TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2022/HC-ST
Ngày 14/4/2022.
Vụ án: Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Đào Liệt Trinh**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Trần Hiếu**;

Ông **Nguyễn An Toại**.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Phạm Thị Hồng Chúc** là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:* Bà **Đồng Thị Thanh Nga** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 41/2021/TLST-HC ngày 13 tháng 10 năm 2021 về việc khiếu kiện "Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2022/QĐXXST-HC ngày 20 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện*: Bà **Lê Thị M**, sinh năm 1969. Có mặt

Địa chỉ: khu vực X, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ liên hệ: khu vực X, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

- *Người bị kiện*: **Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ.**

Địa chỉ: đường M, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật của người bị kiện: Ông Nguyễn Quốc C, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận C. Có văn bản số 1055/UBND ngày 13/4/2022 xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: bà Phạm Thị Kim N – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận C. Có mặt

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: **Công ty Cổ phần V;**

Địa chỉ: đường X, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần V: bà Võ Thị Phương T, chức vụ Phó Tổng Giám đốc. Bà T có văn bản số 014.NT/2022/CV-VP JSC ngày 21/3/2022, xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện bà Lê Thị M trình bày:

Ngày 08/7/2021, bà Lê Thị M có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 4797/QĐ-UBND ngày 24/11/2020 (sau đây gọi tắt là quyết định 4797) của Ủy ban nhân dân quận C về việc phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị M ảnh hưởng dự án Sân Golf 18 lỗ và Khu biệt thự tại Cồn A, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

Lý do khởi kiện: Theo Quyết định số 4797 phê duyệt ngày 24/11/2020 nhưng lại áp dụng giá đất bồi thường theo giá cũ năm 2015-2019. Trong khi ngày 31/12/2019 Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ đã ban hành quyết định số 19/2019/QĐ-UBND quy định về bảng giá đất 05 năm (2020-2024). Việc không áp dụng giá đất theo Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND là rất thiệt thòi cho bà. Hơn nữa Quyết định số 4797 không những không tăng tiền hỗ trợ cho bà mà lại trừ đi số tiền 24.000.000 đồng là thiệt thòi cho bà. Bà M yêu cầu phải bồi thường giá đất theo giá thỏa thuận vì hiện nay một số hộ dân tại đây chưa giao mặt bằng cho chủ đầu tư dự án đều được chủ đầu tư dự án kết hợp với cơ quan chức năng có thẩm quyền mời đến thỏa thuận giá đền bù.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận C có văn bản nêu ý kiến trình bày như sau:

Căn cứ Bản án số 385/2020/HCPT ngày 14/8/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, Công văn số 3119/UBND-NC ngày 16/10/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ và Công văn số 2967/STNMT-TTr ngày 06/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thì ngày 24/11/2020 Ủy ban nhân dân quận C đã ban hành Quyết định số 4796/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 4030/QĐ-UBND ngày 24/10/2016 của Ủy ban nhân dân quận C; Quyết định số 4797/QĐ-UBND về việc điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị M ảnh hưởng dự án xây dựng sân Golf 18 lỗ và Khu biệt thự tại cồn A, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. Với nội dung thể hiện:

- Điều chỉnh loại đất thu hồi: loại đất 150m^2 ODT, 2.216,7m^2 CLN thành loại đất 300m^2 ODT, 2.066,7m^2 CLN.

- Điều chỉnh kinh phí bồi thường, hỗ trợ từ 1.321.061.163 đồng thành 1.352.981.163 đồng.

Nội dung Quyết định số 4797/QĐ-UBND ngày 24/11/2020 của Ủy ban nhân dân quận C là thực hiện đúng Bản án số 385/2020/HC-PT ngày 14/8/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

Do đó, việc Bà M khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 4797 là không có cơ sở.

- *Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần V trình bày*: Quyết định số 4797/QĐ-UBND ngày 24/11/2020 của Ủy ban nhân dân quận C là thực hiện đúng Bản án số 21/2018/HCST ngày 21/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ và Bản án số 385/2020/HC-PT ngày 14/8/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Do vậy, yêu cầu hủy Quyết định số 4797 là không có căn cứ.

Về yêu cầu áp dụng giá đất bồi thường theo Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND quy định về bảng giá đất 05 năm (2020-2024). Tại bản án sơ thẩm đã nhận định "giá đất để tính tiền bồi thường cho Bà M được áp dụng theo khung giá đất quy định cho thời gian định kỳ 05 năm (từ năm 2015 đến năm 2019)… là phù hợp. Vì vậy, Bà M yêu cầu nâng giá bồi thường theo giá đất năm 2019 là không có cơ sở để xem xét.

Về yêu cầu không trừ đi số tiền 24.000.000 đồng tiền hỗ trợ khi thu hồi đất: Theo nhận định của Bản án sơ thẩm và phúc thẩm thì Bà M đủ điều kiện được bồi thường 300m^2 đất thổ cư". Theo đó, diện tích trồng cây lâu năm trong tổng diện tích đất thu hồi (bao gồm đất thổ cư và đất trồng cây lâu năm) của Bà M cũng phải giảm đi tương ứng là phù hợp với nhận định của Tòa án. Vì vậy, số tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm khi thu hồi đất trồng cây lâu năm với Bà M cũng giảm đi tương ứng. Vì vậy, Quyết định số 4797 trừ đi 24.000.000 đồng tiền hỗ trợ so với Quyết định 4026/QĐ-UBND ngày 24/10/2016 là hoàn toàn phù hợp.

Về yêu cầu bồi thường theo giá thỏa thuận: là không có cơ sở bởi lẽ, Quyết định 4797 đã được ban hành đúng thẩm quyền, áp dụng đúng giá đất để tính tiền bồi thường và phù hợp với bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm.

Do đó, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của Bà M

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Người khởi kiện: Bà Lê Thị M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án xử hủy Quyết định số 4797/QĐ-UBND ngày 24/11/2020 của Ủy ban nhân dân quận C;

- Người bị kiện vắng mặt; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trong phần tranh luận, vẫn giữ nguyên lập luận như đã trình bày trong quá trình chuẩn bị xét xử và đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

- *N*gười có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty Cổ phần V vắng mặt. Trong văn bản số 014.NT/2022/CV-VP JSC ngày 21/3/2022, vẫn giữ nguyên lập luận như đã trình bày trong quá trình chuẩn bị xét xử, xin xét xử vắng mặt và đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu ý kiến:

Về tố tụng:

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa hôm nay, các đương sự, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đều chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có văn bản xin xét xử vắng mặt, nên Tòa án xét xử vắng mặt là đúng quy định tại điều 158. Luật tố tụng hành chính

Việc thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và thời hiệu theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận. Nhận thấy có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b, khoản 2, điều 193 Luật tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện, hủy Quyết định số 4797/QĐ-UBND ngày 24/11/2020 của Ủy ban nhân dân quận C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa sơ thẩm, căn cứ kết quả tranh tụng, ý kiến của người khởi kiện; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện; quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bà Lê Thị M khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 4797/QĐ-UBND ngày 24/11/2020 của Ủy ban nhân dân quận C về việc phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị M ảnh hưởng dự án Sân Golf 18 lỗ và Khu biệt thự tại Cồn A, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. Xét thấy, đây là khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ và còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 30, khoản 4 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng hành chính Tòa án xét xử vắng mặt người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2]. *Xét yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy Quyết định số 4797/QĐ-UBND ngày 24/11/2020, nhận thấy:*

Phần đất của Bà M bị ảnh hưởng Dự án Sân Golf 18 lỗ và Khu biệt thự tại Cồn A, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. Ngày 24/10/2016 Ủy ban nhân dân quận C ban hành Quyết định số 4030/QĐ-UBND thu hồi 2.366,7m^2 (trong đó 150m^2 ODT, 2.216,7m^2 CLN). Bà M cho rằng phần đất ở bị thu hồi có diện tích

300m^2 , nhưng Ủy ban nhân dân quận C chỉ xác định loại đất ở bị thu hồi là 150m^2 nên bà khiếu nại quyết định thu hồi đất đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận C, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ nhưng không được chấp nhận. Do đó, Bà M khởi kiện, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2018/HCST ngày 21/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ và Bản án hành chính phúc thẩm số 385/2020/HC-PT ngày 14/8/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử chấp nhận yêu cầu của Bà M hủy các quyết định giải quyết khiếu nại liên quan đến nội dung giải quyết yêu cầu tăng diện tích bồi thường về đất ở từ 150m^2 lên 300m^2; Hủy một phần Quyết định số 4026/QĐ-UBND ngày 24/10/2016 của Ủy ban nhân dân quận C về việc phê duyệt kinh phí bồi thường về đất cho Bà M.

Trên cơ sở đó, ngày 24/11/2020 Ủy ban nhân dân quận C ban hành Quyết định số 4796/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 4030/QĐ-UBND ngày 24/10/2016 điều chỉnh loại đất thu hồi loại đất 150m^2 ODT, 2.216,7m^2 CLN thành loại đất 300m^2 ODT, 2.066,7m^2 CLN. Và ban hành Quyết định số 4797/QĐ-UBND về việc điều chỉnh kinh phí bồi thường, hỗ trợ từ 1.321.061.163 đồng thành 1.352.981.163 đồng. Cần xác định Quyết định số 4796/QĐ-UBND ngày 24/11/2020 của Ủy ban nhân dân quận C là quyết định thu hồi đất thay thế cho Quyết định số 4030/QĐ-UBND ngày 24/10/2016.

Khoản 2 Điều 74 Luật đất đai năm 2013 quy định:

*"**Điều 74. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất***

2. Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất."

Đối chiếu với quy định đã viện dẫn trên xét thấy: ngày 24/11/2020 Ủy ban nhân dân quận C ban hành Quyết định 4796 điều chỉnh quyết định thu hồi đất và tại thời điểm này Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ đã ban hành Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 quy định về bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024), trong đó giá đất ở tại khu vực của bà Lê Thị M bị thu hồi là 750.000đ/m^2 (chưa nhân hệ số k=1,16 theo Quyết định số 1064/QĐ-UBND ngày 07/4/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ); trong khi đó giá đất ở tại thời điểm ban hành Quyết định số 4030/QĐ-UBND ngày 24/10/2016 được áp dụng đơn giá đất theo Quyết định số 22/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ, theo đó giá đất ở tại khu vực của bà Lê Thị M bị thu hồi là 640.000đ/m^2. Như vậy là thiệt thòi, ảnh hưởng đến quyền và lợi hợp pháp của Bà M, trong khi lỗi dẫn đến việc kéo dài việc thu hồi và bồi thường là do lỗi của người bị kiện.

Về việc khấu trừ 24.000.000 đồng. Đây là số tiền trừ lại đối với số tiền hỗ trợ khi thu hồi đất CLN của dự án, tương ứng với diện tích 150m^2 đất CLN chuyển sang bồi thường đất ở (160.000đ/m^2 x 150m^2 = 24.000.000 đồng). Nên việc khấu trừ là đúng.

Về việc cho mua nền tái định cư, đã được Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Cần Thơ trả lời trong công văn số 3651/TTPTQĐ-BT&GPMB ngày 05/12/20221 (bà Lê Thị M được bố trí ô nền F25, diện tích 100m^2, đường số 3, Trung tâm văn hóa T).

Vì vậy, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của công dân, cần phải hủy Quyết định số 4797/QĐ-UBND ngày 24/11/2020 để Ủy ban nhân dân quận C xem xét lại giá đất tính tiền bồi thường cho phù hợp.

Với phân tích trên cần chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

[3] Quan điểm đề nghị giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có căn cứ để chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được chấp nhận một phần, nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a, khoản 2, Điều 116; khoản 1 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Điều 74 Luật Đất đai năm 2013.

Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử**:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M.

Hủy Quyết định số 4797/QĐ-UBND ngày 24/11/2020 của Ủy ban nhân dân quận C về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị M ảnh hưởng bởi dự án xây dựng sân Golf 18 lỗ và Khu biệt thự Cồn A, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận C phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm. Bà Lê Thị M được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án

phí đã nộp theo biên lai thu số 0000015 ngày 11/10/2021 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ ./.

Nơi nhận:
-Đương sự;
-VKSND TPCT;
- Cục THADS TPCT;
-Lưu.

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

(đã ký)

Đào Liệt Trinh

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**