

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 76/2022/HC-ST

Ngày: 31-8-2022

Về việc: Kiện quyết định hành chính trong
lĩnh vực quản lý đất đai.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Thuận

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Ngọc Tâm

2. Ông Bùi Thế Hòa

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng Phúc- Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Bắc - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 62/2021/TLHC-ST, ngày 30/6/2022 về việc “Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 75/2022/QĐXXST-HC, ngày 18/7/2022 giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Ông Trần Đắc D – sinh năm: 1975

Địa chỉ: Thôn 3, xã HT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Thanh L – sinh năm: 1988, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: 52/6 khu phố 5, phường HP, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ liên lạc: A1-17 chung cư L, đường số 3, phường TT, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

*** Người bị kiện:**

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk;

Địa chỉ: Số 09, phường TA, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Đại diện theo ủy quyền: Ông Y G – chức vụ: Phó chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

Ông Trần Văn S - Phó giám đốc Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt

Ông Nguyễn Anh T – Trưởng phòng kế hoạch tài chính sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt

2. Ủy ban nhân dân thành phố B

Địa chỉ: Số 01 LNĐ, phường TL, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đại Q– chức vụ: Phó chủ tịch UBND thành phố B, vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND thành phố B:

Ông Phạm Văn S – Phó giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, vắng mặt.

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

Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B

Địa chỉ: Số 327 HHT, phường TL, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn S – Phó giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Tại bản tự khai ông Đỗ Thanh L, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:**

Ông Trần Đắc D là chủ sử dụng thửa đất số 231, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.720m² tại thôn 3, xã HT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, là người bị thu hồi đất, căn cứ theo Quyết định 8733/QĐ-UBND, ngày 7/12/2021 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của ông Trần Đắc D để thực hiện dự án đường ĐT, thành phố B (địa bàn xã HT – Đợt 8); Quyết định 8729/QĐ-UBND, ngày 7/12/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình đường ĐT, thành phố B địa bàn xã HT và các giấy tờ liên quan.

Tuy nhiên các Quyết định về thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ của các cơ quan nhà nước khi thu hồi đất không thoả đáng, có sai sót, ảnh hưởng nghiêm trọng tới đời sống, quyền lợi hợp pháp của ông D. Cụ thể như sau:

1. Về căn cứ và phương pháp tính giá đất bồi thường

Giá đất bồi thường khi thu hồi đất cho ông D trong dự án này quá thấp, không chính xác, có sự sai sót trong các căn cứ, phương án bồi thường:

- Căn cứ để UBND thành phố B ra Quyết định số 8733/QĐ-UBND và Quyết định số 8729/QĐ-UBND là dựa trên 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 ĐT, thành phố B, trong khi những Quyết định này có những sự sai sót. Vì theo 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 của 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 Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, thì các cơ quan có thẩm quyền phải khảo sát giá đất trên 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. Tuy nhiên Quyết định số 1600/QĐ-UBND không áp dụng quy định nêu trên 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 (Quyết định này 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, phương pháp xác định giá đất tại Quyết định số 1600/QĐ-UBND, ngày 01/7/2021 là sai so với quy định pháp luật. Từ đó dẫn đến Quyết định số 8733/QĐ-UBND và Quyết định số 8729/QĐ-UBND, Thông báo và Bảng tính kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông D không chính xác. Đơn giá bồi thường đất ở ông D là 3.600.000 đồng/m², đất cây lâu năm trong cùng thửa đất chỉ có 1.080,150 đồng/m². Như vậy giá đất bồi thường cho ông D là quá thấp so với giá trị thật và giá thị trường của khu vực. Điều này làm cho gia đình ông D hết sức khó khăn trong việc mua đất sinh sống, làm ăn, sản xuất ở nơi khác trong thành phố B khi mà giá đất những năm qua đang tăng cao.

Cơ sở, điều kiện áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể chưa phù hợp

Trong dự án xây dựng đường ĐT, các cơ quan có thẩm quyền đã dùng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất để tính giá đất cụ thể. Theo hướng dẫn tại khoản 4 Điều

3 NĐ 01/2017/NĐ-CP quy định về điều kiện áp dụng phương pháp điều chỉnh giá đất để tính giá đất cụ thể như sau:

“2. Giá đất cụ thể được xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại khoản 5 Điều 4 của Nghị định này được áp dụng đối với các trường hợp sau đây:

.... “b) Trường hợp quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 114 của Luật đất đai đối với dự án có các thửa đất liền kề nhau, có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi và thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự nhau hoặc trường hợp tại khu vực thu hồi đất không bảo đảm yêu cầu về thông tin để áp dụng các phương pháp định giá đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 4 của Nghị định này để xác định giá đất cụ thể của từng thửa đất. ”

Trong khi đó trong dự án xây dựng đường ĐT thu hồi nhiều thửa đất có nhiều mục đích khác nhau (đất ở, đất vườn, đất hàng năm khác...). Vị trí và khả năng sinh lợi, thu nhập của các thửa đất, nhà ở là khác nhau: có nhà mặt tiền, có nhà trong hẻm sâu; có đất chỉ để trồng cây, có đất dùng để cho thuê, có đất dùng để ương cây...do đó mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi và thu nhập từ việc sử dụng đất là khác nhau. Do đó khó có thể dùng phương pháp điều chỉnh giá đất để tính giá đất cụ thể.

Bồi thường tài sản trên đất

- Việc kiểm kê, đo đạc được thực hiện từ năm 2015 nhưng lại được sử dụng cho việc thu hồi và bồi thường năm 2022 là không đúng.

- Việc kiểm kê và bồi thường tài sản trên đất của tôi bị thiếu sót công trình phụ và mái hiên trước.

- 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, giá của mỗi loại tài sản quá thấp so với giá trị thực hiện nay của tài sản.

- Có nhiều công trình xây dựng phục vụ sinh hoạt, ở cho ôn D (3 bể nước, hàng rào, giếng nước, mái che, sân xi măng...) nhưng chỉ được tính còn 60% giá trị. Các công trình xây dựng phục vụ chăn nuôi khác mặc dù vẫn đủ tiêu chuẩn nhưng vẫn bị tính 60%. Trong khi 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 Đắk Lắk phải bồi thường 100% giá trị xây mới và việc xác định giá này phải có Hội đồng thẩm định theo quy định. Trong các quyết định của dự án hiện nay cũng không nêu cơ sở và biên bản xác định giá. Giá trị toàn bộ nhà ở, chuồng trại, cây cối của ông D chỉ có khoảng 522 triệu đồng, là quá thấp so với giá trị thật.

- Do đó các quyết định và phương án bồi thường cho ông D là không đúng và thiếu sót.

Các khoản hỗ trợ khác

- Tái định cư: Trong Quyết định số 8733/QĐ-UBND và Quyết định số 8729/QĐ-UBND không nêu về giao đất tái định cư cho gia đình ông D. Theo quy định của Luật Đất đai, khi thu hồi đất của người dân phải có phương án bố trí chỗ ở tái định cư cho gia đình người bị thu hồi đất. Như vậy các quyết định nêu trên không quy định tái định cư là không đúng và sai sót.

Do đó, ông D đề nghị Tòa án tuyên hủy các quyết định:

+ 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 ĐT, thành phố B;

+ Quyết định số 8733/QĐ-UBND, ngày 07/12/2021 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của ông Trần Đắc D để thực hiện dự án đường ĐT, thành phố B (địa bàn xã HT – Đợt 8);

+ Hủy một phần quyết định số 8729/QĐ-UBND, ngày 07/12/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất của ông Trần Đắc D để xây dựng công trình đường ĐT, thành phố B địa bàn xã HT.

Buộc UBND các cấp có thẩm quyền ban hành các quyết định mới theo hướng:

+ Sử dụng căn cứ, phương pháp 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 ĐT, thành phố B đúng và phù hợp, nâng hệ số để phù hợp với giá trị thật, giá thị trường của đất và tài sản bị thu hồi hơn.

+ Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất và tài sản với giá trị cao hơn cho ông D, đúng với giá trị thật và giá thị trường.

+ Bổ sung các tài sản còn thiếu sót, định giá trị mới 100% cho các công trình của ông D theo như quy định.

Tại bản tự khai ông Y G - đại diện theo ủy quyền người bị kiện 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 tại 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 ĐT, thành phố B (địa bàn xã HT).

- 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 ĐT, thành phố B (địa bàn xã HT).

- 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 ĐT, 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 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 ĐT, xã HT, 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 ĐT, thành phố B (địa bàn xã HT).

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 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 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 HT thực hiện vào thời điểm tháng 3 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 ĐT, thành phố B (địa bàn xã HT) ban hành kèm theo Quyết định số 1600/QĐ- UBND, ngày 01/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk được tính trên giá đất theo quy định tại Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND, ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh phù hợp với kết quả điều tra khảo sát giá đất thị trường.

Tại bản tự khai ông Lê Đại Q - đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày:

1. Căn cứ pháp lý:

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 LD - ĐTH 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 ĐT thành phố B;

Căn cứ 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 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 ĐT 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 ĐT, 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 ĐT, thành phố B (địa bàn xã HT);

Quyết định số 8729/QĐ-UBND, ngày 07/12/2021 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 ĐT, thành phố B.

Quyết định số 8733/QĐ-UBND, ngày 07/12/2021 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của ông Trần Đắc D để thực hiện dự án Đường ĐT, thành phố B.

2. Đối với đơn khởi kiện của ông Trần Đắc D: Khởi kiện hành chính về việc bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 8729/QĐ-UBND, ngày 07/12/2021 của UBND thành phố B. Tôi có ý kiến như sau:

Về đất:

+ Các hộ dân sử dụng đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng đủ điều kiện cấp giấy và các hộ đã được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận QSD đất thì đủ điều kiện được bồi thường về đất theo khoản 1, Điều 75 Luật đất đai số 45/2013/QH13, ngày 29/11/2013.

** 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 ĐT, thành phố B (địa bàn xã HT).

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 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 27/2019/QĐ-UBND, ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk*).

Tại bản tự khai ông Phạm Văn S – đại diện theo ủy quyền của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B trình bày:

1. Căn cứ pháp lý:

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 LD - ĐTH 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 ĐT thành phố B;

Căn cứ 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 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 ĐT 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 ĐT, 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 ĐT, thành phố B (địa bàn xã HT);

Quyết định số 8729/QĐ-UBND, ngày 07/12/2021 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 ĐT, thành phố B.

Quyết định số 8733/QĐ-UBND, ngày 07/12/201 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của ông Trần Đắc D để thực hiện dự án Đường ĐT, thành phố B.

2. Đối với đơn khởi kiện của ông Trần Đắc D: Khởi kiện hành chính về việc bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 8729/QĐ-UBND, ngày 07/12/2021 của UBND thành phố B. Tôi có ý kiến như sau:

Về đất:

+ Các hộ dân sử dụng đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng đủ điều kiện cấp giấy và các hộ đã được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận QSD đất thì đủ điều

kiện được bồi thường về đất theo Khoản 1, Điều 75 luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.

** 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 ĐT, thành phố B (địa bàn xã HT).

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 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 27/2019/QĐ-UBND, ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk*).

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

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

- Về nội dung: Qua phân tích, đánh giá đại diện Viện kiểm sát cho rằng: Toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của ông D không có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị HĐXX căn cứ điểm a, khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính bác toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của ông Trần Đắc D.

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 Đắk Lắk tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa sơ thẩm ông Y G là người đại diện theo ủy quyền của UBND tỉnh Đắk Lắk, ông Lê Đại Q là người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố B, ông Phạm Văn S là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND thành phố B đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt.

Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Về thẩm quyền và thời hiệu khởi kiện: Ông Trần Đắc D khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy bỏ 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 ĐT, thành phố B; đề nghị hủy một phần Quyết định số 8729, ngày 07/12/2021 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 của ông Trần Đắc D để xây dựng công trình đường ĐT, thành phố B địa bàn xã HT, thành phố B (đợt 13); hủy Quyết định về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đường ĐT, thành phố B số 8793/QĐ-UBND, ngày 07/12/2021 của ông Trần Đắc D, buộc UBND các cấp có thẩm quyền ban hành các quyết định mới theo quy định của pháp luật.

Xét vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và còn trong thời hiệu khởi kiện được quy định tại khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[3] Về nội dung:

[3.1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục: Qua các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành 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 ĐT, thành phố B; UBND thành phố B ban hành các Quyết định số 8729/QĐ-UBND, ngày 07/12/2021 của UBND thành phố Buôn Ma Thuột 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 của ông Trần Đắc D để xây dựng công trình đường ĐT, thành phố B địa bàn xã HT, thành phố B (đợt 13); Quyết định về việc thu hồi đất của ông D để thực hiện dự án đường ĐT, thành phố B số 8793/QĐ-UBND, ngày 07/12/2021 là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện Tòa án hủy bỏ 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 ĐT, thành phố B thấy rằng:

Việc Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 1600/QĐ-UBND, ngày 01/7/2021 đã đúng theo trình tự, thủ tục và thẩm quyền. Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk 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 được căn cứ theo kết quả điều tra, khảo sát giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường do cơ quan có thẩm quyền thực hiện. Ông D cho rằng Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành giá đất bồi thường không đúng quy định của pháp luật là không có căn cứ để chấp nhận. Do đó, cần bác yêu cầu của khởi kiện của ông D về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1600/QĐ-UBND, ngày 01/7/2021 của Ủy ban nhân dân 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 ĐT, thành phố B.

[3.3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông D hủy một phần Quyết định số 8729/QĐ-UBND, ngày 07/12/2021 của UBND Thành phố Buôn Ma Thuột 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 đối với ông D và yêu cầu hủy Quyết định số 8733/QĐ-UBND, ngày 07/12/2021 về việc thu hồi đất của ông D để thực hiện dự án đường ĐT, thành phố B thấy rằng:

[3.1.1] Về bồi thường các tài sản trên đất: Tại Quyết định số 8729/QĐ-UBND, ngày 07/12/2021 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 đối với ông Trần Đắc D thì toàn bộ nhà và vật kiến trúc trên diện tích đất ở bị thu hồi đã được Ủy ban nhân dân thành phố B bồi thường 100% giá trị xây mới cho ông Trần Đắc D theo đúng quy định tại Điều 13 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. 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 việc ban hành quy định về giá xây dựng, nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Riêng đối với các công trình không phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình cá nhân xây dựng trên đất nông nghiệp của ông D có 01 chuồng gà và 01 chuồng heo đã được các có quan có thẩm quyền lập biên bản đánh giá tỷ lệ chất lượng còn lại ngày 24/8/2016 theo đúng quy định của pháp luật. Các tài sản trên đã được UBND thành phố B 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 theo đúng quy định tại mục 4 khoản 9 Điều 1, Quyết định 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 tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh tại các Quyết định của UBND tỉnh Đắk Lắk nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D.

[3.1.2] Ông D cho rằng việc kiểm kê được thực hiện từ năm 2016 nhưng lại được sử dụng cho việc thu hồi và bồi thường năm 2022 là không đúng, thiếu sót công trình phụ và mái hiên của ông. HĐXX xét thấy, sau khi tiến hành kiểm đếm vào năm 2016 ông D có ký vào biên bản ngày 12/4/2016 nhưng không có ý kiến về việc thiếu sót tài sản. Ngày 24/6/2021 Ủy ban nhân dân thành phố B tiến hành kiểm kê điều chỉnh bổ sung về tài sản cây cối và hoa màu ông D có tham gia, có ký biên bản nhưng cũng không có ý kiến, khiếu nại về việc kiểm đếm thiếu sót tài sản. Như vậy, ông D không đưa ra được căn cứ để xác định Ủy ban nhân dân thành phố B kiểm đếm thiếu tài sản của ông D đã được tạo lập trước thời điểm ban hành thông báo thu hồi đất. Việc kiểm kê được thực hiện từ năm 2016 nhưng do dự án chưa thực hiện ngay nên vào ngày 24/6/2021 Ủy ban nhân dân thành phố B đã tiến hành kiểm kê tài sản bổ sung theo các văn bản hiện hành là đảm bảo theo quy định của pháp luật cho việc thu hồi và bồi thường năm 2022. Do đó, không có căn cứ chấp nhận đơn khởi kiện của ông D.

[3.1.3] Về 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 D trong quá trình kiểm đếm. Tại 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 về 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. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D.

[3.1.4] Về phương án tái định cư:

Ông Trần Đắc D được UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ số D 0401164 với 400m² đất ở và 1.320m² đất trồng cây lâu năm. Khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường đông tây hộ ông D bị thu hồi 100,9m² đất ở và 1.335,1m² đất trồng cây lâu năm, sau khi thu hồi đất ông D vẫn còn đất ở. Do đó, ông D không đủ điều kiện bố trí tái định cư theo quy định tại Điều 6, Nghị định 47/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ nên không chấp nhận yêu cầu của ông D.

Từ những phân tích và nhận định trên, HĐXX thấy rằng cần bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đắc D về yêu cầu hủy bỏ 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 ĐT, thành phố B; bác yêu cầu hủy một phần Quyết định số 8729/QĐ-UBND, ngày 07/12/2021 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 đối với ông Trần Đắc D; bác yêu cầu hủy Quyết định số 8733/QĐ-UBND, ngày 07/12/2021 về việc thu hồi đất của ông D để thực hiện dự án đường ĐT, thành phố B.

[4] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông Trần Đắc D phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Áp dụng khoản 1 Điều 30; khoản 3, 4 Điều 32; Điều 115; Điều 116; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm a, b khoản 2 Điều 193; Điều 206 Luật tổ tụng hành chính;

Áp dụng Luật đất đai 2013; Nghị định 47/2014/NĐ-CP về Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đắc D về yêu cầu hủy bỏ 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 ĐT, thành phố B; bác yêu cầu hủy một phần Quyết định số 8729/QĐ-UBND, ngày 07/12/2021 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 đối với ông Trần Đắc D; bác yêu cầu hủy Quyết định số 8733/QĐ-UBND, ngày 07/12/2021 về việc thu hồi đất của ông D để thực hiện dự án đường ĐT, thành phố B.

[3] Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Trần Đắc D phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm ông Đỗ Thanh L nộp thay theo biên lai số AA/2021/0018964, ngày 22/3/2022 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án Hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk (02);
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

(Đã ký)

Nguyễn Duy Thuần