

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 20/2024/HC-ST

Ngày: 01 - 02 - 2024

“V/v: Khiếu kiện quyết định hành
chính, hành vi hành chính trong lĩnh
vực quản lý đất đai”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Chung.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Như Âm;
2. Bà Đặng Thị Hương.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Thu Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Lắc.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắc Lắc tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Lắc, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 131/2023/TLST-HC ngày 09/10/2023, về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2024/QĐXXST-HC ngày 08/01/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2024/QĐST-HC ngày 22/01/2024 giữa các đương sự:

1. **Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Đức C, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Đường P, phường A, thành phố B, tỉnh Đắc Lắc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng T, sinh năm 1991 (văn bản ủy quyền ngày 11/12/2023); Địa chỉ: Đường N, phường A, thành phố B, tỉnh Đắc Lắc (Có mặt).

2. **Người bị kiện:**

2.1. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắc Lắc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đại T - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắc Lắc (Văn bản ủy quyền ngày 19/10/2023); địa chỉ: Đường L, thành phố B, tỉnh Đắc Lắc, vắng mặt và có đơn xin xét xử mặt.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắc Lắc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đại T - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắc Lắc (Văn bản ủy quyền ngày 19/10/2023); địa chỉ:

Đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt và có đơn xin xét xử mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B:

- Ông Trương Văn C - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B (có mặt);

- Ông Võ Quang H - Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B (vắng mặt);

Địa chỉ: Đường H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2.3. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Văn C - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B (có mặt);

Địa chỉ: Đường H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1972;

3.2. Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1980;

3.3. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: Đường T, phường A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

3.4. Bà Phạm Thị Kim T, sinh năm 1956; Địa chỉ: Đường P, phường A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng T, sinh năm 1991 (văn bản ủy quyền ngày 11/12/2023); Địa chỉ: Đường N, phường A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

3.5. Bà Phạm Thị Kim C, sinh năm 1964 (có mặt);

Địa chỉ: Đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/ Theo nội dung đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Đức C là ông Nguyễn Hồng T trình bày có nội dung như sau:*

Năm 1954, gia đình ông Nguyễn Đức C di cư từ tỉnh Ninh Bình vào tỉnh Đắk Lắk để lập nghiệp, lúc đó gia đình ông C có khai hoang được 03 thửa đất tọa lạc tại Tổ dân phố T, phường A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Thông tin 03 thửa đất cụ thể như sau: Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 31, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 724m² (lúc bấy giờ trên thửa đất này gia đình ông C đã xây dựng 01 căn nhà gỗ 03 gian, tọa lạc tại số nhà 373 Đường N, nay là 51 Đường T, phường A, diện tích đất thực tế theo hiện trạng là lớn hơn); Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 40, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.250m²; Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 30, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.382m².

Đầu năm 2003, mẹ ông C là bà Ninh Thị R đã cho tặng toàn bộ 03 thửa đất nêu trên cho ông C để quản lý nhằm nuôi dưỡng các em, con, cháu... Ngày 10/3/2003, ông C được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thành phố B

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 444591 với tổng diện tích là 3.356m². Tại thời điểm đó do ông C thiếu hiểu biết về pháp luật nên không phân biệt được mục đích sử dụng đất của các thửa đất nêu trên ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất gì. Sau này, khi gia đình ông C làm các thủ tục chia tách đất cho các em, con, cháu thì mới biết là không có đất ở để xây dựng nhà (Trong khi đó năm 1954 gia đình ông C đã xây dựng 01 căn nhà gỗ 03 gian để ở tại số nhà 373 Đường N, nay là số 51 Đường N, phường A, thành phố B). Gia đình ông C đã ở tại căn nhà số 373 Đường N (nay là 51 Đường N, phường A) từ năm 1954 đến nay không có tranh chấp với ai, các hộ dân cư xung quanh nhà ông C đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có đất ở lâu dài, riêng gia đình ông C thì không được cấp đất ở lâu dài, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông C. Vì vậy, đã nhiều lần ông C viết đơn kiến nghị đề nghị UBND thành phố B xem xét, xác định lại nguồn gốc đất ở và quá trình sử dụng đất làm nhà ở của gia đình ông C (tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 31, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 724m² đất nông nghiệp) đính chính lại và công nhận là đất ở đô thị. Ngày 14/3/2018, UBND thành phố B trả lời cho gia đình ông C tại Thông báo số 72/TB-UBND với nội dung Thông báo không đồng ý với kiến nghị của gia đình ông C vì lý do: Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 10 Nghị định số 60-CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị do thửa đất của ông C không được quy hoạch đất ở nên UBND thành phố B cấp đất nông nghiệp cho gia đình ông C.

Không đồng ý với việc trả lời nêu trên của UBND thành phố B, bởi lẽ theo mục a2 điểm a khoản 3 Điều 10 Nghị định số 60-CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ quy định:

“3. Trong trường hợp chủ nhà không có hoặc có đủ giấy tờ hợp lệ trước ngày ban hành Nghị định này:

a)

a1.....

a2. Nếu nhà ở xây dựng trên đất không được quy hoạch là đất ở thì chủ nhà không được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Chủ nhà phải thực hiện lệnh giải toả nhà và lệnh thu hồi đất của nhà nước...”

Như vậy, nếu thửa đất của gia đình ông C không đủ điều kiện được cấp đất ở vì chưa quy hoạch đất ở thì UBND thành phố B không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông C và chờ đến khi Nhà nước có lệnh giải toả nhà và lệnh thu hồi đất thì mới đúng quy định của pháp luật về đất đai, nên gia đình ông C đã có đơn kiến nghị đến các cấp xem xét lại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho gia đình ông nhưng vẫn không được xem xét giải quyết. Đến ngày 26/12/2019, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 9756/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình Hồ thủy lợi E, thành phố B, trong đó bồi thường toàn bộ diện tích đất theo hiện trạng là 1.186,2m² là đất nông nghiệp

(trong đó có 724m² đất nông nghiệp tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 31 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003). Sau khi nhận được Quyết định này, ông C không đồng ý vì:

- Về đất: UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho gia đình ông C là sai như ông C đã trình bày ở trên và khi Nhà nước thực hiện việc bồi thường về đất phải căn cứ như sau:

Tại điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 đã quy định: “1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp sử dụng đất; việc sử dụng đất tại thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn hoặc quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (sau đây gọi chung là quy hoạch) hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đã sử dụng đất từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:

a) Đối với thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức công nhận đất ở quy định tại Khoản 4 Điều 103 của Luật Đất đai (sau đây gọi là hạn mức công nhận đất ở) thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở.

Trường hợp thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức công nhận đất ở; trường hợp diện tích đất xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức công nhận đất ở thì công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống đó;”

Mặt khác, theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính Phủ và điểm a khoản 1 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ “*thì trên thửa đất thu hồi hiện trạng sử dụng đất là thửa đất có nhà ở và các công trình phục vụ sinh hoạt đời sống nên loại đất được bồi thường theo hiện trạng sử dụng được xác định là đất ở...*”

- Bên cạnh đó, theo quy định tại khoản 3 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính Phủ quy định: “3. Trường hợp thửa đất có nhiều hộ gia đình, cá nhân cùng sử dụng chung thì hạn mức đất ở quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này được tính bằng tổng hạn mức đất ở của các hộ gia đình, cá nhân đó. Trường hợp một hộ gia đình, cá nhân sử dụng nhiều thửa đất có nhà ở có nguồn gốc của ông cha để lại hoặc nhận chuyển quyền sử dụng đất có nguồn gốc của ông cha để lại, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng đất ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và không vi phạm pháp luật đất đai thì hạn mức đất ở được xác định theo quy định đối với từng thửa đất đó”.

Như vậy, tại thửa đất thu hồi của gia đình ông C có 03 hộ gia đình đã tách hộ sinh sống trên 03 căn nhà riêng biệt có nguồn gốc đất cha ông để lại thì hạn mức đất ở của tất cả các hộ gia đình ông C phải được công nhận là 900m² đất ở đô thị khi nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc thu hồi đất. Vì vậy, UBND thành phố phải bồi thường cho gia đình ông C diện tích đất thu hồi là 900m² đất ở và 286,2m² đất nông nghiệp thì mới đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, UBND thành phố B chỉ thực hiện bồi thường 1.186,2m² đất nông nghiệp là chưa chấp hành đúng theo quy định của pháp luật đất đai làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp, chính đáng của gia đình ông C.

- Về nhà và các tài sản khác trên đất:

Do thửa đất và nhà có nguồn gốc của ông cha để lại, trong gia đình lại có nhiều hộ gia đình sinh sống cùng một căn nhà nên vào cuối năm 2000 và đầu năm 2001, ngoài căn nhà ông cha để lại ra, thì ông C có xây dựng thêm 03 căn nhà khác để cho các cặp vợ chồng ra ở riêng (bao gồm: gia đình cháu Nguyễn Thị H; gia đình cháu Nguyễn Tiến D; gia đình cháu Nguyễn Văn Q và mẹ là bà Nguyễn Thị C). Nhưng không biết vì lý do gì mà UBND thành phố ban hành Quyết định số 9756/QĐ-UBND và cho rằng nhà và các tài sản trên đất của ông C xây dựng sau ngày 01/07/2004 và UBND thành phố đã thực hiện hỗ trợ đối với nhà và các tài sản trên đất cho ông C có 60% giá trị bồi thường là không đúng. Để đảm bảo sự thật khách quan về thời điểm xây dựng nhà và các tài sản trên đất của ông C, thì nhà và các tài sản trên đất của ông C phải được bồi thường 100% mới đúng quy định của pháp luật.

Không đồng ý với việc bồi thường của UBND thành phố B, nên ông C đã khiếu nại đến các cơ quan xem xét việc bồi thường cho gia đình ông C phải được bồi thường bằng đất ở đô thị, thì ngày 24/4/2020, UBND thành phố B có Công văn số 1495/UBND-TNMT trả lời đơn với nội dung là không xem xét đề nghị của ông C và đề nghị gia đình ông C thực hiện như Thông báo số 72/TB-UBND ngày 14/3/2018 của UBND thành phố B. Không đồng ý với việc trả lời đơn trên, ông C lại tiếp tục kiến nghị đến UBND thành phố B, xem xét việc bồi thường cho gia đình ông phải được bồi thường bằng đất ở, thì ngày 14/7/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B đã có Công văn số 133/CV-TTPTQĐ về việc trả lời đơn của ông C với nội dung công văn là đơn của ông C đã được UBND thành phố B trả lời tại Thông báo số 72/TB-UBND ngày 14/03/2018 và Công văn 1495/UBND-TNMT ngày 24/4/2020 nên Trung tâm không xem xét giải quyết.

Do vậy, ông Nguyễn Đức C đề nghị Tòa án:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 444591, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 349352 QSDĐ/AH do UBND thành phố B cấp ngày 10/3/2003 đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 31.

- Hủy một phần Quyết định số 9756/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự

án Hồ thủy lợi E, phường A, thành phố B (đợt 14), đối với toàn bộ phần bồi thường, hỗ trợ của hộ ông Nguyễn Đức C, để UBND thành phố B thực hiện bồi thường lại cho gia đình ông 900m² đất ở và bồi thường 100% giá trị về nhà và các tài sản khác trên đất theo đúng quy định của pháp luật.

- Hủy Công văn số 133/CV-TTPTQĐ ngày 14/7/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Đức C - Địa chỉ: Đường P, phường A, TP. B; Công văn số 1495/UBND-TNMT ngày 24/4/2020 của UBND thành phố B về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Đức C - Địa chỉ: Đường P, phường A, TP. B; hủy Thông báo số 72/TB-UBND ngày 14/3/2018 của UBND thành phố B;

- Buộc UBND thành phố B giao đất tái định cư cho gia đình ông đầy đủ theo quy định của pháp luật.

**/ Tại nội dung bản tự khai của người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND thành phố B, Chủ tịch UBND thành phố B và trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của những người bị kiện tại phiên tòa là ông Trương Văn C có nội dung như sau:*

- Về đất:

Về nguồn gốc sử dụng đất: Năm 1954, hộ bà Ninh Thị R khai hoang được 03 lô đất gồm: thửa đất số 32, tờ bản đồ 31, diện tích 724 m²; thửa đất số 22, tờ bản đồ 40, diện tích 1.250 m²; thửa đất số 13, tờ bản đồ 30, diện tích 1.382 m². Hộ bà Ninh Thị R làm nhà ở trên thửa đất số 32, tờ bản đồ 31, diện tích 724 m² từ năm 1954. Năm 1998, bà Ninh Thị R cho tặng ông Nguyễn Đức C toàn bộ phần diện tích nói trên (chỉ viết giấy xác nhận đề ngày 15/9/1998). Năm 2000, hộ ông Nguyễn Đức C có đơn xin đăng ký nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa đất số 32, tờ bản đồ 31, diện tích 724 m² (mục đích sử dụng đất màu); thửa đất số 22, tờ bản đồ 40, diện tích 1.250 m² (mục đích sử dụng đất lúa); thửa đất số 13, tờ bản đồ 30, diện tích 1.382 m² (mục đích sử dụng đất trồng cà phê).

Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003, căn cứ điểm a khoản 3 Điều 10 Nghị định số 60-CP, ngày 05/7/1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở quy định: “... 3. Trường hợp chủ nhà không có hoặc có đủ giấy tờ hợp lệ trước ngày ban hành Nghị định này...”

a) Chủ nhà hoàn toàn không có giấy tờ hợp lệ:

al. Nếu nhà ở và đất ở phù hợp với quy hoạch, không có tranh chấp, thì chủ nhà được xét cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Chủ nhà được cấp giấy chứng nhận phải nộp tiền sử dụng đất ở.

a2. Nếu nhà ở xây dựng trên đất không được quy hoạch là đất ở thì chủ nhà không được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở...”

Căn cứ quy định trên, ngày 10/3/2003, UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 444591, gồm 03 thửa đất, trong đó có thửa đất số 32, tờ bản đồ 31, diện tích 724 m² (mục đích sử dụng đất màu) là đúng quy định của

pháp luật về đất đai. Do chưa có quy hoạch đất ở nên tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận hộ ông Nguyễn Đức C không được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

- Về bồi thường đất, hỗ trợ tài sản là nhà, vật kiến trúc:

Đất của hộ ông Nguyễn Đức C được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận số R 444591 ngày 10/3/2003, thửa đất số 32, tờ bản đồ số 31, tổng diện tích 724 m² đất trồng cây hàng năm khác. Trích lục bản đồ địa chính số 3117; 3145; 3148; 3151/TL-VPĐKĐĐ – KTĐC, thửa đất 122; 163; 169; 180, tờ bản đồ 31, tổng diện tích là 1.186,2 m² đất. Diện tích bồi thường đúng theo hiện trạng là 1.186,2 m². Ông Nguyễn Đức C đã chuyển nhượng 209,7m² cho bà Phạm Thị Kim C bằng giấy viết tay, phần còn lại ông C cho các cháu là Nguyễn Tiến D, Nguyễn Văn Q và Nguyễn Thị H xây nhà ở, thời điểm xây dựng nhà sau ngày 01/7/2004 và trước thông báo thu hồi đất, ngày 15/5/2019.

Nguyên tắc bồi thường về nhà và vật kiến trúc thực hiện theo quy định tại Điều 88 Luật đất đai năm 2013 và Căn cứ khoản 4 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 “4. Đối với nhà, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng (bao gồm trường hợp xây dựng nhà trên đất nông nghiệp) nhưng xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất trước ngày 01/7/2004 thì được xem xét bồi thường; nếu xây dựng từ ngày 01/7/2004 trở về sau thì không được bồi thường, trong trường hợp cần phải hỗ trợ để sớm ổn định cuộc sống và sản xuất, giao UBND cấp huyện xem xét hỗ trợ từng trường hợp cụ thể cho phù hợp với thực tế tại địa phương nhưng mức hỗ trợ tối đa không quá 60% giá trị xây dựng mới”.

Vậy việc UBND thành phố B ban hành Quyết định số 9756/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 về việc bồi thường đất, hỗ trợ tài sản nhà, vật kiến trúc được xây dựng trên trồng cây hàng năm khác cho hộ ông Nguyễn Đức C là đúng với quy định của pháp luật.

- Về giao đất tái định cư:

Tại thời điểm thu hồi đất, trên thửa đất số 32, tờ bản đồ số 31, có 03 hộ là Nguyễn Tiến D, Nguyễn Văn Q và Nguyễn Thị H xây nhà ở. UBND thành phố B vận dụng khoản 4 Điều 5 Quyết định 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk “Hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở thuộc trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP nếu không còn nhà ở, đất ở nào khác trong địa bàn cấp xã nơi có đất ở thu hồi và có nguyện vọng được giao đất làm nhà ở, căn cứ vào quỹ đất của địa phương, UBND cấp huyện xem xét giao đất làm nhà ở cho từng trường hợp cụ thể có thu tiền sử dụng đất theo giá đất do UBND tỉnh quyết định tại khu tái định cư”. Đã giao cho mỗi hộ 01 thửa đất có thu tiền sử dụng đất, cụ thể:

- Quyết định số 7129/QĐ-UBND ngày 07/10/2020 của UBND thành phố B về việc giao đất cho bà Nguyễn Thị H.

- Quyết định số 7130/QĐ-UBND ngày 07/10/2020 của UBND thành phố B về việc giao đất cho ông Nguyễn Tiến D.

- Quyết định số 7131/QĐ-UBND ngày 07/10/2020 của UBND thành phố B về việc giao đất cho ông Nguyễn Văn Q.

Từ những nội dung trên, đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Đức C.

**/ Tại bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện theo pháp luật của người bị kiện Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B là ông Trương Văn C trình bày có nội dung như sau:* Thống nhất với quan điểm trình bày của người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Chủ tịch UBND thành phố B.

**/ Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Tiến D, ông Nguyễn Văn Q, bà Phạm Thị Kim T là ông Nguyễn Hồng T trình bày có nội dung như sau:* Đồng ý với trình bày của người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đức C, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức C.

**/ Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Kim C:* Năm 2009, ông Nguyễn Đức C đã chuyển nhượng cho bà 209,7m² đất bằng giấy viết tay. Sau đó, bà đã làm mái che và hàng rào, trồng cây trên đất. Khi UBND thành phố B thu hồi đất thì bà đã được bồi thường. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C thì bà đồng ý. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến xác định: Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ và thực hiện đúng với quy định của pháp luật về tố tụng hành chính; về nội dung: Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 444591 đã bị thu hồi khi Nhà nước thu hồi đất nên yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là không có cơ sở chấp nhận. Đối với yêu cầu hủy một phần Quyết định số 9756/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của UBND thành phố B: Căn cứ khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì do diện tích đất của hộ ông C có nguồn gốc sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15/10/1993 nên diện tích đất ở của hộ ông Nguyễn Văn Q là 104,5m²; ông Nguyễn Tiến D là 408,3m² và hộ bà Nguyễn Thị H là 108,7m². Do đó, việc UBND thành phố B xác định diện tích đất trên của hộ ông Nguyễn Văn Q, hộ ông Nguyễn Tiến D, hộ bà Nguyễn Thị H đều là đất trồng cây hàng năm và bồi thường theo giá đất trồng cây hàng năm là không đúng quy định của pháp luật. UBND thành phố B không bồi thường mà chỉ hỗ trợ 60% giá trị nhà ở, vật kiến trúc trên đất cho hộ ông Nguyễn Đức C là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 89 Luật đất đai năm

2013. Về giao đất tái định cư: UBND thành phố B đã giao cho hộ ông C 03 thửa đất tái định cư là phù hợp với quy định tại Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 6 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk ban hành kèm theo Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk (đã được sửa đổi bổ sung theo khoản 1 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk), nên yêu cầu này không có căn cứ để chấp nhận.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị căn cứ điểm a, b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức C; hủy một phần Quyết định số 9756/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của UBND thành phố B, đối với phần bồi thường, hỗ trợ của hộ ông Nguyễn Đức C; buộc UBND thành phố B phải ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, cho hộ ông C đối với phần diện tích đã xây dựng nhà ở và công trình phục vụ sinh hoạt theo giá đất ở và bồi thường nhà, vật kiến trúc trên đất theo đúng quy định của pháp luật; Hủy Công văn số 133/CV-TTPTQĐ ngày 14/7/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B; Hủy Công văn số 1495/UBND-TNMT ngày 24/4/2020 của UBND thành phố B; Hủy Thông báo số 72/TB-UBND ngày 14/3/2018 của UBND thành phố B.

- Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức C đối với yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 444591, do UBND thành phố B cấp ngày 10/3/2003 cho hộ ông Nguyễn Đức C, đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 31, diện tích 724m²; yêu cầu bồi thường 278,5m² đất theo giá đất ở và yêu cầu giao thêm đất tái định cư.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngày 10/3/2003, UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 444591 cho hộ ông Nguyễn Đức C, đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 31, diện tích 724m². Không đồng ý với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, ông C khiếu nại. Ngày 14/3/2018, UBND thành phố B ban hành Thông báo số 72/TB-UBND không có cơ sở để xem xét giải quyết yêu cầu của ông C. Ông C tiếp tục khiếu nại, ngày 24/4/2020, UBND thành phố B ban hành Công văn số 1495/UBND-TNMT về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Đức C, đề nghị ông C thực hiện theo Thông báo số 72/TB-UBND ngày 14/3/2018.

Ngày 26/12/2019, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 9756/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hồ thủy lợi E, phường A, thành phố B (đợt 14), đối với hộ ông Nguyễn Đức C. Không đồng ý với Quyết định này, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và việc không giao thêm đất tái định cư cho ông, ông Nguyễn Đức C đã khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố B. Được Chủ tịch UBND thành phố B giao quyền, ngày 14/7/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B đã ban hành Công văn số 133/CV-TTPTQĐ về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Đức C với nội dung yêu cầu của ông C là không có cơ sở để giải quyết.

Đây là các quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Đức C, nên yêu cầu khởi kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính.

Ngày 31/7/2023, ông Nguyễn Đức C gửi đơn khởi kiện đến Tòa án là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã thụ lý và đưa ra giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính.

[1.2] Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND thành phố B, Chủ tịch UBND thành phố B vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 444591 ngày 10/3/2003, do UBND thành phố B cấp cho hộ ông Nguyễn Đức C, đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 31, diện tích 724m²:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều xác định: Thửa đất số 32, tờ bản đồ 31, diện tích 724 m² có nguồn gốc do hộ bà Ninh Thị R khai hoang và làm nhà ở từ năm 1954; Năm 1998, bà Ninh Thị R viết giấy tặng cho ông Nguyễn Đức C toàn bộ phần diện tích nói trên.

Tại Giấy xác nhận đề ngày 15/9/1998 (có xác nhận của UBND phường A) và Giấy xác nhận ngày 15/9/2000 (có xác nhận của khối trưởng khối 8, Tổ dân phố và UBND phường A), bà Ninh Thị R đều trình bày bà là chủ của 1,3 sào đất thổ cư và bà cho con là ông Nguyễn Đức C toàn bộ diện tích đất trên. Tại Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 20/11/2019 thể hiện thửa đất số 32, tờ bản đồ 31, diện tích 1.186,2m², tăng 462,2m² đất là do sai số qua các lần đo đạc; trên đất có nhà ở, sử dụng ổn định, không có tranh chấp, không lấn chiếm.

[2.2] Tại khoản 3 Điều 10 Nghị định số 60-CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị quy định: “*Trong trường*

hợp chủ nhà không có hoặc có đủ giấy tờ hợp lệ trước ngày ban hành Nghị định này:

a) Chủ nhà hoàn toàn không có giấy tờ hợp lệ:

a1. Nếu nhà ở và đất ở phù hợp với quy hoạch, không có tranh chấp, thì chủ nhà được xét cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Chủ nhà được cấp giấy chứng nhận phải nộp tiền sử dụng đất ở.

a2. Nếu nhà ở xây dựng trên đất không được quy hoạch là đất ở thì chủ nhà không được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Chủ nhà phải thực hiện lệnh giải toả nhà và lệnh thu hồi đất của nhà nước.”

Tại thời điểm ông Nguyễn Đức C làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ năm 2000 đến năm 2003), thửa đất số 32, tờ bản đồ 31 nêu trên chưa có quy hoạch sử dụng đất, các tài sản trên đất như nhà ở, công trình xây dựng khác mà bà Ninh Thị R xây dựng từ năm 1954 không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính. Ông Nguyễn Đức C sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp.

Do đó, việc UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 444591 ngày 10/3/2003 cho hộ ông Nguyễn Đức C, đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 31, diện tích 724m² đất màu là không đúng quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Nguyễn Đức C.

[3] Xét Quyết định số 9756/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hồ thủy lợi E, phường A, thành phố B (đợt 14), đối với hộ ông Nguyễn Đức C:

[3.1] Về giá đất:

Tại điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai đã quy định: “Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp sử dụng đất; việc sử dụng đất tại thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn hoặc quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (sau đây gọi chung là quy hoạch) hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đã sử dụng đất từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:

a) Đối với thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức công nhận đất ở quy định tại Khoản 4 Điều 103 của Luật Đất đai (sau đây gọi

là hạn mức công nhận đất ở) thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở.

Trường hợp thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức công nhận đất ở; trường hợp diện tích đất xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức công nhận đất ở thì công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống đó;”

Tại khoản 3 Điều 20 Nghị định này còn quy định: “*Trường hợp thửa đất có nhiều hộ gia đình, cá nhân cùng sử dụng chung thì hạn mức đất ở quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này được tính bằng tổng hạn mức đất ở của các hộ gia đình, cá nhân đó. Trường hợp một hộ gia đình, cá nhân sử dụng nhiều thửa đất có nhà ở có nguồn gốc của ông cha để lại hoặc nhận chuyển quyền sử dụng đất có nguồn gốc của ông cha để lại, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng đất ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và không vi phạm pháp luật đất đai thì hạn mức đất ở được xác định theo quy định đối với từng thửa đất đó”.*

Đối với quy định trên, thấy rằng: Hộ ông Nguyễn Văn Q đang sử dụng 104,5m² đất có nhà ở nên toàn bộ diện tích đất này được công nhận là đất ở; hộ ông Nguyễn Tiến D sử dụng 763,3 m² đất có nhà ở, trong đó có 408,3m² xây dựng nhà ở và vật kiến trúc phục vụ đời sống trên đất và 355m² trồng cây, nên chỉ được công nhận diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống (408,3m²) là đất ở; hộ bà Nguyễn Thị H sử dụng 108,7m² đất có nhà ở nên toàn bộ diện tích đất này được công nhận là đất ở. Như vậy, diện tích đất ở của hộ ông Nguyễn Văn Q là 104,5m²; ông Nguyễn Tiến D là 408,3m² và hộ bà Nguyễn Thị H là 108,7m².

Do đó, việc UBND thành phố B xác định diện tích đất ở của hộ ông Nguyễn Văn Q là 104,5m²; ông Nguyễn Tiến D là 408,3m² và hộ bà Nguyễn Thị H là 108,7m² đều là đất trồng cây hàng năm và bồi thường theo giá đất trồng cây hàng năm là không đúng quy định của pháp luật.

[3.2] Về bồi thường nhà ở, vật kiến trúc trên đất: UBND thành phố B không bồi thường mà chỉ hỗ trợ 60% giá trị nhà ở, vật kiến trúc trên đất cho hộ ông Nguyễn Đức C là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 89 Luật đất đai năm 2013.

[4] Về giao đất tái định cư: Tại thời điểm phê duyệt phương án tái định cư, do toàn bộ diện tích đất của hộ ông Nguyễn Đức C được xác định là đất nông nghiệp nên việc UBND thành phố B giao 03 thửa đất tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Tiến D là phù hợp với Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 6 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk ban hành kèm theo Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk (đã được sửa đổi bổ sung theo khoản 1 Điều 1 Quyết định số

27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk). Tuy nhiên, do Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông C về phần đất ở, cụ thể xác định diện tích 621,5m² đất của hộ ông Nguyễn Đức C là đất ở nên việc giao đất tái định cư do UBND thành phố B thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

[5] Xét Công văn số 133/CV-TTPTQĐ ngày 14/7/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B; Công văn số 1495/UBND-TNMT ngày 24/4/2020 của UBND thành phố B và Thông báo số 72/TB-UBND ngày 14/3/2018 của UBND thành phố B:

Do việc UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phê duyệt phương án bồi thường cho ông Nguyễn Đức C không đúng quy định của pháp luật nên việc Chủ tịch UBND thành phố B, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B ban hành các công văn và thông báo trên để giải quyết yêu cầu khiếu nại của ông C, không chấp nhận yêu cầu của ông C là không đúng. Do đó, Hội đồng xét xử hủy các quyết định trên.

[6] Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức C, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 444591, do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 10/3/2003 cho hộ ông Nguyễn Đức C, đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 31, diện tích 724m²; Hủy một phần Quyết định số 9756/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hồ thủy lợi E, phường A, thành phố B (đợt 14), đối với phần bồi thường, hỗ trợ của hộ ông Nguyễn Đức C; Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phải ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, trong đó bồi thường cho gia đình ông Nguyễn Đức C 621,5m² đất ở và bồi thường nhà, vật kiến trúc trên đất theo đúng quy định của pháp luật. Hủy Công văn số 133/CV-TTPTQĐ ngày 14/7/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B; Hủy Công văn số 1495/UBND-TNMT ngày 24/4/2020 của UBND thành phố B; Hủy Thông báo số 72/TB-UBND ngày 14/3/2018 của UBND thành phố B; việc giao đất tái định cư do UBND thành phố B thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Đồng thời, bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức C về việc yêu cầu UBND thành phố B bồi thường 278,5m² đất theo giá đất ở.

[7] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận một phần nên người bị kiện UBND thành phố B, Chủ tịch UBND thành phố B, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Người khởi kiện ông Nguyễn Đức C không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, điểm a, b khoản 2 Điều 193 và Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính;

Áp dụng: khoản 3 Điều 10 Nghị định số 60-CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị; khoản 1 Điều 89 Luật đất đai năm 2013; Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai; Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Áp dụng khoản 2 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức C.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 444591, do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 10/3/2003 cho hộ ông Nguyễn Đức C, đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 31, diện tích 724m².

- Hủy một phần Quyết định số 9756/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hồ thủy lợi E, phường A, thành phố B (đợt 14), đối với phần bồi thường, hỗ trợ của hộ ông Nguyễn Đức C.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phải ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, trong đó bồi thường cho gia đình ông Nguyễn Đức C 621,5m² đất ở và bồi thường nhà, vật kiến trúc trên đất theo đúng quy định của pháp luật.

- Hủy Công văn số 133/CV-TTPTQĐ ngày 14/7/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Đức C - Địa chỉ: Đường P, phường A, TP. B; Hủy Công văn số 1495/UBND-TNMT ngày 24/4/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Đức C, địa chỉ: Đường P, thành phố B; Hủy Thông báo số 72/TB-UBND ngày 14/3/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc xử lý đơn của ông Nguyễn Đức C; địa chỉ: Đường P, thành phố B.

- Việc giao đất tái định cư do UBND thành phố B thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức C về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố B bồi thường 278,5m² đất theo giá đất ở.

3. Về án phí:

Ủy ban nhân dân thành phố B, Chủ tịch UBND thành phố B, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, mỗi người/cơ quan phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Ông Nguyễn Đức C không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nguyễn Văn Chung