

Bản án số 277/2022/HC-PT

Ngày 19/12/2022

Về “*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:**

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

*Các Thẩm phán:* ông Nguyễn Văn Tiến, ông Lê Tự

**- Thư ký phiên tòa:** bà Bùi Thị Hồng Phượng - 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 Lê Phước Thanh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 19 tháng 12 năm 2022, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm theo hình thức trực tuyến tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kết nối điểm cầu trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk vụ án hành chính thụ lý số 192/2021/TLPT-HC ngày 13/10/2022 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” do Bản án hành chính sơ thẩm số 66/2022/HC-ST ngày 23/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 360/2022/QĐ-PT ngày 02/12/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

Người khởi kiện: ông Hà Thành Đ, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn 3, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Võ Trường G; địa chỉ: 27 đường T, phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Đặng Ngọc H, Văn phòng Luật sư T2, Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: 27 đường T, phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo giấy ủy quyền số 9787/QUQ-UBND ngày 11/11/2002 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk là ông Võ Văn C - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk:

- Ông Trần Văn S - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk, có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt;

- Ông Nguyễn Anh T3 - Trưởng phòng kế hoạch - Tài chính Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: 46 đường P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

2. Ủy ban nhân dân thành phố B; địa chỉ: 01 đường L, phường T4, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

*Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố B là ông Lê Đại T5 - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND thành phố B là ông Phạm Văn T6 - Phó giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, vắng mặt.*

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

1. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

2. Bà Bùi Thị B1; địa chỉ: Thôn 3, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3. Ông Hà Quốc D; địa chỉ: Thôn 3, Xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

4. Ông Hà Quốc T6; địa chỉ: Thôn 3, Xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

5. Bà Hà Thị Mai L; địa chỉ: 15/8C đường H1, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

6. Bà Hà Thị Mai C; địa chỉ: Thôn 3, 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 tố tụng, người khởi kiện là ông Hà Thành Đ trình bày: Gia đình ông Hà Thành Đ là chủ sử dụng 02 lô đất tại Thôn 3, xã H, thành phố B, cụ thể: Lô thứ nhất diện tích 646,3m<sup>2</sup> (trong đó 400m<sup>2</sup> đất ở) thuộc thửa đất số 289, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa đất số 54, tờ bản đồ số 60) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0468491 do UBND TP B cấp ngày 28/11/1995; Lô thứ hai diện tích 665,2m<sup>2</sup> (trong đó 400m<sup>2</sup> đất ở), thửa đất số 292, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa đất số 29, tờ bản đồ số 60) (nay là thửa đất số 50, tờ bản đồ số 60) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0468499 do UBND TP B cấp ngày 28/11/1995. Hiện nay, 02 lô đất nêu trên của gia đình ông Đ 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 706/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 và Quyết định thu hồi đất số 9198/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND thành phố B. Dự án đường Đại lộ Đ1, thành phố B là dự án phục vụ lợi ích quốc gia, công cộng thì gia đình ông Đ đồng ý, tuy nhiên, 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 ông Đ, cụ thể:*

*+ Sai về giá đất bồi thường: UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 1600/QĐ- UBND ngày 01/07/2021 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 15/05/2014 quy định về giá đất thì phải khảo sát giá thị trường và giá đất nhà nước*

tại thời điểm thu hồi để làm căn cứ tính hệ số điều chỉnh giá. Tuy nhiên ở đây hoàn toàn không có sự so sánh giữa giá đất thị trường và giá đất nhà nước để đưa ra hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường, mà lại so sánh giữa giá đất nhà nước giai đoạn năm 2014-2016 theo Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk là 01 Quyết định đã hết hiệu lực với giá đất nhà nước giai đoạn 2020-2024 theo Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/07/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành Bảng giá và quy định Bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố của tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2020-2024. Như vậy, 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 685/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 và Quyết định số 9195/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 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 Đ cũng bị sai nghiêm trọng, giá đất bồi thường quá thấp, không chính xác, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của chúng tôi, do đó cần phải hủy Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/07/2021, Quyết định số 685/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 và Quyết định số 9195/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND thành phố B để xây dựng lại bảng giá đất bồi thường cho chính xác và thỏa đáng.

+ Về giá đất bồi thường: Lô đất ở mặt đường Nguyễn Lương Bằng (thửa đất số 29, tờ bản đồ số 60) mà chỉ có giá bồi thường đất ở là 14.322.000đồng/m<sup>2</sup> trong khi giá thị trường lô đất là khoảng 30.000.000 đồng/m<sup>2</sup>, giá đất bồi thường của UBND tỉnh là quá thấp so với giá trị thật của lô đất vì lô đất của gia đình nằm tại mặt tiền Quốc lộ 27. Lô đất hẻm cấp 1 Nguyễn Lương Bằng (thửa đất số 54, tờ bản đồ số 60) mà chỉ có giá bồi thường đất ở là 4.999.700 đồng/m<sup>2</sup> trong khi giá thị trường lô đất là khoảng 20.000.000 đồng/m<sup>2</sup>. Như vậy, giá đất bồi thường của UBND là quá thấp so với giá trị thật của lô đất, gia đình ông Đ bị thiệt hại nghiêm trọng, số tiền bồi thường quá ít ỏi, không thể đủ để mua đất tạo lập lại cuộc sống bình thường.

+ Về bồi thường tài sản gắn liền trên đất: Tại bảng tính kinh phí bồi thường của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đính kèm theo Quyết định số 685/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 và Quyết định số 9195/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 UBND thành phố B thì tính trị giá toàn bộ nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng của gia đình ông Đ chỉ có khoảng 1.128.000.000 đồng. Giá trị này là quá thấp, nhà ở phải được bồi thường giá trị xây mới 100% theo quy định tại Điều 13 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk và việc xác định giá trị nhà này phải có Hội đồng thẩm định theo quy định, cây trồng trên đất và vật kiến trúc cũng bồi thường quá thấp. Đối với một số cây cối UBND cho rằng trồng vượt mật độ quy định không tính hỗ trợ là không thỏa đáng bởi lẽ người dân không biết những quy định về mật độ cây trồng, những cây trồng này vẫn mang lại hiệu quả kinh tế. Như vậy, phương án bồi thường sai tiếp tục gây thiệt hại cho gia đình ông Đ.

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

các khoản sau: (i) Hỗ trợ ổn định đời sống, Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: ông Đ không được hỗ trợ, trong khi các con của ông Đ trực tiếp sản xuất trên đất, Gia đình có 02 hộ gia đình sinh sống trên đất tổng cộng 09 nhân khẩu nhưng lại không được hỗ trợ; (ii) Hỗ trợ tiền thuê nhà và chi phí di chuyển chỗ ở: Gia đình ông Đ có 09 nhân khẩu và 02 hộ gia đình cùng sinh sống trên đất nhưng trên bản tính kinh phí bồi thường chỉ hỗ trợ 01 hộ. Tiền thuê nhà quá thấp 3.200.000 đồng/tháng chỉ thuê được 01 ki-ốt 20m<sup>2</sup>, trong khi gia đình ông Đ gồm nhiều thế hệ con cái sinh sống và trực tiếp sản xuất kinh doanh trên đất; (iii) Tái định cư: Gia đình ông Đ được cấp tái định cư, tuy nhiên giá trị bồi thường đất bị thu hồi quá thấp so với giá trị để mua đất tái định cư. Gia đình ông Đ bị thu hồi 800m<sup>2</sup> đất ở trong đó có 01 thửa đất nằm trên mặt đường quốc lộ 27 (đất nằm ở vị trí góc, giao giữa 2 con đường) tại đó gia đình có mở tiệm sửa xe để kinh doanh, gia đình lại có nhiều thế hệ sinh sống cùng nhau. Nên gia đình ông Đ có nguyện vọng xem xét lại giá đất tái định cư phù hợp với mức giá bồi thường để người dân có thể mua được đất tái định cư, ông Đ muốn mua ít nhất 04 lô đất tái định cư (vì gia đình nhiều thế hệ con cái) trong đó có ít nhất 01 lô nằm ở trục đường chính để tiếp tục kinh doanh để ổn định cuộc sống gia đình; (iv) Các khoản hỗ trợ khác sẽ căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất thu hồi (Điều 25 Nghị định 47/2014/NĐ-CP), tuy nhiên gia đình ông Đ hoàn toàn không được hỗ trợ các khoản trên. Như vậy, gia đình ông Hà Thành Đ chỉ được bồi thường một số tiền quá nhỏ so với tổng giá trị tài sản của gia đình, không thể đủ để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng.

Từ những căn cứ trên, ông Đ cho rằng quá trình thu hồi đất, kiểm đếm đo đạc và bồi thường đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường Đại lộ Đ1, thành phố B có quá nhiều sai phạm, gây thiệt hại nặng nề cho người dân nên ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: hủy Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/07/2021 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 9195/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 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 Đồng Tây, thành phố B (địa bàn xã H - đợt 11); hủy một phần Quyết định số 685/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 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 14),

- Người bị kiện là UBND tỉnh Đắk Lắk trình bày: Về trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 1600/QĐ-UBND là đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục thực hiện, xác định giá đất cụ thể theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ 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 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 Tài chính - 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 dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên 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 tại 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 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 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, Đăk Lăk.

+ 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, Đăk Lăk (địa bàn tại xã H).

Việc ban hành Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 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 năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Giá đất áp dụng để tính tiền bồi thường về đất được phê duyệt tại Quyết định số 1600/QĐ-UBND được căn cứ theo kết quả điều tra, khảo sát giá chuyên nhượng quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố B phối hợp với UBND xã H thực hiện vào thời điểm tháng 03 năm 2021. Hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường Đ1, thành phố B (tại địa bàn xã H) ban hành kèm theo Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của UBND tỉnh Đăk Lăk được tính theo quy định tại Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND thành phố B phù hợp với kết quả điều tra khảo sát giá đất thị trường. Từ những căn cứ nêu trên, việc khởi kiện đề nghị hủy Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 là không có cơ sở. Do đó đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk bác đơn khởi kiện của ông Hà Thành Đ về yêu cầu hủy Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của UBND tỉnh Đăk Lăk.

- *Người bị kiện là UBND thành phố B trình bày:* Căn cứ 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 đường L1-đường Đ2 đến cảng hàng không B. Căn cứ Quyết định số 3188/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình đường Đ1 thành phố B; Căn cứ công văn số 33/TTG-KHTH ngày 08/01/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc vốn thực hiện dự án tuyến đường trục Đông -Tây thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Thực hiện 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 685/QĐ-UBND ngày 20/01/2022 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 thành phố B; Quyết định số 9151/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 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 thành phố B; Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 21/01/2022 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của ông Hà Thành Đ để thực hiện dự án Đường Đ1, thành phố B. Quyết định số 9198/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của ông Hà Thành Đ để thực hiện dự án Đường Đ1, thành phố B. Đối với đơn khởi kiện của ông Hà Thành Đ đề nghị hủy Quyết định số 685/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của UBND 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 khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ1, thành phố B và Hủy Quyết định số 9195/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND 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 khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ1, thành phố B thì UBND thành phố B có ý kiến như sau:

+ Về đất: Các hộ dân có nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đủ điều kiện được bồi thường về đất theo khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013.

+ Về đơn giá: Áp dụng số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định bảng giá đất 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 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 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 khi có thông báo thu hồi 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 trồng vượt mật độ từ 50% đến 100% được hỗ trợ 30% đơn giá cây trồng cùng loại; số cây trồng vượt mật độ trên 100% không được bồi thường và theo thời điểm sử dụng đất (Căn cứ Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk và căn cứ Mục 5 khoản 9 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk). Ủy ban nhân dân thành phố B đã thực hiện đúng quy trình, đúng với Điều 82 Luật Đất đai năm 2013 khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện xây dựng công trình Đường Đ1 thành phố B, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bác đơn khởi kiện của ông Hà Thành Đ.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm bà Bùi Thị B1, anh Hà Quốc T6, chị Hà Thị Mai L, chị Hà Thị Mai C, anh Hà Quốc D (là vợ và các con ông Hà Thanh Đông) thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông Hà Thanh Đông.

- Tại bản án hành chính sơ thẩm số 66/2022/HC-ST ngày 23/8/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

[1] Áp dụng khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Áp dụng Luật đất đai 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP về Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk quy định; 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:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Hà Thành Đ về yêu cầu hủy Quyết định số 1600/QĐ- UBND ngày 01/07/2021 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 9195/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 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 11) và hủy một phần Quyết định số 685/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 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 14)

[3] Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Hà Thành Đ được miễn toàn bộ án phí hành chính sơ thẩm.

- Ngày 05/9/2022, ông Hà Thành Đ kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người khởi kiện (ông Đ) giữ nguyên kháng cáo.

- Người bị kiện: 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 tố tụng hành chính;
  - + Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng nội dung vụ án, đúng pháp luật, nên đề nghị bác kháng cáo của ông Đ, 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] Ủy ban nhân dân 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 về đất khi thu hồi đất để thực hiện dự án đường đại lộ Đ1, thành phố B. Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 9195/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và Quyết định số 685/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất xây dựng đường đại lộ Đ1, thành phố B.

[2] Xét, Quyết định số 1600/QĐ-U ngày 01/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk căn cứ kết quả điều tra, khảo sát giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường do cơ quan có thẩm quyền thực hiện để quyết định hệ số điều chỉnh giá bồi thường và hiện nay Quyết định số 1600/QĐ-UBND đã hết hiệu lực từ ngày 30/6/2022 nên Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện này của người khởi kiện là đúng pháp luật.

[3] Xét, yêu cầu khởi kiện của ông Hà Thành Đ yêu cầu hủy một phần Quyết định số 9195/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 và hủy một phần Quyết định số 685/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của UBND thành phố B 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 thực hiện đại lộ Đ1 (địa bàn xã H, TP B - đợt 14) thấy rằng:

[3.1] Về bồi thường tài sản gắn liền trên đất thì hộ ông Hà Thành Đ được Ủy ban nhân dân thành phố B bồi thường 100% giá trị xây mới toàn bộ nhà và vật kiến trúc trên diện tích đất ở bị thu hồi là đúng quy định tại Điều 13 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

[3.2] Về giá bồi thường đã được 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 giá xây dựng, nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

[3.3] Đối với cây trồng trên đất: Ủy ban nhân dân 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 và không nhận được ý kiến phản hồi, khiếu nại của ông Đ trong quá trình kiểm đếm. Tại các phương án phê duyệt Ủy ban nhân dân thành phố B đã căn cứ các quy định tại Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk và Quyết định 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của



UBND tỉnh Đắk Lắk để xác định giá hỗ trợ, bồi thường cây trồng trên đất là đúng quy định của pháp luật.

[3.4] Về tái định cư: Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của ông Đ xác định gia đình ông Đ đã được cấp 02 lô đất tái định cư theo Quyết định số 5772/QĐ-UBND ngày 06/6/2022 và Quyết định số 5773/QĐ-UBND ngày 06/6/2022; tuy nhiên, gia đình ông Đ có nhiều thế hệ sinh sống cùng nhau (gồm ông Đ và 03 gia đình của các người con) nên gia đình ông Đ có nguyện vọng muốn mua ít nhất 04 lô đất tái định cư. Xét thấy, điểm 1 khoản 1 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk quy định: *“Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi, đủ điều kiện để tách thành những hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất ở bị thu hồi, căn cứ vào nhu cầu và quỹ đất của địa phương UBND cấp huyện xem xét giao thêm một thửa đất có thu tiền sử dụng đất”*; như vậy, gia đình ông Đ đã được UBND thành phố B giao 02 lô đất tái định cư là đúng quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ yêu cầu cấp thêm đất tái định cư là có cơ sở, đúng pháp luật.

[3.5] Về yêu cầu hỗ trợ ổn định đời sống, Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Ông Đ cho rằng gia đình ông Đ không được hỗ trợ, trong khi các con của ông Đ trực tiếp sản xuất trên đất, gia đình có 02 hộ gia đình sinh sống trên đất tổng cộng 09 nhân khẩu nhưng lại không được hỗ trợ. Xét thấy, Biên bản làm việc ngày 16/10/2021 UBND xã H xác định hộ ông Đ có 07 thành viên, trong đó có 05 thành viên trong gia đình thuộc đối tượng được hưởng lương thường xuyên, có 02 thành viên là học sinh phải nuôi dưỡng, không có thành viên nào trực tiếp lao động và có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất đất nông nghiệp tại thửa đất bị thu hồi và thuộc trường hợp hộ gia đình không trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp. Mặt khác, theo khoản 1 Điều 19 Nghị định số 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 thì gia đình ông Đ không thuộc trường hợp được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất và hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

[3.6] Về hỗ trợ tiền thuê nhà và chi phí di chuyển chỗ ở: ông Đ trình bày gia đình có 09 nhân khẩu và 02 hộ gia đình cùng sinh sống trên đất nhưng trên bản tính kinh phí bồi thường chỉ hỗ trợ 01 hộ, tiền thuê nhà quá thấp 3.200.000 đồng/tháng chỉ thuê được 01 ki-ốt 20m<sup>2</sup>, trong khi gia đình ông Đ gồm nhiều thế hệ con cái sinh sống và trực tiếp sản xuất kinh doanh trên đất. Xét thấy, điểm 7 khoản 1 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk quy định: *“Người bị thu hồi đất có nhà ở (bao gồm các trường hợp đủ điều kiện bồi thường về đất ở, không đủ điều kiện bồi thường về đất ở) nếu không có chỗ ở nào khác thì được hỗ trợ tiền thuê nhà cụ thể: Đối với địa bàn các phường, thị trấn: 1.000.000 đồng/khẩu/tháng, nhưng mức tối đa không quá 4.000.000 đồng/hộ/tháng; riêng với hộ đơn thân 2.000.000 đồng/tháng Đối với địa bàn các xã: 800.000đ/khẩu/tháng, nhưng mức tối đa không quá 3.200.000 đồng/hộ; đối với hộ đơn thân 1.600.000 đồng/tháng.*

*Thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà được tính từ thời điểm bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận đất tái định cư cộng thêm 6 tháng để xây nhà. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định kinh phí hỗ trợ và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để phê duyệt bổ sung".* Đối chiếu quy định trên thì khi lập phương án bồi thường hộ ông Đ đã được hỗ trợ tiền thuê nhà và chi phí di chuyển chỗ ở là 19.200.000 đồng (6 tháng x 3.200.000đồng) là đúng quy định nhưng chưa đầy đủ, do đó, nếu UBND thành phố B không lập phương án phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để phê duyệt bổ sung thì đương sự có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện khác nếu có đủ căn cứ.

[4] Từ những phân tích và nhận định tại các mục trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án có cơ sở, đúng pháp luật nên bác kháng cáo của ông Đ và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Ông Đ kháng cáo không được chấp nhận, nhưng vì là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 và Điều 349 của Luật tố tụng hành chính năm 2015 bác kháng cáo của ông Hà Thanh Đông và giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 66/2022/HC-ST ngày 23/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, cụ thể:

Áp dụng khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Áp dụng Luật Đất đai 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk quy định; 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, tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hà Thành Đ {yêu cầu hủy Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/07/2021 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 9195/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 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 11) và yêu cầu hủy một phần Quyết định số 685/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 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 14)}.

[2] Ông Hà Thành Đ được miễn án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm

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**