Hộ gia đình ông Trần Quang Đ có 01 thửa đất số 56, tờ bản đồ số 60-1 (cũ là 295F, tờ bản đồ số 06), diện tích 523,9m<sup>2</sup> tại xã H, thành phố B. Ngày 24/3/2016, UBND thành phố B ban hành Thông báo số 272 thu hồi thửa đất trên của hộ ông Đ để thực hiện dự án đường Đ. Ngày 24/01/2022, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 708/QĐ-UBND về việc thu hồi 523,9m<sup>2</sup> đất của hộ ông Đ. Cùng ngày 24/01/2022, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 712/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện phương án hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường Đ, địa bàn xã H, thành phố B (đợt 9), trong đó có hộ của ông Đ. Ngày 30/6/2022, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 6213/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 6213) về việc giao đất cho ông Trần Quang Đ và bà Đào Thị N thửa đất số 1937 (cũ DO-RL2-76), tờ bản đồ số 17 (cũ Độc Lập), diện tích 208,02m<sup>2</sup>, tại Khu tái định cư T, xã H, thành phố B; hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất; giá đất cụ thể tại Quyết định số 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND thành phố B (viết tắt là Quyết định số 5501). Theo Quyết định số 5501 thì giá đất giao cho ông Đ là 8.000.000 đồng/m<sup>2</sup> (mục 76 phần I Bảng phụ lục).

*Người khởi kiện ông Trần Quang Đ và người đại diện theo ủy quyền ông Đỗ Anh T trình bày:*

Theo giá đất phê duyệt 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 thì giá phê duyệt giao đất năm 2020 là 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup>. Tuy nhiên khi ban hành Quyết định số 5501 UBND thành phố B đã không căn cứ vào các quyết định này để xác định giá đất là không đúng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 69, khoản 2 Điều 79, Điều 85, khoản 3 Điều 86 Luật đất đai.

Thửa đất của hộ gia đình ông Đ có thông báo thu hồi vào năm 2016, tại thời điểm đó đất được giao có giá chưa tới 2.000.000 đồng/m<sup>2</sup>, đến tháng 01/2022 UBND thành phố B ra quyết định thu hồi đất, tại thời điểm này giá đất giao là 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup> (Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020

của UBND tỉnh Đắk Lắk). Tuy nhiên Quyết định số 6213 không giao đất cho gia đình ông Đ theo giá đất quy định tại Quyết định số 22 mà lại giao đất theo giá tại Quyết định số 5501 với giá 8.000.000 đồng/m<sup>2</sup> là không đúng, không phù hợp, ảnh hưởng đến quyền của người sử dụng đất.

Nay ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy 01 phần Quyết định 6213/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ ông Trần Quang Đ và bà Đào Thị N, đối với nội dung về giá đất thu tiền sử dụng đất theo Quyết định số 5501 là 8.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- Hủy 01 phần Quyết định số 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND 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 vì đã ký ban hành không đúng quy định của pháp luật.

- Buộc UBND thành phố Buôn Ma T3 ký phê duyệt lại giá đất cụ thể khi giao đất cho gia đình ông Trần Quang Đ và bà Đào Thị N đối với thửa đất số 1937 (thửa cũ DO-RL2-76), tờ bản đồ số 17 (tờ cũ Độc lập), diện tích 208,02 m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng đất lâu dài, với giá 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

*Người bị kiện* UBND thành phố B *trình bày*: Ủy ban ban hành Quyết định số 6213 và số 5501 là đúng quy định của pháp luật, bởi lẽ:

- Đối với nội dung khởi kiện hủy một phần Quyết định 6213.

Qua xác minh điều kiện đất ở tại Công văn số 314/UBND-DC ngày 02/6/2022 của UBND xã H và Công văn số 1677/CNBMT-TTLT ngày 02/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, hộ ông Trần Quang Đ ngoài vị trí thu hồi đất thì không có đất ở nào khác trên địa bàn xã H.

Vị trí giao đất: Ngày 31/3/2022 Trung tâm phát triển quỹ đất phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B, UBND xã H và hộ dân tổ chức họp chọn vị trí tái định cư. Hộ ông Trần Quang Đ thống nhất chọn thửa đất số DO-RL2-76 khu thôn A, xã H, thành phố B.

Giá đất thu tiền sử dụng đất khi giao đất ở:  $208,02\text{m}^2 \times 8.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.664.160.000 \text{ đồng}$  (Căn cứ Quyết định số 5501).

- Đối với nội dung khởi kiện về giá đất để giao đất tái định cư tại Quyết định số 5501:

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 thành phố B tổ chức khảo sát và lấy phiếu điều tra tại khu vực khu tái định cư thôn A, xã H. Ngày 23/5/2022, căn cứ kết quả điều tra, khảo sát, Trung tâm phát triển quỹ đất thành

phổ 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 thành phố B. Ngày 25/5/2022, Phòng T 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 thành phố B.

Căn cứ nội dung tờ trình của các phòng chức năng, UBND thành phố B đã ban hành Quyết định số 5501 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.

Như vậy, việc UBND thành phố B ban hành Quyết định số 6213/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 về việc giao đất cho hộ ông Trần Quang Đ với nội dung về giá đất thu tiền sử dụng đất cụ thể theo Quyết định số 5501 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, trong đó có các thửa đất của hộ ông Đ là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của hộ ông Trần Quang Đ.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có cùng quan điểm với người khởi kiện.*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện* Ủy ban nhân dân thành phố B, *tỉnh Đắk Lắk trình bày:* Nhất trí với lời khai của UBND thành phố B và không bổ sung gì thêm, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang Đ.

***Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 50/2023/HC-ST ngày 11 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:***

[1]. Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 116, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194, Điều 204 và Điều 206 Luật tổ tụng hành chính;

Áp dụng khoản 2 Điều 74, Điều 85, Điều 86, Điều 112 Luật đất đai 2013; Điều 5; Điều 15; Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định 47/2014/NĐ-CP về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Điều 10 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T4; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ T4;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 5 Điều 15 của Nghị quyết số 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.

[2]. Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông Trần Quang Đ đối với các yêu cầu sau:

- Hủy 01 phần Quyết định 6213/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ ông Trần Quang Đ và bà Đào Thị N, đối với nội dung về giá đất thu tiền sử dụng đất theo Quyết định số 5501 là 8.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- Hủy 01 phần Quyết định số 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND 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 vì đã ký ban hành không đúng quy định của pháp luật.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk ký phê duyệt lại giá đất cụ thể khi giao đất cho gia đình ông Trần Quang Đ và bà Đào Thị N đối với đối với thửa đất số 1937 (thửa cũ DO-RL2-76), tờ bản đồ số 17 (tờ cũ: độc lập), diện tích 208,02m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng đất lâu dài, giá đất cụ thể đề nghị phê duyệt phê duyệt năm 2020 với giá là 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup> đúng theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 69, khoản 2 Điều 79, Điều 85 và khoản 3 Điều 86 Luật đất đai năm 2013 và Điều 17 và điểm a khoản 1 và khoản 4 Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai và theo giá phê duyệt giao đất năm 2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk là 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí hành chính sơ thẩm và công bố quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/4/2023, Người khởi kiện có đơn kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết các nội dung: kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng trình bày quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đảm bảo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung: các yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang Đ đối với một phần các Quyết định 6213/QĐ-UBND, Quyết định số 5501/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố B và buộc Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk ký phê duyệt lại giá đất cụ thể khi giao đất cho gia đình ông Trần Quang Đ và bà Đào Thị N đối với đối với thửa đất số 1937 (thửa cũ DO-RL2-76), tờ bản đồ số 17 (tờ cũ: độc lập), diện tích 208,02m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng đất lâu dài, giá đất cụ thể đề nghị phê duyệt phê duyệt năm 2020 với giá là 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup>, đã được Tòa án sơ thẩm xem xét và quyết định có căn cứ pháp luật, tại phiên tòa phúc thẩm không có chứng cứ, tài liệu nào mới làm thay đổi bản chất vụ việc nên đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng Hành chính bác

kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 50/2023/HC-ST ngày 11 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về thủ tục:**

[1.1] Phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng theo Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.2] Đối tượng khởi kiện là Quyết định số 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND 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 năm 2022 tại khu tái định cư trên địa bàn thành phố B (*viết tắt Quyết định số 5501/QĐ-UBND*); Quyết định số 6213/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ ông Trần Quang Đ (*viết tắt Quyết định số 6213/QĐ-UBND*). Cho rằng các quyết định hành chính trên làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Quang Đ nên ngày 30/9/2022 ông làm đơn khởi kiện gửi đến Tòa án yêu cầu hủy một phần Quyết định số 5501 và Quyết định số 6213 liên quan đến quyền lợi của gia đình ông. Ngày 17/10/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý, giải quyết đúng đối tượng, thẩm quyền, còn thời hiệu quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

#### **[2] Xét kháng cáo:**

[2.1] Xét Quyết định số 5501/QĐ-UBND: Trên cơ sở Quyết định số 3750/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ủy quyền cho UBND các huyện, thị xã, thành phố thẩm định, 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, UBND thành phố B đã 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 vực tái định cư trên địa bàn thành phố B là đúng thẩm quyền. Về quy trình ban hành Quyết định số 5501, UBND thành phố B tiến hành thu thập thông tin giá đất phổ biến trên thị trường, điều kiện kinh tế - xã hội ở địa phương và bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2020-2024 (Quyết định 22) và Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk (Quyết định 19) và áp dụng phương pháp định giá đất, quyết định điều chỉnh hệ số giá đất đúng theo nguyên tắc, phương pháp, trình tự, thủ tục định giá đất quy định tại các Điều 86, 112, 114, 115 và 116 Luật Đất đai 2013; Điều 5, Điều 18 của Nghị

định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Điều 7 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ T4 quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và và tư vấn xác định giá đất; Điều 10 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T4 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

Bảng phụ lục đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể ban hành kèm theo Quyết định số 5501, theo đó thửa đất số DO-RL2-76, giá đất quy định tại Quyết định số 22 và Quyết định số 19 là 4.000.000 đồng, hệ số góc 1.1, giá đất điều tra khảo sát thị trường là 8.000.000 đồng, giá đất cụ thể đề nghị phê duyệt là 8.000.000 đồng, hệ số so sánh là 1.82 (thửa đất có trí thuận lợi lô góc).

#### [2.2] Xét Quyết định số 6213/QĐ-UBND:

Hộ gia đình ông Trần Quang Đ có 01 thửa đất số 56, tờ bản đồ số 60-1 (cũ là 295F, tờ bản đồ số 06), diện tích 523,9m<sup>2</sup> tại xã H, thành phố B. Sau khi hộ ông Đ nhận thông báo thu hồi thửa đất vào năm 2016, để thực hiện dự án đường Đ. Cùng ngày ngày 24/01/2022, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 708/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Trần Quang Đ để thực hiện dự án đường Đ, xã H, thành phố B (đợt 9) và Quyết định số 712/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện phương án hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường Đ, xã H, thành phố B (đợt 9). Theo đó, hộ ông Trần Quang Đ thuộc diện được bố trí đất tái định cư. Tuy nhiên, tại Biên bản làm việc ngày 31/12/2021 giữa Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B với các hộ dân có đất bị thu hồi và tại Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 đều thể hiện nội dung: Các hộ không nhận đất tái định cư ở vị trí khác trên địa bàn thành phố, mà có nhu cầu nhận đất tái định cư tại khu dân cư thôn A, xã H (hiện nay đang giải phóng mặt bằng, chưa đầu tư cơ sở hạ tầng); các hộ dân có đơn cam kết thống nhất sau khi Nhà nước triển khai xây dựng xong cơ sở hạ tầng tại khu tái định cư thôn A, xã H, gia đình sẽ nhận đất tái định cư và thực hiện nghĩa vụ tài chính, nộp tiền sử dụng đất theo chính sách và giá đất tại thời điểm giao đất. Ngày 31/3/2022, hộ ông Đ tham gia bốc lô và thống nhất chọn thửa đất tái định tại vị trí thửa đất số 1937 (thửa cũ DO-RL2-76), tờ bản đồ số 17 (tờ cũ Độc lập), diện tích 208,02 m<sup>2</sup>, tại xã H, thành phố B. Theo đó, ngày 30/6/2022, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 6213/QĐ-UBND về việc giao đất tái định cư cho hộ ông Trần Quang Đ và bà Đào Thị N tại thửa đất 1937 có thu tiền sử dụng đất theo giá đất tái định cư năm 2022, với giá 8.000.000 đồng/m<sup>2</sup> đúng theo bảng giá đất kèm theo Quyết định số 5501 là có căn cứ phù hợp.

[3] Từ những căn cứ và nhận định nêu trên, xét thấy Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang Đ là có căn cứ nên HĐXX phúc thẩm bác kháng cáo của người khởi kiện yêu cầu sửa toàn bộ Bản

án sơ thẩm: hủy 01 phần các Quyết định số 5501/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND 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; Quyết định 6213/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ ông Trần Quang Đ và bà Đào Thị N, đối với nội dung về giá đất thu tiền sử dụng đất theo Quyết định số 5501 là 8.000.000 đồng/m<sup>2</sup>; buộc Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk ký phê duyệt lại giá đất cụ thể khi giao đất cho gia đình ông Trần Quang Đ và bà Đào Thị N đối với thửa đất số 1937 (thửa cũ DO-RL2-76), tờ bản đồ số 17 (tờ cũ: độc lập), diện tích 208,02m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng đất lâu dài, giá đất cụ thể đề nghị phê duyệt năm 2020 với giá là 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

[4] Chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao Đà Nẵng tại phiên tòa.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: người khởi kiện kháng cáo không được chấp nhận, do vậy chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, ông Trần Quang Đ là người cao tuổi có đơn nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên:

1. Bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Trần Quang Đ. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm 50/2023/HC-ST ngày 11 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

2. Án phí: ông Trần Quang Đ được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành 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, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

**Võ Thị Ngọc Dung**