

Bản án số: 74/2022/HC-ST

Ngày: 29 - 8 - 2022

*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 TỈNH Đ**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Hữu Dụng.

2. Ông Trương Hồ Anh Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Loan - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk: Ông Trần Văn Lai - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số: 60/2022/TLST-HC ngày 30/3/2022, về việc “*Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 69/2022/QĐXXST-HC ngày 12/7/2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

1.1. Ông Quách Việt T, sinh năm 1967.

1.2. Bà Nguyễn Thị Lan C, sinh năm 1971.

1.3. Ông Quách Quốc Đ1, sinh năm 1993.

1.4. Bà Quách Thị Tường V, sinh năm 1996.

Cùng nơi ĐKKHKT: Thôn R, xã H, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk; địa chỉ hiện nay: Đường B1, thôn 3, xã H, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk; Điều vắng mặt.

Người đại diện ủy quyền của những người khởi kiện: Ông Đỗ Thanh L; nơi ĐKKHKT: Khu phố X, phường P, thành phố Đ2, thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ hiện nay: Chung cư G, đường Y, phường T1, thành phố Đ2, thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 09/3/2022); Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân tỉnh Đ; trụ sở: Đường D, phường A, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk.

Người đại diện pháp luật: Ông Phạm Ngọc N, chức vụ: Chủ tịch UBND tỉnh Đ.

Người đại diện ủy quyền: Ông Y G1 Gry Niê Knong, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND tỉnh Đ (Văn bản ủy quyền ngày 07/4/2022); Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Văn S, chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Đ và ông Nguyễn Anh T2, chức vụ: Trưởng Phòng Kế hoạch – Tài chính thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Đ; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2.2. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đ; trụ sở: Đường L1, phường L2, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện pháp luật: Ông Vũ Văn H1, chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố B.

Người đại diện ủy quyền: Ông Lê Đại T3, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố B (Văn bản ủy quyền ngày 06/4/2022); Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phạm Văn T4, chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất Tp. B; Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; trụ sở: Đường T5, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của ông Quách Việt T, bà Nguyễn Thị Lan C, ông Quách Quốc Đ1, bà Quách Thị Tường V và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Đỗ Thanh L trình bày:

Hộ gia đình ông Quách Việt T, bà Nguyễn Thị Lan C là chủ sử dụng diện tích đất 735m² (Gồm 400m² đất thổ cư và 335m² đất màu) tại thửa đất số 129a, tờ bản đồ số 6, xã H, Tp. B, tỉnh Đ do Ủy ban nhân dân thành phố B (Viết tắt UBND Tp. B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt GCNQSDĐ) số D 0347686 ngày 28/11/1995 cho hộ ông Quách Việt T.

Ngày 12/11/2021, UBND Tp. B ban hành Quyết định số 7998/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 khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ3, thành phố B (địa bàn xã H– Đợt 6). Giá đất bồi thường căn cứ theo Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ (Viết tắt UBND tỉnh Đ) 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 Đ3, thành phố B.

Cùng ngày 12/11/2021, UBND Tp. B ban hành Quyết định số 7984/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Quách Việt T để thực hiện dự án: Đường Đ3, thành phố B (Đợt 6), nội dung thu hồi diện tích 841,6m², trong đó gồm 400m² đất ở

và 441,6m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác, thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 59-1, xã H, Tp. B.

Theo đó, hộ ông T được bồi thường về đất là 1.543.248.000 đồng với giá đất ở 2.997.000 đồng/m², giá đất trồng cây hàng năm 780.000 đồng/m² là quá thấp so với giá trị thật và giá thị trường. Tuy nhiên, khi ban hành Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021, UBND tỉnh Đ không khảo sát giá đất thị trường, điều kiện kinh tế - xã hội ở địa phương và bảng giá đất tại thời điểm thu hồi để làm căn cứ tính hệ số điều chỉnh giá theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và khoản 1 Điều 4 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đ về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đ, 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 Đ (Đã hết hiệu lực) với giá đất nhà nước giai đoạn năm 2020-2024 theo Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đ 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 Đ, là trái quy định pháp luật. Dẫn đến Quyết định số 7998/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 của UBND Tp. B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cũng không chính xác.

Về bồi thường tài sản trên đất: Việc kiểm kê, đo đạc được thực hiện từ năm 2015 nhưng lại được sử dụng để thu hồi và lập phương án bồi thường năm 2022 là không đúng. Việc định giá và tính khấu hao nhà ở, công trình xây dựng, cây cối trên đất không có tiêu chí định giá, mang tính chủ quan và giá của mỗi loại tài sản quá thấp so với giá trị thực hiện nay. Nhà ở, công trình xây dựng trên đất theo Điều 13 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đ phải bồi thường 100% giá trị xây mới và việc xác định giá này phải có Hội đồng thẩm định theo quy định.

Về tái định cư: Trong các Quyết định trên không nêu về phương án giao đất tái định cư cho hộ ông T là không đúng.

Do đó, người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

+ Hủy Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ 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 Đ3, thành phố B.

+ Hủy Quyết định số 7984/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc thu hồi đất của hộ ông Quách Việt T để thực hiện dự án: Đường Đ3, thành phố B (Đợt 6).

+ Hủy một phần Quyết định số 7998/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 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 khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ3, thành phố B (địa bàn xã H – Đợt 6).

+ Buộc Ủy ban nhân dân tỉnh Đ và Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành lại các quyết định mới về phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất; quyết định thu hồi đất; quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và phương án giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ3, thành phố B, để phù hợp với giá đất và tài sản trên đất theo giá thị trường và theo quy định pháp luật.

Đối với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND tỉnh Đ cho rằng Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của UBND tỉnh Đ đã hết hiệu lực từ ngày 30/6/2022 nên Tòa án phải đình chỉ giải quyết đối với Quyết định số 1600/QĐ-UBND. Bởi lẽ, Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ được dùng làm căn cứ để UBND Tp. B lập phương án bồi thường trong Quyết định số 7998/QĐ-UBND ngày 12/11/2021. Việc UBND tỉnh Đ ghi thời hạn hết hiệu lực của Quyết định số 1600/QĐ-UBND từ ngày 30/6/2022 chỉ có ý nghĩa chấm dứt hiệu lực, không có nghĩa Quyết định số 1600/QĐ-UBND đã bị hủy bỏ. Do đó, Tòa án vẫn phải xem xét giá trị pháp lý của Quyết định số 1600/QĐ-UBND.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh Đ trình bày:

Việc UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 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 xây dựng công trình: Đường Đ3, thành phố B là đúng trình tự, thủ tục và đúng 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 ngày 01/7/2021 của UBND tỉnh Đ được 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 Tp. B phối hợp với UBND xã H thực hiện vào thời điểm tháng 3/2021.

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 Đ3, Tp. B (địa bàn xã H) ban hành kèm theo Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của UBND tỉnh Đ 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 của Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Đ (được áp dụng cho giai

đoạn năm 2014 – 2019); hệ số điều chỉnh giá đất được điều chỉnh bổ sung tính giá đất theo Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đ là cao hơn hệ số điều chỉnh giá đất đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2870/QĐ-UBND ngày 29/9/2016. 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 ngày 03/7/2020 chứ không phải giá đất tại Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014.

Do đó, UBND tỉnh Đ xác định nội dung khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của UBND tỉnh Đ là không có cơ sở, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của của ông Quách Việt T, bà Nguyễn Thị Lan C, ông Quách Quốc Đạt, bà Quách Thị Tường Vi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND tỉnh Đ là ông Nguyễn Anh T2 trình bày: Hiện Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của UBND tỉnh Đ đã hết hiệu lực từ ngày 30/6/2022 nên UBND tỉnh Đ đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết đối với Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của UBND tỉnh Đ. Đồng thời, ngày 29/12/2021, UBND tỉnh Đ đã ban hành Quyết định số 3750/QĐ-UBND 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 cho UBND các huyện, thị xã, thành phố. Thời hạn ủy quyền từ ngày 01/01/2022 đến hết ngày 31/12/2022.

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

- 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 Đ về việc ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đ và Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ 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 Đ3, 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 Đ và căn cứ mục 5 khoản 9 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đ).

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 Đ3, Tp. B. Đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Quách Việt T, bà Nguyễn Thị Lan C, ông Quách Quốc Đ1, bà Quách Thị Tường V.

Đại diện VKSND tỉnh Đ phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Qua phân tích đánh giá đại diện viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính - Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Quách Việt T, bà Nguyễn Thị Lan C, ông Quách Quốc Đ1, bà Quách Thị Tường V.

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; ý kiến trình bày của các bên đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án “Kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

[2] Về tố tụng:

[2.1] Tại phiên tòa, những người khởi kiện vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện có đơn xin xét xử vắng mặt; người bị kiện UBND tỉnh Đ và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là ông Trần Văn S và ông Nguyễn Anh T2 có đơn xin xét xử vắng mặt; người bị kiện UBND Tp. B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trung tâm phát triển quỹ đất Tp. B đã được Tòa án tổng đạt các văn bản hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai. Theo quy định tại khoản 2 Điều 157, Điều 158 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử hội ý quyết định xét xử vắng mặt.

[2.2] Về thời hiệu và thẩm quyền giải quyết: Yêu cầu khởi kiện của những người khởi kiện là còn thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116

Luật tổ tụng hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính.

[3] Về nội dung:

[3.1] Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ 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 Đ3, thành phố B (địa bàn xã H):

Ngày 29/9/2016, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 2870/QĐ-UBND về việc phê duyệt 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 Đ3, thành phố B (địa bàn xã H), trong đó có quy định hệ số điều chỉnh giá đất tại khu vực thửa đất số thửa đất số 129a, tờ bản đồ số 6 (Sau khi đo đạc lại có số mới là thửa đất số 43, tờ bản đồ 59-1 để phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng). Quyết định này căn cứ giá đất tại Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Đ và giá đất khảo sát thị trường tại thời điểm năm 2014. Sau đó, Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đ đã thay thế Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Đ. Do đó, ngày 21/6/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ có Tờ trình số 239/TTr-STNMT về việc 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 Đ3, thành phố B (địa bàn xã H).

Ngày 01/7/2021, UBND tỉnh Đ 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 Đ3, 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 Đ và giá đất khảo sát thị trường để quyết định hệ số điều chỉnh giá đất. Cụ thể: Diện tích 735m² (Gồm 400m² đất thổ cư và 335m² đất màu) tại thửa đất số 129a, tờ bản đồ số 6 của hộ ông T sau khi đo đạc thực tế thì diện tích thực tế sử dụng là 967,1m², thửa đất số 43, tờ bản đồ 59-1 là nhiều hơn 232,1m² so với diện tích đất được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất tăng thêm này có cùng nguồn gốc với diện tích đã được cấp GCNQSDĐ nhưng chưa được cấp QSDĐ do khi kê khai chủ hộ không kê khai hết diện tích đất, hộ ông T sử dụng ổn định không có tranh chấp nên đủ điều kiện được bồi thường diện tích đất sử dụng thực tế. Túc hộ ông T được bồi thường về đất đối với diện tích đất bị thu hồi là 841,6m² (400m² đất ở và 441,6m² đất trồng cây hàng năm), trong đó có 609,5m² đất đã được cấp GCNQSDĐ (gồm 400m² đất thổ cư và 209,5m² đất trồng cây hàng năm) và 232,1m² đất trồng cây hàng năm chưa được cấp GCNQSDĐ đất. Vị trí đất của ông T nằm ở hẻm cấp 3, đường B1 (Các tuyến đường trong khu dân cư còn lại đường bê tông rộng từ 5m trở lên) có giá đất ở là 900.000 đồng/m² và giá thị trường

là 3.000.000 đồng/m², tức hệ số điều chỉnh giá đất là 3,33; giá đất trồng cây hàng năm tại thôn 2 là 75.000 đồng/m² và giá thị trường là 780.000 đồng/m² có hệ số điều chỉnh giá đất là 10,4 (Theo bảng giá đất tại Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đ).

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, việc UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định tại 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, được sửa đổi, bổ sung tại 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. Do đó, nội dung khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của UBND tỉnh Đ là không có căn cứ chấp nhận.

[3.2] Xét yêu cầu hủy một phần Quyết định số 7998/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 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 khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ3, thành phố B (địa bàn xã H – Đợt 6) đối với phần phương án bồi thường cho hộ ông Quách Việt T, thì thấy:

Trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 7998/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 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*: Do đất của hộ ông T thuộc hẻm cấp 3, đường B1 nên UBND Tp. B xác định giá đất ở là 2.997.000 đồng/m² và giá đất trồng cây hàng năm 780.000 đồng/m² là có căn cứ.

- *Đối với nhà và vật kiến trúc*: Hộ ông T bị thu hồi hết diện tích đất ở 400m². Trên diện tích đất ở có 03 căn nhà xây dựng từ năm 1992 phục vụ mục đích sinh hoạt; nhà tắm, nhà vệ sinh xây dựng từ năm 2010 phục vụ mục đích sinh hoạt; nhà kho và các vật kiến trúc khác xây dựng từ năm 2010 không phục vụ mục đích sinh hoạt đều được hỗ trợ bằng 100% giá trị tại thời điểm định giá là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 89 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 13 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đ.

- *Đối với cây trồng trên đất*: Diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi của hộ ông T là 441,6m². Mật độ của cây bơ ghép là 208 cây/ha, cây bơ thường là 238 cây/ha,

xoài ghép mật độ 400 cây/ha, mít thường là 333 cây/ha, cây sầu riêng thường là 204 cây/ha, măng cầu là 200 cây/ha, ổi là 1330 cây/ha, cây tiêu là 1600/ha, cây quất là 1100 cây/ha, chôm chôm thường 210 cây/ha, cây dừa cao là 160 cây/ha, đu đủ là 2000 cây/ha, cây cà phê vối là 1100 cây/ha. Theo Điều 4 Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đ, các loại cây trồng chính được trồng đúng mật độ thì được bồi thường 100% đơn giá. Cây trồng xen tính bằng 80% đơn giá của cây trồng cùng chủng loại. Trường hợp cây trồng 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 cây trồng cùng loại, số cây trồng vượt mật độ trên 100% không được bồi thường. Như vậy, UBND thành phố B bồi thường với tỷ lệ như vậy là đúng quy định của pháp luật nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của hộ ông T.

- *Về tái định cư:* Hộ ông T bị thu hồi hết diện tích đất ở 400m² và thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở. Quá trình giải quyết vụ án UBND Tp. B chưa ban hành phương án giao đất tái định cư cho hộ ông T. Tuy nhiên, ngày 06/6/2022, UBND Tp. B đã ban hành Quyết định số 5744/QĐ-UBND về việc giao đất tái định cư cho hộ Quách Việt T. Vì vậy yêu cầu khởi kiện này không còn phù hợp nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Quách Việt T, bà Nguyễn Thị Lan C, ông Quách Quốc Đ1, bà Quách Thị Tường V là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông Quách Việt T, bà Nguyễn Thị Lan C, ông Quách Quốc Đ1, bà Quách Thị Tường V phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

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; Điều 158; 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; khoản 2 Điều 89 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 Đ; Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đ;

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 đơn khởi kiện của ông Quách Việt T, bà Nguyễn Thị Lan C, ông Quách Quốc Đ1, bà Quách Thị Tường V về việc yêu cầu: Hủy Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ 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 Đ3, thành phố B; hủy Quyết định số 7984/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc thu hồi đất của hộ ông Quách Việt T để thực hiện dự án: Đường Đ3, thành phố B (Đợt 6); hủy một phần Quyết định số 7998/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 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 khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ3, thành phố B (địa bàn xã H – Đợt 6); Buộc Ủy ban nhân dân tỉnh Đ và Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành lại các quyết định mới về phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất; quyết định thu hồi đất; quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và phương án giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ3, thành phố B, để phù hợp với giá đất và tài sản trên đất theo giá thị trường và theo quy định pháp luật.

[3] Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Quách Việt T, bà Nguyễn Thị Lan C, ông Quách Quốc Đ1, bà Quách Thị Tường V phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp (Ông Đỗ Thanh L nộp thay) theo biên lai thu số AA/2021/0018960 ngày 22/3/2022 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đ.

[4] Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Tuyết

