

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 213/2022/HCPT

Ngày: 22-8-2022

V/v: “*Khiếu kiện các 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:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* ông **Nguyễn Văn Bường**

*Các thẩm phán:* ông **Lê Tự**

ông **Mai Xuân Thành**

**- Thư ký phiên tòa:** bà **Văn Thị Mỹ Thảo**, 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 **Phạm Văn Cần**, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2022, tại điểm cầu Trung tâm, trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kết nối với điểm cầu thành phần tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, xét xử phúc thẩm trực tuyến, công khai vụ án hành chính thụ lý số 109/2022/TLPT-HC ngày 13 tháng 6 năm 2022 về việc “*Khiếu kiện các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2022/HC-ST ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2068/2022/QĐXXPT-HC ngày 01 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* ông K; địa chỉ: Tổ dân phố 4, thị trấn P, huyện P, tỉnh Gia Lai; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Luật sư Phạm Văn N, Văn phòng Luật sư B, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Gia Lai; có mặt.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai.

Địa chỉ: 05 đường Q, thị trấn P, huyện P, tỉnh Gia Lai.

*Người đại diện theo ủy quyền:* ông Nguyễn Ngọc N – Phó Chủ tịch, có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:*

+ Ông Nguyễn Minh Đ; địa chỉ: thôn 2, xã An Phú, thành phố P1, tỉnh Gia Lai; có mặt.

+ Ông Chế Công N1; địa chỉ: tổ dân phố 4, thị trấn P, huyện P, tỉnh Gia Lai; có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

1. Tại Đơn khởi kiện ngày 15/5/2020, Bản tự khai và Đơn khởi kiện bổ sung, người khởi kiện là ông K trình bày:

Gia đình Ông có một khu đất trồng lúa nước hai vụ với tổng diện tích là 11.226 m<sup>2</sup>, do gia đình Ông khai hoang trước năm 1975 được sử dụng ổn định liên tục, không có tranh chấp từ đó đến năm 2008 và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ cuối năm 2008 đến năm 2009, Ủy ban nhân dân huyện P đã ban hành các Quyết định số 435/QĐ-UBND ngày 28/10/2008, Quyết định số 470/QĐ-UBND ngày 28/10/2008, Quyết định số 617/QĐ-UBND ngày 05/12/2008 và Quyết định số 735/QĐ-UBND ngày 30/11/2009 để thu hồi đất của gia đình Ông để thực hiện dự án xây dựng khu trung tâm hành chính huyện P với tổng diện tích bị thu hồi là 2.608,2m<sup>2</sup>, Ông đã được nhận các quyết định thu hồi nêu trên. Khi đo đạc, ra quyết định thu hồi thì Ủy ban nhân dân huyện P không mời gia đình Ông đến chứng kiến. Diện tích đất còn lại của gia đình Ông sau khi bị thu hồi là 8.617,2m<sup>2</sup>. Nhưng sau khi nhận được các quyết định nêu trên thì gia đình Ông thấy đất của gia đình không đúng với thực tế nên đã làm đơn yêu cầu phòng Tài Nguyên và Môi Trường huyện đo đạc lại. Tại Báo cáo số 06/BC-TNMT ngày 20/01/2015 của Phòng Tài Nguyên và Môi Trường huyện P thì tổng diện tích của gia đình ông là 8.829m<sup>2</sup>, sau khi trừ đi phần đất bị thu hồi, còn lại 6.220,8m<sup>2</sup>. Như vậy, diện tích đất do Phòng Tài Nguyên và Môi Trường huyện P xác định là không đúng với diện tích thực tế của gia đình Ông đã canh tác và sử dụng từ trước đến nay. Sau đó, gia đình Ông đã nhiều lần viết đơn gửi đến Phòng Tài Nguyên và Môi Trường huyện để yêu cầu đo đạc, rà soát lại nhưng không được giải quyết.

Đến năm 2016, gia đình Ông có sang nhượng lại 1.000m<sup>2</sup> đất trong tổng diện tích đất còn lại của gia đình cho ông Phạm Văn K1; trú tại thôn T1, xã I, huyện P, tỉnh Gia Lai.

Năm 2019, Ủy ban nhân dân huyện P tiếp tục ban hành Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 10/9/2019, thu hồi 5.200m<sup>2</sup> đất của gia đình Ông để xây dựng Trường mầm non thị trấn P, huyện P. Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện P

đã xác định sai diện tích đất thu hồi của gia đình Ông, đáng lẽ ra diện tích đất của gia đình Ông còn lại (sau khi thu hồi cuối năm 2008, 2009 và diện tích mà gia đình Ông đã chuyển nhượng cho ông K1) là 7.617,8m<sup>2</sup> nhưng Ủy ban nhân dân huyện P xác định diện tích thu hồi của gia đình Ông theo Quyết định số 385/QĐ-UBND chỉ là 5.200m<sup>2</sup>, là không đúng.

Đối với Quyết định số 386/QĐ-UBND ngày 10/9/2019 về phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Trường mầm non thị trấn P của Ủy ban nhân dân huyện P là phê duyệt hỗ trợ bồi thường cho 03 hộ dân, trong đó có gia đình của Ông. Gia đình Ông không đồng ý với giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất vì giá đất không sát với giá thị trường.

Vì vậy, Ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 10/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Trường mầm non thị trấn P, huyện P, do xác định thiếu đất bị thu hồi; yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện P thực hiện thu hồi đúng và đủ diện tích đã thu hồi.

- Hủy Quyết định số 386/QĐ-UBND ngày 10/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Trường mầm non thị trấn P, huyện P đối với ông K; buộc Ủy ban nhân dân huyện P thực hiện phê duyệt lại phương án bồi thường cho Ông theo đúng diện tích đất bị thu hồi và phù hợp với giá trị thị trường.

Ngày 17/11/2021, ông K có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 284<sup>a</sup>/QĐ-UBND ngày 12/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Trường Mầm non thị trấn P, huyện P; vì hệ số điều chỉnh và giá đất mà Ủy ban nhân dân huyện P phê duyệt là quá thấp, không phù hợp với giá thực tế của đất, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của Ông. Ông cho rằng trình tự, thủ tục xác định giá đất và phê duyệt giá đất, hệ số điều chỉnh của Ủy ban nhân dân huyện P là không đúng quy định của pháp luật.

*2. Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện P là ông Nguyễn Ngọc N trình bày:*

Trình tự, thủ tục ban hành và nội dung của Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 10/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Trường Mầm non thị trấn P; Quyết định số 386/QĐ-UBND ngày 10/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Trường Mầm non thị trấn P và Quyết định số 284<sup>a</sup>/QĐ-UBND ngày 12/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể để tính

tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Trường Mầm non thị trấn P, huyện P là đúng quy định của pháp luật, Ủy ban nhân dân huyện P không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là ông K, đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

**Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2022/HSST ngày 27/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:**

Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 2 Điều 116; Điều 123; Điều 143; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 206; Điều 348; Điều 358 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 32 của 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;

Áp dụng các Điều 63, 69, 74, 114 của Luật đất đai năm 2013; Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 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 tháng 6 năm 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 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài Nguyên và Môi Trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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; Quyết định số 08/2019/QĐ-UBND ngày 28/02/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 trên địa bàn tỉnh Gia Lai; Quyết định số 01/2017/QĐ-UBND ngày 03/1/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc ban hành quy định về trình tự, thủ tục thực hiện việc xác định giá đất cụ thể đối với một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

**Tuyên xử:**

**1.** Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông K về hủy Quyết định số 284<sup>a</sup>/QĐ-UBND ngày 12/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Trường Mầm non thị trấn P, huyện P.

**2.** Bác yêu cầu khởi kiện của ông K về yêu cầu Tòa án hủy:

- Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 10/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Trường mầm non thị trấn P, huyện P.

- Quyết định số 386/QĐ-UBND ngày 10/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Trường mầm non thị trấn P, huyện P đối với ông K.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của ông K về yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện P thực hiện thu hồi đúng và đủ diện tích đất bị thu hồi; buộc Ủy ban nhân dân huyện P thực hiện phê duyệt lại phương án bồi thường theo đúng diện tích đất bị thu hồi và phù hợp với giá trị thị trường.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về phân xử lý vật chứng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 5/5/2022, người khởi kiện ông K kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện có kháng cáo thống nhất với việc Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông K về huỷ Quyết định số 284<sup>a</sup> /QĐ-UBND ngày 12/7/2019, không có ý kiến gì; chỉ đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, tuyên huỷ Quyết định số 385/QĐ-UBND và Quyết định số 386/QĐ-UBND cùng ngày 10/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa khẳng định Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án có căn cứ và đúng pháp luật, kháng cáo của người khởi kiện không có cơ sở; do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính: Bác kháng cáo của người khởi kiện là ông K, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Trên cơ sở các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả trình bày của đương sự và tranh luận tại phiên tòa, xem xét ý kiến của người bảo vệ quyền lợi cho đương sự và quan điểm của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:*

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo, các bên đương sự không đối thoại thành, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, người khởi kiện là ông K kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm. Xét nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

[2.1] Người khởi kiện yêu cầu Tòa án huỷ Quyết định số 284<sup>a</sup>/QĐ-UBND ngày 12/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Trường Mầm non thị trấn P, huyện P (sau đây viết tắt là *Quyết định số 284<sup>a</sup>*). Thấy rằng đây là Quyết định của UBND trong việc phê duyệt hệ

số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể để tính tiền khi nhà nước thu hồi đất; nó không làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp của cơ quan, tổ chức, cá nhân nào hoặc có nội dung làm phát sinh nghĩa vụ, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của cơ quan, tổ chức, cá nhân. Do đó, không phải là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính theo quy định tại Điều 3 Luật tổ tụng hành chính. Do vậy, Toà án cấp sơ thẩm căn cứ điểm h khoản 1 Điều 143; điểm đ khoản 1 Điều 123 của Luật tổ tụng hành chính, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông K về hủy Quyết định số 284<sup>a</sup>, là có căn cứ và đúng pháp luật.

[2.2] Đối với Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 10/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Trường mầm non thị trấn P, huyện P (*sau đây viết tắt là Quyết định số 385*) và Quyết định số 386/QĐ-UBND ngày 10/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Trường mầm non thị trấn P, huyện P (*sau đây viết tắt là Quyết định số 386*), thấy: đây là các Quyết định hành chính về quản lý đất đai theo quy định tại khoản 5, 6 Điều 22 của Luật đất đai, nên là đối tượng khởi kiện của vụ án theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 3 và khoản 1 Điều 30 của Luật Tổ tụng hành chính. Toà án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết là trong thời hiệu và đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 4 Điều 32 của Luật tổ tụng hành chính.

***Xét tính hợp pháp của các Quyết định hành chính bị khiếu kiện:***

[1]. Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành quyết định hành chính bị kiện.

Ngày 19/6/2019, Ủy ban nhân dân huyện P đã ban hành Thông báo số 22<sup>a</sup>/TB-UBND về việc thu hồi đất để xây dựng Trường mầm non thị trấn P, huyện P và tiến hành việc niêm yết công khai Thông báo này tại Trụ sở Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện P và Hội trường Ban nhân dân tổ dân phố 4, thị trấn P nơi đương sự cư trú, từ ngày 26/9 đến ngày 30/6/2019.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện P đã thông báo Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân có đất thu hồi thuộc công trình Trường mầm non thị trấn P.

Ủy ban nhân dân huyện P đã tiến hành đối thoại, vận động những hộ dân có đất bị thu hồi (04 lần vào các ngày 24/4/2019, 04/6/2019, 18/6/2019 và ngày 12/7/2019), niêm yết Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định từ ngày 05/6/2019 đến ngày 21/6/2019.

Đến ngày 10/9/2019, Ủy ban nhân dân huyện P mới ban hành các Quyết định số 385 và Quyết định số 386 và đã tiến hành giao, niêm yết các Quyết định nêu trên tại trụ sở Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện P, tỉnh Gia Lai; Hội trường

Ban nhân dân các tổ dân phố 1, 4, 5, thị trấn P, huyện P, tỉnh Gia Lai từ ngày 11/9/2019 đến ngày 26/9/2019.

Vì vậy, các Quyết định số 385, Quyết định số 386 đã được Ủy ban nhân dân huyện P ban hành đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định tại các Điều 66, Điều 69 của Luật đất đai năm 2013.

[2]. Về nội dung quyết định hành chính bị kiện.

[2.1] Đối với Quyết định số 385:

Quá trình giải quyết vụ án, ông K cho rằng gia đình Ông có một khu đất trồng lúa nước hai vụ với tổng diện tích là  $11.226m^2$ , chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ cuối năm 2008 đến năm 2009, Ủy ban nhân dân huyện Phú Thiện đã thu hồi một phần diện tích, sau đó Ông có chuyển nhượng cho Ông K1  $1.000m^2$  đất. Năm 2019, Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Quyết định số 385/QĐ-UBND, tiếp tục thu hồi  $5.200m^2$  đất của gia đình Ông để xây dựng trường mầm non thị trấn P, huyện P. Như vậy, UBND huyện P thu hồi đất của ông  $5.200m^2$  là không đúng, còn thiếu diện tích.

Quá trình giải quyết vụ án, ông K không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh gia đình Ông có diện tích  $11.226 m^2$  đất tại nơi thực hiện dự án. Tại Biên bản lấy lời khai của ông K ngày 25/8/2020 (BL 133-134), thể hiện: diện tích  $11.226m^2$  gia đình tôi tự khai hoang, sử dụng nên không đóng thuế sử dụng đất. Như vậy, gia đình ông K tuy có khai hoang và sử dụng đất nhưng không kê khai, đóng thuế và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có căn cứ xác định diện tích đất thực tế sử dụng là bao nhiêu  $m^2$ .

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã lấy lời khai của một số người làm chứng mà theo ông K là họ biết rõ về nguồn gốc và diện tích đất của gia đình Ông, gồm ông Ksor Bắp, bà Ksor H'Mil, ông Đỗ Văn Nguyên. Họ đều khai rằng họ có đất giáp với đất của ông K, nhưng họ không biết diện tích, kích thước tiếp giáp là bao nhiêu, họ cũng không biết về nguồn gốc và diện tích đất của ông K quản lý, sử dụng.

Các quyết định thu hồi đất do Ủy ban nhân dân huyện P ban hành năm 2008, 2009, 2019 và lời trình bày của người khởi kiện, thể hiện tổng diện tích ông K bị thu hồi và diện tích mà ông K đã bán cho ông Phạm Văn K1 là  $8.808,2m^2$ . Số liệu này cơ bản phù hợp với số liệu được nêu tại Báo cáo số 06/BC-TNMT ngày 20/01/2015 “v/v trả lời đơn kiến nghị của công dân” của Phòng Tài Nguyên và Môi Trường huyện P, có nội dung thể hiện “qua kiểm tra, rà soát ông K đã thống nhất tổng diện tích đất nông nghiệp tại khu trung tâm hành chính huyện P là  $8.829m^2$ ”.

Tại Công văn số 46/UBND-TH ngày 23/04/2021 của Ủy ban nhân dân thị trấn P về việc cung cấp thông tin tài liệu, chứng cứ theo Công văn số 21/TA-HC ngày 05/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai (BL 166), thể hiện: căn cứ

theo dữ liệu Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2007 thì phần diện tích của ông K tại phạm vi quy hoạch các công trình nhà nước gồm 12 thửa (thửa 16, 17, 18, 19, 27, 28, 29, 45, 46, 47, 52, 74), diện tích là 10.461m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, tại Biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 13/8/2021, đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn P đã có ý kiến lại đối với nội dung đã cung cấp tại công văn số 46/UBND-TH ngày 23/4/2021, theo đó qua kiểm tra đối chiếu với Hội đồng đền bù của huyện P thì thửa đất số 47, thửa đất số 52 (tổng diện tích là 2.111m<sup>2</sup>) là của ông Nguyễn Văn D1, ông D1 đã được bồi thường đất khi nhà nước thu hồi đất cùng thời điểm với ông K vào năm 2008, cùng thời điểm đó ông K cũng nhận tiền bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất mà không có ý kiến gì. Lời khai của đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn phù hợp với Tờ bản đồ số 03, được đo vẽ năm 2007; các quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân huyện P đối với các thửa đất của ông Nguyễn Văn D1 mà Tòa án đã thu thập được. Vậy, các số liệu mà Ủy ban nhân dân thị trấn P cung cấp thể hiện diện tích đất của ông K chỉ là 8.350m<sup>2</sup>, không phải là hơn 11.000m<sup>2</sup> như trình bày của ông K hay là 10.461m<sup>2</sup> như ông K xác định theo công văn số 46/UBND-TH ngày 23/04/2021 của Ủy ban nhân dân thị trấn P.

Hơn nữa, 2.608,2m<sup>2</sup> đất mà ông K bị thu hồi qua các Quyết định số 470/QĐ-UBND ngày 28/10/2008; số 435/QĐ-UBND ngày 28/10/2008; số 617/QĐ-UBND ngày 05/12/2008 và số 735/QĐ-UBND ngày 30/11/2009, thì ông K đã nhận bồi thường và không có ý kiến gì. Đối với 5.200 m<sup>2</sup> đất bị thu hồi theo Quyết định số 385, là nằm trong diện tích 7.370,5m<sup>2</sup> đất thuộc quy hoạch xây dựng công trình Trường mầm non thị trấn P, huyện P, theo đó ngoài 5.200m<sup>2</sup> đất của ông K còn có 1.000m<sup>2</sup> của ông Phạm Văn K1, 1.170,5m<sup>2</sup> của ông Đỗ Văn Nguyên. Quyết định số 385 chỉ thu hồi đối với 5.200m<sup>2</sup> đất, không thể hiện sự việc thu hồi hết diện tích đất của ông K. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông K cũng xác định diện tích đất còn thiếu của gia đình Ông không nằm trong diện tích đất bị thu hồi để thực hiện Dự án xây dựng Trường mầm non thị trấn P. Tại Biên bản ngày 18/6/2019 về việc Chủ tịch UBND huyện P đối thoại với các hộ dân có đất thu hồi, (BL109) ông K thừa nhận: “Bản thân và gia đình hoàn toàn nhất trí và thống nhất với chủ trương thu hồi đất, thống nhất diện tích thu hồi 5.200m<sup>2</sup> đất trồng lúa nước của gia đình để xây dựng Trường mầm non thị trấn P”.

Ngoài ra, tại Biên bản kê khai về đất đai và tài sản gắn liền với đất của hộ dân thuộc mặt bằng xây dựng công trình Trường mầm non thị trấn P đối với chủ sử dụng đất ông K tháng 5/2019, thể hiện diện tích đất bị thu hồi là 5.200m<sup>2</sup> và tại Tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất đề ngày 16/5/2019 của ông K cũng thể hiện diện tích đất chỉ là 5.200m<sup>2</sup>, các Văn bản nêu trên tại mục người kê khai, người khai đều có chữ ký và ghi tên của ông K.



Do yêu cầu hủy Quyết định số 385 không được chấp nhận, nên yêu cầu của ông K về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện P thực hiện việc thu hồi đúng và đủ diện tích đã thu hồi cũng là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.2] Đối với Quyết định số 386:

Quyết định số 386 phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Trường mầm non thị trấn P, huyện P đối với 03 hộ dân, trong đó có hộ ông K. Các phụ lục đính kèm Quyết định thể hiện ông K được bồi thường giá trị về đất là 124.800.000 đồng, hỗ trợ chuyển đổi nghề và đào tạo việc làm là 260.000.000 đồng, giá trị bồi thường về cây cối và hoa màu là 21.341.000 đồng, hỗ trợ ổn định đời sống do bị thu hồi trên 70% tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng là 25.200.000 đồng; tổng cộng giá trị được bồi thường, hỗ trợ là 431.341.000 đồng.

Ông K yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 386 vì lý do bồi thường giá đất không đúng với giá thị trường, Hội đồng xét xử thấy rằng: Dự án này có các thửa đất thu hồi liền kề nhau, cùng mục đích sử dụng là đất nông nghiệp và khả năng sinh lợi thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự nhau nên UBND huyện P căn cứ vào quy định tại Khoản 2 Điều 74; điểm đ khoản 4 Điều 114 của Luật đất đai năm 2013; Khoản 5 Điều 4 Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và được sửa đổi tại khoản 4 Điều 3 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai quy định: ... *“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”* để giải quyết là đúng pháp luật.

Do Dự án Trường mầm non thị trấn P có các thửa đất thu hồi liền kề nhau, cùng mục đích sử dụng là đất nông nghiệp, khả năng sinh lời và thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự nhau nên đối chiếu với quy định đã viện dẫn trên thì giá đất được áp dụng trong trường hợp thu hồi đất của ông K là giá đất cụ thể và được xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh.

Ủy ban nhân dân huyện P khi xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 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; được sửa đổi theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 33/2017/TT BTNMT ngày 29/9/2017

của Bộ Tài Nguyên và Môi Trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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), theo đó hệ số điều chỉnh giá đất (hệ số K) được xác định là 1,2, giá đất cụ thể là  $20.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,2 = 24.000 \text{ đồng/m}^2$ .

Theo Quyết định số 08/2019/QĐ-UBND ngày 28/02/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai, thì tại thời điểm Ủy ban nhân dân huyện P xác định giá đất cụ thể để tính giá trị bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Trường mầm non thị trấn P, thì đất lúa 2 vụ tại trung tâm hành chính huyện P ở vị trí 1 có giá là  $20.000 \text{ đồng/m}^2$  và có hệ số điều chỉnh (hệ số K) là 1,2.

So sánh hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường áp dụng đối với Dự án Trường mầm non thị trấn P là bằng hệ số điều chỉnh giá đất Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành theo Quyết định số 08/2019/QĐ-UBND ngày 28/02/2019; nên ngày 12/7/2019, Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Quyết định số 2847/QĐ-UBND phê duyệt hệ số điều chỉnh và giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi thu hồi đất thực hiện Dự án Trường mầm non thị trấn P, huyện P, từ đó áp giá tính bồi thường đất bị thu hồi đối với ông K với giá trị là  $24.000 \text{ đồng/m}^2 \times 5.200 \text{ m}^2 = 124.800.000 \text{ đồng}$  tại Quyết định 386, là đúng quy định của pháp luật.

Do yêu cầu về hủy Quyết định 386 không được chấp nhận, nên yêu cầu của ông K về buộc Ủy ban nhân dân huyện P phê duyệt lại phương án bồi thường cho Ông theo đúng diện tích đất bị thu hồi và phù hợp với giá trị thị trường, cũng là không có căn cứ để chấp nhận.

*Từ những cơ sở nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, Toà án cấp sơ thẩm xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ và đúng pháp luật. Kháng cáo của người khởi kiện không xuất trình được tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi bản chất vụ án nên không có cơ sở và không được chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.*

Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm hành chính theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH về án phí lệ phí Tòa án.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị (về án phí sơ thẩm, về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ) có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

*Vĩ các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Bác kháng cáo của người khởi kiện là ông K, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 2 Điều 116; Điều 123; Điều 143; điểm a, khoản 2 Điều 193; Điều 206; Điều 348; Điều 358 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 32 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;

Áp dụng các Điều 63, 69, 74, 114 của Luật đất đai năm 2013; Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 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 tháng 6 năm 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 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài Nguyên và Môi Trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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; Quyết định số 08/2019/QĐ-UBND ngày 28/02/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 trên địa bàn tỉnh Gia Lai; Quyết định số 01/2017/QĐ-UBND ngày 03/1/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc ban hành quy định về trình tự, thủ tục thực hiện việc xác định giá đất cụ thể đối với một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

#### **Tuyên xử:**

**1.** Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông K về hủy Quyết định số 284<sup>a</sup>/QĐ-UBND ngày 12/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Trường mầm non thị trấn P, huyện P.

**2.** Bác yêu cầu khởi kiện của ông K về yêu cầu Tòa án hủy:

- Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 10/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Trường mầm non thị trấn P, huyện P.

- Quyết định số 386/QĐ-UBND ngày 10/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Trường mầm non thị trấn P, huyện P đối với ông K.

**3.** Bác yêu cầu khởi kiện của ông K về yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện P thực hiện thu hồi đúng và đủ diện tích đất bị thu hồi; buộc Ủy ban nhân dân huyện P thực hiện phê duyệt lại phương án bồi thường theo đúng diện tích đất bị thu hồi và phù hợp với giá trị thị trường.

**4.** Về án phí phúc thẩm hành chính:

Buộc ông K phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0000121 ngày 16 tháng 5 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

**Nguyễn Văn Bường**