

TÒA ÁN NHÂN DÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TỈNH LAI CHÂU

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 03/2020/HC-ST

Ngày: 30/11/2020

V/v “Khiếu kiện QĐHC về tính
tiền sử dụng đất khi Nhà nước
giao đất có thu tiền sử dụng
đất”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Thái.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Vũ Thị Oanh

2. Bà Giàng Thị Hoa

Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lai Châu tham gia phiên tòa: Ông
Trần Hải Thành - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30/11/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu xét xử sơ
thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 01/2020/TLST-HC, ngày 12/10/2020
theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 01/QĐXXST-HC ngày 19/11/2020
giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

Ông Trần Duy K- Sinh năm: 1970.

Địa chỉ: Tổ 10, phường Đ K, thành phố LC, tỉnh LC.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh LC.

Địa chỉ: Trung tâm hành chính - chính trị tỉnh LC

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tiến D - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban
nhân dân tỉnh LC.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Trọng H - Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh LC (theo Quyết định số 1500/QĐ – UBND ngày 16/10/2020 về việc ủy quyền tham gia tố tụng hành chính)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

- + Ông Nguyễn Văn T; Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tư pháp tỉnh LC
- + Ông Đỗ Văn X; Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh LC
- + Ông Bùi Hữu C ; Chức vụ: Phó chủ tịch UBND thành phố LC.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* bà Nguyễn Thị T - sinh năm 1970; trú tại: Tổ 10, phường ĐK, thành phố LC, tỉnh LC mà người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Duy K - Sinh năm: 1970; trú tại: Tổ 10, phường ĐK, thành phố LC, tỉnh LC.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 14/9/2020, sửa đổi bổ sung đơn ngày 02/10/2020, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện trình bày:

Ngày 19/4/2017, UBND tỉnh LC ban hành quyết định số 340/QĐ-UBND (gọi tắt là QĐ 340) về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất cho 07 dự án thuộc huyện TĐ, thành phố LC và 01 dự án để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án đường N (đoạn nối tiếp đại lộ Lê Lợi). Theo QĐ 340 thì giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất là 2.340.000 đồng/m², tổng diện tích được cấp là 105 m², ông không đồng ý với mức giá này.

Đến ngày 26/12/2017, UBND tỉnh LC ban hành quyết định 1661/QĐ-UBND (gọi tắt là QĐ 1661) về việc phê duyệt, điều chỉnh giá đất cụ thể tại Quyết định số: 340/QĐ-UBND ngày 19/4/2017 của UBND tỉnh LC cho 34 thửa đất để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án đường N (đoạn nối tiếp đại lộ Lê Lợi), mức điều chỉnh từ 2.340.000 đồng/m² tăng lên 22.310.000 đồng/m², tổng diện tích từ 105 m² giảm còn 104,5m², ông Khương không nhất trí với mức giá điều chỉnh bởi lý do sau:

Thứ nhất: Từ tháng 4 năm 2017 đến tháng 12 năm 2017, trong thời gian 06 tháng UBND tỉnh LC đã tăng giá đất khi giao đất gấp 10 lần, trong quyết định điều chỉnh chỉ điều chỉnh giá đất để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân mà không điều chỉnh giá đất để bồi thường đối với diện tích đất đã thu hồi để thực hiện dự án là không đúng quy định của Luật đất đai năm 2013.

Thứ hai: Quyết định 1661 điều chỉnh giá đất nhưng lại căn cứ giá trung bình

bán đấu giá của thửa đất tương đương là chưa đúng quy định của pháp luật, giá bán đấu giá đất không phải là giá đất để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân. Người khởi kiện là những người có đất bị thu hồi để thực hiện dự án vì lợi ích công cộng, giá đất được đền bù quy định theo chính sách của dự án nên khi giao đất có thu tiền sử dụng đất phải được hưởng giá đất của người bị thu hồi chứ không phải xác định giá theo giá đất bán đấu giá.

Không đồng ý với nội dung của quyết định 1661, ông K đã khiếu nại đến UBND tỉnh LC. Ngày 08/2/2018, UBND tỉnh LC ban hành Quyết định số 158/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại giữ nguyên quyết định 1661. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại đó ông Khương đã làm đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân tỉnh LC, đề nghị hủy quyết định 1661 và giữ nguyên quyết định 340.

Ngày 25/2/2019 UBND tỉnh LC đã ban hành quyết định 159/QĐ-UBND (gọi tắt là QĐ 159) về việc điều chỉnh giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án đường N (đoạn nối tiếp Đại lộ Lê Lợi) từ 22.310.000 đồng/m² theo quyết định 1661 xuống còn 15.000.000 đồng/m². Cho rằng quyết định 159 ban hành không phù hợp với qui định của pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp nên ông K đề nghị Tòa án tuyên hủy quyết định 159.

Ngày 05/11/2019 người khởi kiện rút đơn khởi kiện vì người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện thương lượng về việc ngày 09/12/2019 đến 11/12/2019 Hội đồng nhân dân tỉnh LC sẽ họp để xem xét ban hành điều chỉnh giá đất mới trong đó có dự án đường N (đoạn nối tiếp đại lộ Lê Lợi); sau đó Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ ban hành quyết định điều chỉnh giá đất mới. Ngày 06/11/2019 Tòa án nhân dân tỉnh LC đã ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính.

Tuy nhiên cho đến ngày 14/9/2020 Ủy ban nhân dân tỉnh LC vẫn chưa ban hành quyết định điều chỉnh giá đất mới nên ông Trần Duy K viết đơn khởi kiện yêu cầu quyết định số 340/QĐ – UBND ngày 19/4/2017, hủy quyết định số 1661/QĐ – UBND ngày 26/12/2017 và quyết định số 159/QĐ – UBND ngày 25/02/ 2019 của UBND tỉnh LC (hủy về tính giá tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất).

Trong quá trình xác minh làm rõ yêu cầu khởi kiện; ông K trình bày: chỉ yêu cầu hủy một phần quyết định 340/QĐ – UBND ngày 19/4/2017 về việc phê duyệt giá đất cụ thể cho 01 dự án để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thuộc dự án đường N và hủy quyết định số 1661/QĐ – UBND ngày 26/12/2017 và quyết định số 159/QĐ – UBND ngày 25/02/ 2019 của UBND tỉnh LC (hủy về tính giá tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất).

Tại phiên tòa, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh LC trình bày:

Dự án đường N là dự án về giao thông được triển khai để hoàn chỉnh tuyến Đại lộ Lê Lợi nối với giao thông xã N huyện T; xã N, huyện S và giao thông các xã vùng thấp huyện S mở ra sự thuận lợi lớn về giao thông với thành phố LC.

Đối với yêu cầu hủy một phần quyết định 340 người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND tỉnh có ý kiến như sau: Quyết định 340 được ban hành theo đúng thẩm quyền qui định tại khoản 1 điều 15 Nghị định 44/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014, khoản 4 điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014; giá đất được xây dựng trên cơ sở Luật đất đai 2013, các nghị định của Chính phủ: số 104/2014/NĐ – CP ngày 14/11/2014, số 44/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014, số 47/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014, Thông tư số 36/2014/TT – BTNMT ngày 30/6/2014 qui định phương pháp xác định giá đất , xây dựng điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất.

Về thể thức ban hành văn bản đảm bảo theo qui định tại Thông tư 01/2011/TT – BNV ngày 19/11/2011 của Bộ nội vụ hướng dẫn thể thức kỹ thuật và trình bày văn bản hành chính.

Do vậy người khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy một phần Quyết định số 340 về việc phê duyệt giá đất cụ thể cho 01 dự án để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thuộc dự án đường N (đoạn nối tiếp đại lộ Lê Lợi) là không có căn cứ.

Đối với yêu cầu tuyên hủy quyết định 1661/ QĐ-UBND ngày 26/12/2017 về việc phê duyệt, điều chỉnh giá đất cụ thể tại Quyết định số: 340/QĐ-UBND ngày 19/4/2017 của UBND tỉnh Lai Châu cho 34 thửa đất để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án đường N (đoạn nối tiếp đại lộ Lê Lợi): được ban hành theo đúng thẩm quyền qui định tại khoản 1 điều 15 Nghị định 44/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014, khoản 4 điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014; Về thể thức ban hành văn bản đảm bảo theo qui định tại Thông tư 01/2011/TT – BNV ngày 19/11/2011 của Bộ nội vụ hướng dẫn thể thức kỹ thuật và trình bày văn bản hành chính. Trong qus trình thực hiện các cơ quan chuyên môn của UBND tỉnh phát hiện có sai sót về phương pháp xây dựng giá đất đã được ban hành nên báo cáo UBND tỉnh điều chỉnh bằng Quyết định số 159/QĐ – UBND ngày 25/2/2019 về việc điều chỉnh giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình cá nhân thuộc dự án đường N (đoạn nối tiếp đại lộ Lê Lợi); nên yêu cầu hủy quyết định 1661/ QĐ-UBND ngày 26/12/2017 là không có căn cứ.

Đối với yêu cầu tuyên hủy quyết định 159, Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

Về thẩm quyền ban hành: Đảm bảo đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản

1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Về trình tự, thủ tục và nội dung: Đảm bảo đúng theo điểm b khoản 4 Điều 114 Luật đất đai; Điều 16; điểm a khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Thông tư số 36/2014/TTBTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định lại giá đất.

Trên cơ sở Quyết định số 31/2018/QĐ-UBND ngày 24/9/2018 (gọi tắt là QĐ 31) và quyết định số 01/2019/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 (gọi tắt là QĐ 01), UBND tỉnh đã ban hành QĐ 159. Quá trình xây dựng bảng giá đất ban hành tại QĐ 31 và hệ số điều chỉnh giá đất theo QĐ 01 đã được sở Tài nguyên và Môi trường, sở Tài chính ký hợp đồng với đơn vị tư vấn có đầy đủ năng lực theo quy định pháp luật để xây dựng; được lấy ý kiến từ các ngành; UBND các huyện, thành phố; được Hội đồng giá đất của tỉnh họp thống nhất; thường trực HĐND tỉnh thông qua trước khi UBND tỉnh ký ban hành.

Hình thức ban hành đảm bảo theo thông tư 01/2011/TT-BNV ngày 19/11/2011 của Bộ nội vụ hướng dẫn kỹ thuật và trình bày thể thức văn bản hành chính.

Vì những lý do nêu trên, người khởi kiện yêu cầu hủy quyết định 159/QĐ-UBND ngày 25/2/2019 của UBND tỉnh là không có căn cứ.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh LC:

Về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đảm bảo đúng các qui định của Bộ luật tố tụng hành chính

Về quan điểm giải quyết vụ án: Các quyết định hành chính là đối tượng khởi kiện được ban hành đúng thể thức và thẩm quyền.

Về nội dung: Quyết định 340 ban hành không đúng theo qui định của pháp luật bởi dự án đường N đoạn nối tiếp đại lộ Lê Lợi là tuyến đường mới được bổ sung chưa có tên trong bảng giá đất thì UBND tỉnh phải bổ sung vào bảng giá đất nhưng UBND tỉnh không thực hiện vi phạm khoản 3 điều 18 nghị định số 44/2014 ngày 15/5/2014 của Chính Phủ

Đối với quyết định 1661/QĐ – UBND ngày 26/12/2017 giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân được áp dụng theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất: tính theo công thức = giá đất do UBND cấp tỉnh quy định tại bảng giá đất x hệ số điều chỉnh giá đất. Ông Trần Duy Khương thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất; tuy nhiên tại quyết định 1661 ông Khương không được tính theo công thức = giá đất do UBND cấp tỉnh

quy định tại bảng giá đất x hệ số điều chỉnh giá đất mà lại sử dụng phương pháp so sánh trực tiếp từ việc đấu giá quyền sử dụng đất là trái qui định của pháp luật.

Đối với quyết định 159/QĐ – UBND ngày 25/2/2019 của UBND tỉnh mức giá này chỉ áp dụng để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân tại thời điểm năm 2019 mà không áp dụng cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án đường N (đoạn nối tiếp đại lộ Lê Lợi) thực hiện năm 2017. Ủy ban nhân tỉnh căn cứ vào quyết định số 31/2018/QĐ- UBND ngày 24/9/2018 có hiệu lực từ 15/10/2018 và quyết định số 01/2019/QĐ – UBND ngày 21/01/2019 có hiệu lực từ 01/3/2019 để quyết định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất là trái pháp luật.

Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện hủy một phần quyết định 340/QĐ-UBND ngày 19/4/2017 về việc phê duyệt giá đất cụ thể cho 01 dự án để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án đường N (đoạn nối tiếp đại lộ Lê Lợi);

Hủy quyết định 1661/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 quyết định phê duyệt điều chỉnh giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án đường N (đoạn nối tiếp đại lộ Lê Lợi) tại quyết định 340. Hủy quyết định 159/QĐ -UBND ngày 25/02/2019 của UBND tỉnh LC về việc điều chỉnh giá đất để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án đường Nùng Nàng - Nậm Tăm (đoạn nối tiếp đại lộ Lê Lợi). Về án phí: buộc UBND tỉnh LC phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm, trả lại cho người khởi kiện là ông Trần Duy K 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, đương sự và những người tham gia tố tụng khác; Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện các thủ tục tố tụng theo quy định của Luật tố tụng hành chính; thu thập tài liệu, chứng cứ; các bên đương sự thống nhất đề nghị không tiến hành đối thoại nên Thẩm phán mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ theo khoản 2 điều 136 luật tố tụng hành chính; tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, ra quyết định đưa vụ án ra xét xử và xét xử vắng mặt đúng quy định.

[2]. Về đối tượng khởi kiện: Người khởi kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh theo khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[3]. Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 06/11/2019 Tòa án nhân dân tỉnh LC đã ra

quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính vì người khởi kiện rút đơn khởi kiện với lý do người bị kiện và người khởi kiện thống nhất: người khởi kiện rút đơn để Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ ban hành quyết định điều chỉnh giá đất mới. Tuy nhiên đến ngày 14/9/2020 Ủy ban nhân dân tỉnh vẫn chưa ban hành quyết định, nên ông Khương mới viết đơn khởi kiện các quyết định hành chính, do vậy việc khởi kiện vẫn đảm bảo thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

Nội dung đơn và các thủ tục nộp tiền tạm ứng án phí đã được đương sự thực hiện đảm bảo đúng quy định của pháp luật do đó đơn khởi kiện của đương sự là hợp lệ.

[4]. Về tính hợp pháp của các quyết định hành chính bị khởi kiện:

Về hình thức: Các quyết định hành chính bị kiện ban hành đều đảm bảo về thể thức văn bản theo thông tư 01/2011/TT-BNV ngày 19/11/2011 của Bộ nội vụ hướng dẫn kỹ thuật và trình bày thể thức văn bản hành chính và đảm bảo thẩm quyền ban hành.

Về nội dung:

[4.1]. Quyết định 340/QĐ-UBND ngày 19/4/2017 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất cho 07 dự án thuộc huyện T, thành phố LC và 01 dự án để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án đường N (đoạn nối tiếp đại lộ Lê Lợi).

Khi xây dựng giá đất tại quyết định 340 ngày 19/4/2017 của UBND tỉnh LC thì cơ sở hạ tầng chưa hoàn thiện, một số thông tin phục vụ xây dựng, thẩm định giá đất được phê duyệt chưa phù hợp với thực tế; tại thời điểm năm 2016, năm 2017 đoạn nối tiếp đại lộ Lê Lợi chưa có tên trong bảng giá đất hiện hành. Khoản 3 điều 9 Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định: “ Trong kỳ ban hành bảng giá đất mà cấp có thẩm quyền điều chỉnh qui hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất và bổ sung các đường, phố chưa có tên trong bảng giá đất hiện hành nhưng không thuộc trường hợp qui định tại khoản 1 điều 14 nghị định số 44/2014/NĐ – CP thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ giá đất trong bảng giá đất hiện hành để qui định bổ sung giá đất trong bảng giá đất và trình Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi quyết định ban hành. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc quy định bổ sung giá đất trong bảng giá đất và báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày quyết định bổ sung giá đất trong bảng giá đất”. Nhưng Ủy ban nhân dân tỉnh không thực hiện việc bổ sung giá đất trong bảng giá đất và trình Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp trước khi ban hành quyết định 340 là trái với qui định của pháp luật; dẫn đến giá đất cụ thể ban hành không phù hợp với cơ sở hạ tầng và không phù hợp với sự biến động đất đai tại thời điểm đó.

[4.2]. Quyết định 1661/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 quyết định phê duyệt điều chỉnh giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án đường N (đoạn nối tiếp đại lộ Lê Lợi) tại quyết định 340.

Theo qui định tại điểm b khoản 4 điều 114 Luật đất đai 2013 qui định về bảng giá đất và giá đất cụ thể được sử dụng làm căn cứ trong trường hợp: “*Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức mà phải nộp tiền sử dụng đất*”.

Giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân được áp dụng theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất: tính theo công thức = giá đất do UBND cấp tỉnh quy định tại bảng giá đất x hệ số điều chỉnh giá đất (khoản 3 điều 3 nghị định 45/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điều 3, điều 9 thông tư 76/2014/TT – BTC ngày 16/6/2014).

Người khởi kiện thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất; tại quyết định 1661 ông Khương không được tính theo công thức = giá đất do UBND cấp tỉnh quy định tại bảng giá đất x hệ số điều chỉnh giá đất mà lại sử dụng phương pháp so sánh trực tiếp từ việc đấu giá quyền sử dụng đất. Phương pháp so sánh được thực hiện như sau: Ngày 25/9/2017 UBND thành phố LC tổ chức đấu giá thành công 09 thửa đất tại khu vực đường 58m thuộc phường Đông Phong (đối diện Bộ chỉ huy quân sự tỉnh) có lợi thế tương tự với khu vực thực hiện dự án, các thửa đất giao động từ 2,18 tỉ đồng đến 2,5 tỉ đồng giá trung bình khoảng 22.310.000 đồng/m² (giá thấp nhất là 20.660.000 đồng/m², giá cao nhất là 23.720.000 đồng/m²).

Giá đất từ đấu giá quyền sử dụng đất và giá đất để tính tiền sử dụng đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân là hai mức giá hoàn toàn khác nhau và có sự chênh lệch về giá trị rất lớn. Do đó áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp từ việc đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp này của Quyết định 1661/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 là trái với quy định của pháp luật, ảnh hưởng tới quyền lợi của người khởi kiện. Do vậy yêu cầu hủy Quyết định 1661/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 của người khởi kiện là có cơ sở cần được chấp nhận.

[4.3]. Quyết định 158/QĐ-UBND ngày 08/02/2018 của UBND tỉnh LC về việc giải quyết khiếu nại của các hộ dân bị thu hồi đất tại dự án đường N (lần đầu).

Quy trình thực hiện giải quyết khiếu nại thực hiện đảm bảo đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, do nội dung của Quyết định 1661 không đúng quy định pháp luật nên kết quả giải quyết khiếu nại tại quyết định 158 giữ nguyên quyết định 1661 là không đủ căn cứ, mặc dù người khởi kiện không yêu cầu nhưng là quyết định giải quyết khiếu nại có liên quan nên Hội đồng xét xử xem xét tính hợp pháp theo

qui định tại khoản 1 điều 193 Luật tổ tụng hành chính xét thấy không đảm bảo về cơ sở pháp lý nên tuyên hủy.

[4.4]. Quyết định 159/QĐ -UBND ngày 25/02/2019 của UBND tỉnh LC về việc điều chỉnh giá đất để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án đường N (đoạn nối tiếp đại lộ Lê Lợi) với mức giá 15.000.000 đồng/m².

Giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án đường N (đoạn nối tiếp đại lộ Lê Lợi) theo QĐ 159 được xác định = giá đất do UBND cấp tỉnh quy định tại bảng giá đất (theo Quyết định số 31/2018/QĐ-UBND ngày 24/9/2018) là 6.000.000 đồng/m²) x Hệ số điều chỉnh giá đất (theo Quyết định 01/2019/QĐ-UBND ngày 21/01/2019) là 2,5

$$= 6.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 2,5 = 15.000.000 \text{ đồng/m}^2$$

Trình tự xây dựng và ban hành giá đất theo quyết định 159 là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Nhưng mức giá này chỉ áp dụng để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân tại thời điểm năm 2019 mà không áp dụng cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án đường N (đoạn nối tiếp đại lộ Lê Lợi) thực hiện năm 2017. Ủy ban nhân tỉnh căn cứ vào quyết định số 31/2018/QĐ- UBND ngày 24/9/2018 có hiệu lực từ 15/10/2018 và quyết định số 01/2019/QĐ – UBND ngày 21/01/2019 có hiệu lực từ 01/3/2019 để quyết định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất là không đúng với qui định của pháp luật (do dự án đã được thực hiện từ năm 2017, quyết định giao đất có thu tiền cũng được thực hiện năm 2017 nên giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cũng phải được áp dụng từ năm 2017. Theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP, ngày 14/11/2017 qui định “*Trường hợp tại thời điểm xác định tiền sử dụng đất mà UBND cấp tỉnh chưa ban hành hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định thì áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất đã ban hành của năm trước đó để xác định tiền sử dụng đất phải nộp và UBND cấp tỉnh phải chịu trách nhiệm về việc thất thu ngân sách do chậm ban hành hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có)*”. Do vậy yêu cầu hủy quyết định 159 của người khởi kiện là có căn cứ để chấp nhận. Mặc dù quyết định 159 điều chỉnh quyết định 1661, nếu không hủy quyết định 1661 thì quyết định 1661 vẫn còn hiệu lực, hơn nữa quyết định 1661 không đủ căn cứ pháp lý nên khi tuyên hủy quyết định 159 Hội đồng xét xử vẫn xem xét để tuyên hủy quyết định 1661.

[5]. Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả lại cho người khởi kiện toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh LC ban hành giá đất kịp thời, đúng với qui định của pháp luật đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho những người được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1, khoản 2 điều 3; điều 30; điều 32; điều 157; điều 158; khoản 1, điểm b khoản 2 điều 193; điều 204; điều 206, điều 345, 348 Luật tổ tụng hành chính; điểm b khoản 4 Điều 114 Luật đất đai; điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; điểm b mục 1.1 Điều 3 mục 1 chương II thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 Thông tư hướng dẫn một số điều của Nghị định 45; Khoản 3 điều 9 Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài Nguyên và Môi Trường qui 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; khoản 1 Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP, ngày 14/11/2017 sửa đổi bổ sung một số điều về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

2. Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện:

- Hủy một phần quyết định 340/QĐ-UBND ngày 19/4/2017 về việc phê duyệt giá đất cụ thể cho 01 dự án để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án đường N (đoạn nối tiếp đại lộ Lê Lợi) đối với các thửa đất bám mặt đường Lê Lợi đoạn kéo dài thuộc địa phận phường TP, thành phố LC
- Hủy quyết định 1661/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 quyết định phê duyệt điều chỉnh giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án đường N (đoạn nối tiếp đại lộ Lê Lợi) tại quyết định 340.

- Hủy quyết định 158/QĐ – UBND ngày 08/02/2018 của UBND tỉnh Lai Châu

về việc giải quyết khiếu nại của các hộ dân bị thu hồi tại dự án đường N

- Hủy quyết định 159/QĐ -UBND ngày 25/02/2019 của UBND tỉnh LC về việc điều chỉnh giá đất để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án đường N (đoạn nối tiếp đại lộ Lê Lợi).

3. Về án phí: buộc UBND tỉnh LC phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm, trả lại cho người khởi kiện là ông Trần Duy K 300.000 đồng tiền

tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2016/0000888 ngày 12/10/2020 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh LC.

3. Quyền kháng cáo: Đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- *TAND Cấp cao*
- *VKSND tỉnh Lai Châu*
- *Cục THADS tỉnh Lai Châu*
- *Các đương sự*
- *NBVQVLIHP*
- *Lưu*

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