

Bản án số 16/2023/HC-PT

Ngày 09/01/2023

Về “*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:**

*Chủ tọa phiên tòa:* ông Đặng Kim Nhân - Thẩm phán

*Các Thẩm phán:* ông Phạm Việt Cường, ông Trương Minh Tuấn

**- Thư ký phiên tòa:** bà Dương Thị Tuyết Trinh - 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:** bà Bùi Ngô Ý Nhi - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 09 tháng 01 năm 2023, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai tại trụ sở để xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 275/2022/TLPT-HC ngày 03/11/2022 về “*Kiến quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” do Bản án hành chính sơ thẩm số 102/2022/HC-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 505/2022/QĐ-PT ngày 20/12/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1960. Địa chỉ: Thôn 1, xã H, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

*Người đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 13/4/2022 của người khởi kiện là ông Võ Trường G, sinh năm 1992; địa chỉ: 27 đường T, phường T1, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:* Luật sư Đặng Ngọc H, Văn phòng luật sư TN, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: 27 đường T, phường T1, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

*Người đại diện theo Giấy ủy quyền số 9787/GUQ-UBND ngày 11/11/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk là ông Võ Văn C (Phó Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk) có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Trần Văn S (Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk) có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

*Người đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 13/4/2022 là ông Lê Đại T2 (Phó Chủ tịch UBND thành phố B), có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Phạm Văn Th1 (Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B) có đơn xin vắng mặt.

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

3.1. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Văn Th1 (Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B), vắng mặt.

3.2. Bà Bùi Thị Đ, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn 1, xã H, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3.3. Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn 2, xã H, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3.4. Anh Nguyễn Văn Th1, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn 1, xã H, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3.5. Chị Nguyễn Thị Thu Tr, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn 1, xã H, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3.6. Chị Nguyễn Thị U, sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn 2, xã H, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3.7. Chị Nguyễn Thị Mộng Q, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn 3, xã H, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3.8. Ông Nguyễn Văn Đ2, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn 1, xã H, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 11/3/2022 và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện là ông Nguyễn Văn C trình bày:

Gia đình ông Nguyễn Văn C là chủ sử dụng lô đất diện tích 1.560m<sup>2</sup> (trong đó 400m<sup>2</sup> đất ở, 1.160m<sup>2</sup> đất trồng cà phê) thuộc thửa đất số 304, tờ bản đồ số 7 (hiện là thửa đất số 4+8, tờ bản đồ số 58) tại Thôn 1, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0401973 do UBND thành phố B cấp ngày 28/11/1995.

Hiện nay, lô đất nêu trên của gia đình ông C bị nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường Đại lộ Đ1, thành phố B theo Quyết định thu hồi đất số 6813/QĐ-UBND ngày 28/9/2021 của UBND thành phố B. Đây là dự án phục vụ lợi ích quốc gia, công cộng nên gia đình ông C đồng ý, không có ý kiến gì, tuy nhiên về phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất lại không thỏa đáng, có nhiều sai phạm, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông C, cụ thể như sau:

### *1. Về giá đất bồi thường:*

- Về căn cứ và phương pháp xác định 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 thực hiện dự án đường Đại lộ Đ1, thành phố B nhưng quyết định này sai vì theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk v/v 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/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 quá trình ban hành Quyết định 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 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 đã hết hiệu lực với giá đất nhà nước giai đoạn 2020-2024 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 2020-2024. Như vậy, căn cứ và phương pháp xác định hệ số điều chỉnh giá đất tại Quyết định số 1600 của UBND tỉnh Đắk Lắk hoàn toàn sai quy định pháp luật, kéo theo Quyết định số 6822/QĐ-UBND ngày 28/9/2021 của UBND thành phố B v/v 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 Đ1, thành phố B kèm theo bảng tính kinh phí bồi thường cho gia đình ông C cũng bị sai nghiêm trọng, giá đất bồi thường quá thấp, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông C.

- Về giá đất bồi thường: Lô đất của gia đình ông C có diện tích bị thu hồi là 478,7m<sup>2</sup> (trong đó 130m<sup>2</sup> đất ở) nhưng chỉ có giá bồi thường 570.064.835 đồng, trong đó giá bồi thường đất ở là 2.502.000 đồng (600.000 đồng x 4,17) và đất trồng cây lâu năm là 702.050 đồng (95.000 đồng x 7,39). Như vậy, giá đất bồi thường 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 thì vị trí đất của gia đình ông C thuộc hẻm cấp 2 (đường bê tông rộng hơn 5m) trong khi đó bảng tính chi tiết kinh phí bồi thường lại cho rằng vị trí đất của gia đình ông C thuộc hẻm cấp 3.

### *2. Về bồi thường tài sản gắn liền trên đất:*

Tại bảng tính kinh phí bồi thường kèm theo Quyết định số 6822/QĐ-UBND ngày 28/9/2021 của UBND thành phố B thì trị giá toàn bộ nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng của gia đình ông C chỉ có 557.162.902 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 nhà này phải có Hội đồng thẩm định. Đồng thời, đối với một số cây trồng UBND thành phố cho rằng trồng vượt mật độ quy định nên không tính hỗ trợ là không thỏa đáng bởi lẽ người dân không biết đến quy định về mật độ cây trồng, những cây trồng này vẫn mang lại hiệu quả kinh tế. Còn việc kiểm đếm tài sản thì ông C đồng ý, không có ý kiến gì.

### *3. Các khoản hỗ trợ khác:*

Phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thiếu sót nhiều hạng mục như theo quy định tại khoản 2 Điều 83 Luật đất đai 2013, khi nhà nước thu hồi đất phải hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: diện tích nông nghiệp của gia đình ông C bị thu hồi là 348,7m<sup>2</sup> nhưng khi tính hỗ trợ chỉ tính trên diện tích 191,3m<sup>2</sup> là thiếu sót. Ngoài ra còn phải hỗ trợ các khoản khác để bảo đảm chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất thu hồi (Điều 25 Nghị định 47/2014/NĐ-CP), tuy nhiên gia đình ông C hoàn toàn không được hỗ trợ các khoản trên. Như vậy, gia đình ông C 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 ổn định đời sống, sản xuất và công bằng.

Vì những lẽ trên, ông Nguyễn Văn C khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của UBND 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 đại lộ Đ1, thành phố B;

- Hủy một phần Quyết định số 6822/QĐ-UBND ngày 28/9/2021 của UBND thành phố B v/v 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 Đ1, thành phố B (địa bàn xã H – đợt 4) đối với gia đình ông Nguyễn Văn C.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk trình bày:

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 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; 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; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư 87/2016/TTLT-BTNMT-BTC ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính - Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường 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, 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 B về 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 Đ1, thành phố B (địa bàn xã H).

- Báo cáo Thuyết minh số 131/BC-UBND ngày 19/4/2021 của UBND thành phố B 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 Đ1, thành phố B (địa bàn xã H).

- Phương án giá đất số 45/PAGĐ-UBND ngày 19/4/2021 của UBND thành phố B 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 Đ1, thành phố B.

- Công văn số 1297/STNMT-QLĐĐ ngày 24/5/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc 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 UBND thành phố B.

- 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 Đ1, xã H, thành phố B.

- 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 Đ1, thành phố B (địa bàn xã H).

Như vậy, việc ban hành Quyết định số 1600/QĐ-UBND đã đúng theo trình tự, thủ tục và thẩm quyền thực hiện xác định 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 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 B phối hợp với UBND xã H thực hiện vào thời điểm tháng 3 năm 2021.

Phụ lục 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 Đ1, thành phố B (địa bàn xã H) ban hành kèm theo Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã thể hiện cụ thể nội dung: hệ số điều chỉnh giá đất đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2870/QĐ-UBND ngày 29/9/2016 được tính trên giá đất theo quy định tại Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh (áp dụng cho giai đoạn 2014-2019); hệ số điều chỉnh giá đất được điều chỉnh bổ sung tính trên giá đất theo quy định tại Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh cao hơn hệ số điều chỉnh giá đất đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2870/QĐ-UBND. Hệ số này thể hiện sự chênh lệch giữa kết quả điều tra khảo sát giá đất thị trường và giá đất theo quy định tại Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND, người có đất thu hồi được bồi thường về đất theo hệ số điều chỉnh giá đất tính trên giá đất được quy định tại Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND, không phải tính trên giá đất theo quy định tại Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND.

Từ các căn cứ nêu trên, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND thành phố B là ông Lê Đại T2 trình bày:

*1. Về căn cứ pháp lý UBND thành phố B áp dụng gồm:*

Công văn số 190/UBND-CN ngày 15/01/2009 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc giải phóng mặt bằng công trình đường giao thông từ ngã ba Lê Duẩn – Đinh Tiên Hoàng đến Cảng hàng không B; 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 Đ1 thành phố B; Công văn số 33/TTg-KTTH ngày 08/01/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc vốn thực hiện dự án tuyến đường trục Đông – Tây TP B, tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 1898/QĐ-UBND, ngày 07/4/2015 của UBND thành phố B “Thành lập Ban chỉ đạo thực hiện công tác bồi thường GPMB để triển khai dự án: Đường Đ1 thành phố B và Tiểu dự án B - Dự án phát triển các thành phố loại 2 Quảng Nam, Hà Tĩnh và Đắk Lắk; 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 Đ1, thuộc địa bàn thành phố B; Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ1, thành phố B (địa bàn xã H); Quyết định số 6822/QĐ-UBND ngày 28/9/2021 của UBND thành phố B 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 Đ1, TP B.

*2. Đối với đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn C:*

Về đất: Thửa đất của hộ ông C được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai 2013.

Về đơn giá: Áp dụng Quyết định số 22/2020/UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk v/v 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 UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ1, thành phố B (địa bàn xã H).

Về bồi thường tài sản gắn liền trên đất:

- 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 các khoản hỗ trợ khác:

- Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Diện tích thu hồi của hộ ông Nguyễn Văn C là 478,7m<sup>2</sup>, trong đó có 130m<sup>2</sup> đất ở và 348,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Hộ ông Nguyễn Văn C sản xuất nông nghiệp trên diện tích 191,3m<sup>2</sup> nên chỉ được hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm trên diện tích 191,3m<sup>2</sup>.

- Tái định cư:

Hộ ông Nguyễn Văn C được UBND thành phố B cấp GCNQSD đất số D 0401973 ngày 28/11/1995 với diện tích 1.560m<sup>2</sup>, trong đó có 400m<sup>2</sup> đất thổ cư và 1.160m<sup>2</sup> đất trồng cây cà phê. Diện tích thu hồi là 478,7m<sup>2</sup>, trong đó có 130m<sup>2</sup> đất ở và 348,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Diện tích đất ở còn lại của hộ ông C là 270m<sup>2</sup>. Căn cứ khoản 1 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 và Điều 5 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk thì hộ ông Nguyễn Văn C không đủ điều kiện bố trí tái định cư.

UBND thành phố B đã thực hiện đúng quy trình, đúng quy định của pháp luật khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình đường Đ1, thành phố B nên đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn C.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Bùi Thị Đ, chị Nguyễn Thị Mộng Q, chị Nguyễn Thị U, chị Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Văn Th1, chị Nguyễn Thị Thu Tr (là vợ và con ông C) thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông C.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ2 trình bày:*

Ông Đường là em trai của ông C. Vào năm 2006, ông Đường có nhận chuyển nhượng của ông C diện tích đất khoảng 450m<sup>2</sup> tại thôn 1, xã H, thành phố B nay thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ 58. Việc chuyển nhượng bằng giấy tờ viết tay đã bị thất lạc, ông Đường cũng chưa có điều kiện sang tên theo quy định. Hiện nay, nhà nước thu hồi diện tích đất 12m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 8 gia đình ông đang quản lý sử dụng nhưng do giấy tờ quyền sử dụng đất vẫn mang tên hộ ông C nên nhà nước bồi thường cho ông C là phù hợp, ông không có ý kiến và tranh chấp gì.

**- Tại bản án hành chính sơ thẩm số 102/2022/HC-ST ngày 19/9/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:**

*Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015.*

*Áp dụng các Điều 83, 84, 112, 114 Luật đất đai năm 2013; Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; 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; Quyết định số 07/2017-QĐ-UBND ngày 27/02/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về giá xây dựng, nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.*

*Tuyên xử:*

*1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc hủy một phần Quyết định số 6822/QĐ-UBND ngày 28/9/2021 của UBND thành phố B v/v 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 Đ1, thành phố B (địa bàn xã H – đợt 4) đối với gia đình ông Nguyễn Văn C.*

*Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông Nguyễn Văn C có bổ sung hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho gia đình ông C đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi là 348,7m<sup>2</sup>.*

*2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc hủy Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của UBND 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 đại lộ Đ1, thành phố B.*

*3. Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.*

*- Ngày 27/9/2022, Ủy ban nhân dân thành phố B kháng cáo.*

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

*- Người khởi kiện và Người bị kiện đều vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

*- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:*

*+ Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Luật tổ tụng hành chính;*

*+ Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng pháp luật, nên đề nghị bác kháng cáo giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.*

*- Căn cứ các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.*

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ hai, đã triệu tập hợp lệ các đương sự, nhưng các đương sự đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử phúc thẩm vắng mặt các đương sự.

[2] Ngày 29/9/2016, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 2870/QĐ-UBND phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường, hỗ trợ về đất khi thu hồi đất xây dựng đường Đ1, thành phố B (địa bàn phường Tự An - Đợt 3 và xã H - Đợt 2), nhưng do UBND tỉnh Đắk Lắk chưa bố trí được kinh phí nên chưa tiến hành. Năm 2021 khi có kinh phí, UBND tỉnh Đắk Lắk nhận thấy thời điểm này đơn giá bồi thường theo Quyết định số 2870/QĐ-UBND không còn phù hợp; đồng thời Quyết định 2870/QĐ-UBND ban hành căn cứ Quyết định 43/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014, nhưng Quyết định 43/2014/QĐ-UBND đã bị thay thế bởi Quyết định 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 về bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố của tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2020- 2024 nên UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường, hỗ trợ về đất khi thu hồi đất, thay thế Quyết định 2870/QĐ-UBND ngày 29/9/2016. Quyết định số 1600/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đắk Lắk căn cứ kết quả khảo sát giá thị trường và thể hiện tại Bản báo cáo thuyết minh số 131/BC-UBND ngày 19/4/2021 của UBND thành phố B 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 Đ1, thành phố B (địa bàn tại xã H) là phù hợp với quy định hướng dẫn tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất, việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất dựa trên so sánh giữa giá đất nhà nước và giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông C đối với yêu cầu hủy Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk là có cơ sở, đúng pháp luật.

[3] Xét yêu cầu của ông C yêu cầu hủy một phần Quyết định số 6822/QĐ-UBND ngày 28/9/2021 của UBND thành phố B v/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi xây dựng Đường Đ1 (địa bàn xã H – đợt 4) đối với gia đình ông C thì thấy:

[3.1] Về nguồn gốc đất thì hộ ông Nguyễn Văn C được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0401973 ngày 28/11/1995 đối với thửa đất số 304, tờ bản đồ số 7 diện tích 1.560m<sup>2</sup>, trong đó có 400m<sup>2</sup> đất thổ cư và 1.160m<sup>2</sup> đất trồng cà phê tại thôn 1, xã H, thành phố B. Đến năm 2006, ông C chuyển nhượng một phần diện tích đất khoảng 450m<sup>2</sup> (nay thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 58) bằng giấy viết tay không có xác nhận của chính quyền địa phương cho em trai ông Nguyễn Văn C là ông Nguyễn Văn Đ2, các bên chưa thực hiện thủ tục sang tên theo quy định. Phần diện tích còn lại gia đình ông C quản lý, sử dụng ổn định đến nay (nay thuộc thửa số 4, tờ bản đồ số 58). Theo Quyết định số 6813/QĐ-UBND ngày 28/9/2021 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn C để thực hiện dự án đường Đ1, xã H, thành phố B (đợt 4) thì diện tích đất thu hồi là 478,7m<sup>2</sup> trong đó có 130m<sup>2</sup> đất ở và 348,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa đất số 4 + 8 tờ bản đồ số 58, xã H, thành phố B.



[3.2] Về giá đất bồi thường: Theo Bảng tính chi tiết kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất ban hành kèm theo Quyết định số 6822/QĐ-UBND ngày 28/9/2021 thì thửa đất của gia đình ông C có giá bồi thường đất ở là 2.502.000 đồng (600.000 đồng x 4,17) và đất trồng cây lâu năm là 702.050 đồng (95.000 đồng x 7,39). Việc tính giá đất được UBND thành phố B dựa trên Quyết định số 22/2020/UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Như đã nhận định tại mục [2] thì hệ số điều chỉnh giá đất tại Quyết định 1600 là phù hợp với giá đất thực tế tại địa phương, do đó UBND thành phố B tính giá đất bồi thường với hệ số trên để bồi thường cho hộ ông C là đúng pháp luật. Ông C còn cho rằng nếu tính theo bảng giá quy định tại Quyết định 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/07/2020 thì vị trí đất của gia đình ông C thuộc hẻm cấp 2 (đường bê tông rộng hơn 5m) trong khi đó bảng tính chi tiết kinh phí bồi thường xác định vị trí đất của gia đình ông C thuộc hẻm cấp 3; tuy nhiên, kết quả xác minh về nguồn gốc đất (bút lục 209) thì thửa đất của gia đình ông C có vị trí: các hẻm còn lại trong khu dân cư, đường bê tông rộng từ 4m đến dưới 8m, giao nhau với hẻm đường đất rộng dưới 4m, cách lộ giới đường Nguyễn Lương Bằng từ sâu 330m trở đi; đất trồng cây lâu năm tại vị trí 1. Đối chiếu với Bảng giá đất các loại đất trên địa bàn thành phố B kèm theo Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/07/2020 thì tại Bảng số 3 giá đất trồng cây lâu năm, đất ở vị trí 1 xã H có giá 95.000 đồng/m<sup>2</sup>; còn tại Bảng số 6 giá đất ở tại nông thôn, số thứ tự 14, mục IV thì vị trí đất của ông C có đường rộng dưới 5m (không phải rộng hơn 5m như ông C xác định) có giá 600.000 đồng/m<sup>2</sup>; vì vậy, việc ông C cho rằng UBND thành phố B xác định không đúng vị trí đất của ông C bị thu hồi dẫn đến áp giá sai là không có cơ sở để được chấp nhận.

[3.3] Về bồi thường các tài sản gắn liền trên đất:

Ông C không khiếu nại số lượng tài sản kiểm đếm trên đất nhưng cho rằng tiền bồi thường tài sản trên đất 557.162.902 đồng là thấp. Theo ông C thì nhà ở, vật kiến trúc phải được bồi thường giá 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 nhà phải có Hội đồng thẩm định theo đúng quy định; việc UBND thành phố B không bồi thường đối với số cây trồng vượt mật độ quy định là không đúng vì người dân không biết những quy định về mật độ cây trồng, những cây trồng này vẫn mang lại hiệu quả kinh tế. Xét, trong bảng tính chi tiết kinh phí bồi thường, hỗ trợ kèm theo Quyết định số 6822/QĐ-UBND ngày 28/9/2021 thì nhà ở, vật kiến trúc của hộ ông C đã được tính tỷ lệ bồi thường hỗ trợ là 100% giá xây mới, còn giá bồi thường áp dụng đúng quy định tại Quyết định số 07/2017-QĐ-UBND ngày 27/02/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về giá xây dựng, nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Đối với việc bồi thường cây trồng trên đất UBND thành phố B đã thành lập các cơ quan có thẩm quyền tiến hành kiểm đếm, phân loại cây trồng, mật độ cây trồng theo đúng quy định, việc áp giá cũng thực hiện theo Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Vì các lý do trên, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện về nội dung này của ông C là có cơ sở, đúng pháp luật.

[3.4] Về các khoản hỗ trợ khác:

- Đối với hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Diện tích đất nông nghiệp thu hồi của gia đình ông C là 348,7m<sup>2</sup> nhưng phương án bồi thường chỉ tính hỗ trợ trên diện tích 191,3m<sup>2</sup>. Theo ý kiến của đại diện người bị kiện, do hộ ông C sản xuất nông nghiệp trên diện tích 191,3m<sup>2</sup> nên chỉ được hỗ trợ trên diện tích 191,3m<sup>2</sup> là không phù hợp quy định tại Điều 20 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và Điều 18 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 thì việc hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm được áp dụng đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi. Do đó, UBND thành phố B chỉ hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho gia đình ông C trên diện tích 191,3m<sup>2</sup> là thiếu sót nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, buộc UBND thành phố B bổ sung hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho gia đình ông C trên toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi là 348,7m<sup>2</sup>. Thêm. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông C hủy một phần Quyết định số 6822/QĐ-UBND ngày 28/9/2021 của UBND thành phố B; buộc UBND thành phố B phải ban hành phương án bổ sung hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho gia đình ông C đối với toàn bộ diện tích 348,7m<sup>2</sup> đất nông nghiệp bị thu hồi là có cơ sở, đúng pháp luật.

- Vấn đề tái định cư: Hộ ông C được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0401973 ngày 28/11/1995 với diện tích 1.560m<sup>2</sup> (trong đó 400m<sup>2</sup> đất thổ cư và 1.160m<sup>2</sup> đất trồng cây cà phê) diện tích bị thu hồi là 478,7m<sup>2</sup> (trong đó 130m<sup>2</sup> đất ở và 348,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm). Như vậy, sau khi thu hồi thì diện tích đất ở còn lại của hộ ông C là 270m<sup>2</sup>, thực tế hiện nay gia đình ông C vẫn đang ở trên phần diện tích còn lại này; do đó, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 và Điều 5 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk thì hộ ông C không đủ điều kiện bố trí tái định cư nên Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu bố trí tái định cư cho hộ ông C là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] UBND thành phố B kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 1 Điều 241, Điều 242 và Điều 349 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015 bác kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố B, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 102/2022/HC-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, cụ thể:

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Các Điều 83, 84, 112, 114 Luật đất đai năm 2013; Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; 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; Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 27/02/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về giá xây dựng, nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc hủy một phần Quyết định số 6822/QĐ-UBND ngày 28/9/2021 của UBND thành phố B v/v 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 Đ1, thành phố B (địa bàn xã H – đợt 4) đối với gia đình ông Nguyễn Văn C.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông Nguyễn Văn C có bổ sung hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho gia đình ông C đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi là 348,7m<sup>2</sup>.

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc hủy Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của UBND 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 đại lộ Đ1, thành phố B.

3. Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

4. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0022468 ngày 14/10/2022 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:**

- Vụ giám đốc kiểm tra III-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Đặng Kim Nhân**