

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**
Bản án số: 34/2023/HC-ST
Ngày 28 tháng 9 năm 2023

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

*V/v “**kiếu kiện quyết định hành chính đối với trường hợp bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất; giải quyết khiếu nại về đất đai**”.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thanh
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Thành Quang và ông Đỗ Hồng Kỳ
- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Loan – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Hồng Hiền – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 27/2022/TLST-HC ngày 07/10/2022 về việc “**Khiếu kiện quyết định hành chính đối với trường hợp thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và giải quyết khiếu nại về đất đai**” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 53/2023/QĐXXST-HC ngày 12 tháng 9 năm 2023. Quyết định hoãn phiên tòa số 24A/2023/QĐST-HC ngày 19 tháng 9 năm 2023.

- 1. Người khởi kiện:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967 (có mặt)
Địa chỉ: Khu phố E, phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan H1, sinh năm: 1980 (Theo giấy ủy quyền ngày 16/5/2022, có mặt)
Địa chỉ: Lô T khu K, đường Đ, khu phố C, phường T, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.
- 2. Người bị kiện:**
- Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành P – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hoài N – Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận (Theo Giấy ủy quyền ngày 18/9/2023, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Mai T – Phó trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận. (Theo Giấy yêu cầu người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự ngày 10/8/2023, có mặt)

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

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1955 (vắng mặt)
- Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1960 (vắng mặt)
- Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1963 (vắng mặt)
- Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố F, phường M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

- Bà Nguyễn Thị D, sinh năm, 1965 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố D, phường M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

- Ông Lê Ngọc T2, sinh năm, 1966 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố E, phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất Ninh Thuận

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hoàng L – Phó Phòng Bồi thường – Trung tâm Phát triển quỹ đất Ninh Thuận (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Phan H1 trình bày:

Vào năm 2003 bà Nguyễn Thị H có mua đất của gia đình ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1963; cư ngụ tại Khu phố D, Phường M, thành phố P T, tỉnh Ninh Thuận với diện tích đất là 1.083m² tại xã M (nay thuộc một phần thửa đất 23a, tờ bản đồ địa chính số 8, khu phố F, phường M). Thửa đất có chiều dài 62m, rộng 17,47m; Đông giáp đất Bùi Thị Diệu M1; Tây giáp nghĩa địa; Nam giáp đất Trần Thái H3; Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn T1. Việc mua đất có lập giấy chuyển nhượng viết tay ngày 10/12/2003 trong đó có phần ký bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn S, cùng các người làm chứng ông Bùi Văn H4 và ông Nguyễn Bá N1. Trước đó bà Nguyễn Thị H5 cùng các con ủy quyền lại cho ông Nguyễn Văn T1, được UBND xã M ký xác nhận ngày 16/8/2003 với nội dung: Ông T1 được quyền làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn quyền sử dụng 6.000m² đất (trong đó có phần đất chuyển nhượng cho bà H). Sau khi nhận chuyển nhượng đất, đó gia đình bà H làm rẫy, trồng cây hàng năm kiếm

sống, làm hàng rào xung quanh, sử dụng ổn định không ai tranh chấp, không lấn chiếm.

Vào năm 2015, Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố P - T thông báo quy hoạch phần đất trên để thực hiện dự án Khu đô thị B - N, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Ninh Thuận đến kiểm kê đo đạc, niêm yết tại địa phương quy chủ thửa đất trên cho hộ gia đình bà H, nhưng đến ngày 31/12/2020 UBND thành phố P – T ban hành Quyết định số 2082/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình bà H chỉ được bồi thường về hoa màu và các vật kiến trúc với số tiền 18.192.960 đồng (mười tám triệu một trăm chín mươi hai nghìn chín trăm sáu mươi đồng), ngoài ra không được hưởng quyền lợi nào khác, mà quy chủ phần đất trên cho các người thừa kế của ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị H5 (là cha mẹ của ông T1, ông S). Cụ thể ban hành quyết định số 2076/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND thành phố P - T về việc thu hồi đất và quyết định số 2078/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Văn S (Đại diện thừa kế theo pháp luật do ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H5 đã chết) đối với thửa đất số 23a, tờ bản đồ địa chính số H, phường M. Bà H làm đơn khiếu nại gửi đến UBND thành phố P – T khiếu nại phần đất diện tích 1.083m² không quy chủ, bồi thường hỗ trợ cho gia đình bà H theo đúng chính sách của UBND tỉnh N và theo quy định pháp luật, ngày 10/6/2021 Chủ tịch UBND thành phố P – T ban hành Quyết định số 1992/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu không chấp thuận yêu cầu khiếu nại của bà H.

Bà H là người mua đất từ năm 2003, đất có nguồn gốc rõ ràng không ai tranh chấp, sử dụng ổn định từ đó đến ngày bị thu hồi. Việc UBND thành phố P – T căn cứ khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013, do bà H không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban hành Quyết định 2082/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 chỉ được bồi thường về hoa màu và các vật kiến trúc mà không thực hiện bồi thường, hỗ trợ 1.083m² đất của bà H bị thu hồi là không phù hợp với chính sách, quy định pháp luật gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của hộ gia đình bà H. Tại Công văn số 280/TCQLĐĐ – CKTPTQĐ ngày 20/02/2020 của Bộ T4 về việc xác định người được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, khi nhà nước thu hồi đất hướng dẫn phúc đáp công văn số 1574/STNMT – TTr ngày 24/04/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh N, thì đất của bà H mua trước thời điểm 01/07/2014, cũng như trước ngày 01/8/2004 vẫn được quy chủ bồi thường và hỗ trợ theo quy định.

Hơn nữa, trong quá trình kiểm kê, đo đạc, xác định nguồn gốc đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Ninh Thuận không thực hiện đúng quy trình trong việc kiểm kê thực địa, không thực hiện việc thỏa thuận, cam kết chuyển nhượng theo nội dung Văn bản số 1976/UBND-TNMT ngày 09/9/2016 của U- T dẫn đến việc quy chủ sai người có quyền sử dụng đất, gây thiệt hại cho gia đình bà H. Vì vậy, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 2076/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND thành phố P – T về việc thu hồi đất do hộ ông (bà) Nguyễn Thị M, Nguyễn

Thị H2, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Văn S (đại diện thừa kế theo pháp luật do ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H5 đã chết) đang sử dụng tại phường M để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị B - N (Khu K); hủy phần thu hồi thửa đất số 23a tờ bản đồ số 8 phường M;

- Hủy một phần Quyết định số 2078/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND thành phố P – T về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Văn S (đại diện thừa kế theo pháp luật do ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H5 đã chết) khi Nhà nước thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị B - N (Khu K2); hủy phần bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thửa đất số 23a tờ bản đồ số 8 phường M;

- Buộc UBND thành phố P - T quy chủ thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị H diện tích 1.083m² thuộc một phần thửa đất số 23a tờ bản đồ số 8 phường M, thành phố P - T theo đúng quy định pháp luật;

- Hủy Quyết định số 1992/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 của Chủ tịch UBND thành phố P – T về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị H (lần đầu);

- Hủy Quyết định số 2082/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ ông (bà) Nguyễn Thị H. (Tài sản trên đất của hộ ông (bà) Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Văn S (đại diện thừa kế theo pháp luật do ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H5 đã chết) khi Nhà nước thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị B - N (Khu K2);

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị H xin rút lại yêu cầu khởi kiện có nội dung: Yêu cầu hủy Quyết định số 2082/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND thành phố P – T về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ ông (bà) Nguyễn Thị H. (Tài sản trên đất của hộ ông (bà) Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Văn S (đại diện thừa kế theo pháp luật do ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H5 đã chết) khi Nhà nước thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị B - N (Khu K);

Người bị kiện UBND thành phố P – T trình bày tại Bản trình bày ý kiến ngày 01/12/2022 và tại phiên tòa người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:

- Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 2076/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND thành phố P - T về việc thu hồi đất cho ông (bà) Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Văn S (đại diện thừa kế theo pháp luật do ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H5 đã chết) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị B- N (Khu K). Hủy phần bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thửa đất số 23a, tờ bản đồ số 8, phường M.

Về nguồn gốc đất: Diện tích 1.083m² thuộc một phần thửa đất số 23a, tờ bản đồ địa chính số 08 phường M có nguồn gốc do vợ chồng ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H5 tự khai phá sau ngày 15/10/1993, trước năm 1998, thuộc một phần thửa đất số 23 tờ bản đồ số 7, diện tích 5.796m², loại đất màu (thuộc xã M cũ), nay tương ứng với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 7, diện tích 5.796m², loại đất trồng cây hàng năm khác thuộc phường M, Bản đồ năm 2008 do ông Nguyễn Văn S là con ruột của ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị H5 sử dụng. Qua đối soát Bản đồ đo đạc thu hồi dự án Khu K, phần diện tích 1.083m² thuộc một phần thửa đất số 23a, tờ bản đồ địa chính số 08 nằm ngoài thửa đất số 154, tờ bản đồ địa chính số 02 (xã M), loại đất màu (ĐM), diện tích 5232m², thửa đất nằm trong Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T3, được Ủy ban nhân dân thị xã P- T (nay là thành phố) cấp ngày 11/11/1993.

Ông Nguyễn Văn T3 chết năm 1997 không để lại di chúc. Ngày 10/12/2003, ông Nguyễn Văn T1 (là con của ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H5) lập giấy tờ viết tay chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H với diện tích 1.083m², không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Hiện trạng thửa đất đang sử dụng vào mục đích trồng cây măng cầu ta. Thửa đất thu hồi hết diện tích, hiện sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm và không di chuyển chỗ ở. Theo điểm a khoản 1 Điều 650 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T3 được chia theo pháp luật, do ông T3 không để lại di chúc và việc phân chia di sản thừa kế của ông T3 theo hàng thừa kế, quy định tại Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuy nhiên, di sản thừa kế của ông T3 chưa thực hiện thủ tục phân chia di sản theo pháp luật. Nhưng năm 2003 ông Nguyễn Văn T1 đã tự lập giấy tờ viết tay chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H một phần diện tích 1.083m² là không đúng quy định của pháp luật. Căn cứ điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất bao gồm: “*d. Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới; chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn; cụm công nghiệp; khu sản xuất, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, hải sản tập trung; dự án phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng*”; Hội đồng nhân dân tỉnh N đã ban hành Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 16/12/2019 Phê duyệt danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, trong đó có dự án Khu đô thị B- N (Khu K).

Căn cứ Điều 63 Luật Đất đai năm 2013 quy định về việc thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải dựa trên các căn cứ sau đây: “*1. Dự án thuộc các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật này*”; “*2. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt*”; “*3. Tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án*”. UBND tỉnh N đã ban hành Quyết định số 506/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của UBND thành phố P - T trong đó có dự án Khu đô thị B - N (Khu K). Căn cứ khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 quy định thẩm quyền thu hồi đất như sau: Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất trong các trường hợp sau đây: “*a) Thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; b) Thu hồi đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam*”. Ngày 31/12/2020 UBND thành phố ban hành Quyết định số 2076/QĐ-UBND về việc thu hồi 3.953,9m², thửa đất số 23a, 23b tờ bản đồ số 08, đất bằng trồng cây hàng năm khác tại phường M và ban hành Quyết định số 2078/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn S (đại diện thừa kế theo pháp luật do ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H5 đã chết) sử dụng tại phường M để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị B - N (Khu K).

Tổng số tiền bồi thường: 926.623.800 đồng, gồm có: bồi thường về đất đối với thửa 23a, TBĐ số 8: 3448,2m² x 180.000 đồng = 620.676.000 đồng; hỗ trợ về đất đối với thửa 23b, TBĐ số 8 (đất lấn chiếm nghĩa địa): 505,7m² x 180.000 đồng x 30% = 27.307.800 đồng; các khoản hỗ trợ: 278.640.000 đồng.

Đồng thời UBND thành phố P – T ban hành Quyết định số 2082/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị H (tài sản trên đất của ông (bà) Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn S (đại diện thừa kế theo pháp luật do ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H5 đã chết) sử dụng tại phường M để thực hiện dự án khu đô thị B- N (Khu K) đối với thửa đất số 23a, tờ bản đồ số 08, tại phường M. Số tiền bồi thường: 18.192.960 đồng, gồm có: tài sản và vật kiến trúc: 1.551.960 đồng; hoa màu, cây trồng: 16.641.000 đồng. Ngày 02/4/2021, UBND thành phố ban hành Quyết định số 304/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị H (tài sản trên đất của ông (bà) Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn S (đại diện thừa kế theo pháp luật do ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H5 đã chết) sử dụng tại phường M để thực hiện dự án Khu đô thị B- N (Khu K), tài sản trên thửa đất số 23a, tờ bản đồ số 08, tại phường M. Số tiền bồi thường: 31. 232.404 đồng, gồm có: Tài sản và vật kiến trúc: 29.524.404 đồng; Hoa màu, cây trồng: 1.708.000 đồng. *Tổng số tiền bồi thường: 49.425.364 đồng.*

- Đối với yêu cầu Hủy Quyết định số 1992/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 của Chủ tịch UBND thành phố P - T về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị H (lần đầu):

Ngày 31/12/2020 UBND thành phố P – T ban hành Quyết định số 2076/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số 2078/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn S (đại diện thừa kế theo pháp luật do ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H5 đã chết) sử dụng tại phường M để bồi thường,

giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị B - N (Khu K) với diện tích 3.953,9m², thửa đất số 23a, 23b tờ bản đồ số 08, đất bằng trồng cây hàng năm khác tại phường M. Tổng số tiền bồi thường: 926.623.800 đồng, gồm có: bồi thường về đất đối với thửa 23a, TBĐ số 8: 3448,2m² x 180.000 đồng = 620.676.000 đồng; hỗ trợ về đất đối với thửa 23b, TBĐ số 8 (đất lấn chiếm nghĩa địa): 505,7m² x 180.000 đồng x 30% = 27.307.800 đồng và các khoản hỗ trợ: 278.640.000 đồng.

Đồng thời UBND thành phố ban hành Quyết định số 2082/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị H (tài sản trên đất của ông (bà) Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn S (đại diện thừa kế theo pháp luật do ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H5 đã chết) sử dụng tại phường M để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu đô thị B- N (Khu K) thửa đất số 23a, tờ bản đồ số 08, tại phường M. Số tiền bồi thường: 18.192.960 đồng, gồm có: tài sản và vật kiến trúc: 1.551.960 đồng; hoa màu, cây trồng: 16.641.000 đồng.

Không đồng ý với Quyết định số 2082/QĐ-UBND của UBND thành phố P – T, bà Nguyễn Thị H gửi đơn khiếu nại đến UBND thành phố P - T. Ngày 04/6/2021, UBND thành phố P - T phối hợp với các ngành có liên quan tổ chức buổi đối thoại nhưng bà Nguyễn Thị H vẫn không đồng ý.

Căn cứ Khoản 1, Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011 và nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại; ngày 10/6/2022 Chủ tịch UBND thành phố P - T ban hành Quyết định số 1992/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị H (lần đầu). Tại Điều 1 Quyết định giải quyết như sau: Không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị H. Giữ nguyên nội dung Quyết định số 2082/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị H (tài sản trên đất của ông (bà) Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn S (đại diện thừa kế theo pháp luật do ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H5 đã chết) sử dụng tại phường M để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị B - N (Khu K).

Từ những nội dung trên, việc bà Nguyễn Thị H đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận hủy các quyết định nêu trên là không có căn cứ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Ninh Thuận có Văn bản trình bày ý kiến ngày 17/3/2023 và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp ông Lê Hoàng L trình bày:

Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Ninh Thuận thống nhất hoàn toàn với ý kiến trình bày của người bị kiện và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố P tại phiên tòa. Thực hiện dự án Khu đô thị B (Khu K), ngày 31/12/2020, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 2076/QĐ-UBND và Quyết định số 2078/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Văn S (đại diện thừa kế theo pháp luật do ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H5 đã chết) khi Nhà nước thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị B - N (Khu K); thửa đất số 23a tờ bản đồ số 8 phường M; diện tích 1.083m²; đồng thời ban hành Quyết định số 2082/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ ông (bà) Nguyễn Thị H (phần tài sản trên đất) là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Ngọc T2 trình bày:

Ông thống nhất với ý kiến của người khởi kiện bà Nguyễn Thị H và người đại diện theo ủy quyền của bà H là ông Phan H1 trình bày tại phiên tòa, ông không có ý kiến, yêu cầu bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 19/9/2023 như sau:

Diện tích 1.083m² thuộc một phần thửa đất số 23a, tờ bản đồ địa chính số 08 phường M của bà Nguyễn Thị H có nguồn gốc do cha ông là ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H5 tự khai phá sau ngày 15/10/1993 trước năm 1998. Năm 1997 ông T3 chết, năm 2003 mẹ ông bà Nguyễn Thị H5 đã làm

giấy ủy quyền cho ông toàn quyền sử dụng 6.000m² đất tại phường M (bao gồm Diện tích 1.083m² thuộc một phần thửa đất số 23a, tờ bản đồ địa chính số 08 phường M). Ngày 10/12/2003 ông chuyển nhượng cho vợ chồng bà H diện tích đất là 1.083m² tại xã M (nay là phường M), thửa đất có chiều dài 62m, rộng 17,47m; Đông giáp đất Bùi Thị Diệu M1; Tây giáp nghĩa địa; Nam giáp đất Trần Thái H3; Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn T1. Hợp đồng chuyển nhượng viết tay trong đó có phần ký bên chuyển nhượng là ông và ông Nguyễn Văn S, người làm chứng ông Bùi Văn H4 và ông Nguyễn Bá N1; các anh chị em của ông đồng ý với việc chuyển nhượng này nên không ai có ý kiến, tranh chấp gì cho đến nay. Tại thời điểm chuyển nhượng, diện tích 1.083m² thuộc một phần thửa đất số 23a, tờ bản đồ địa chính số 08 phường M chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc UBND thành phố P - T quy chủ diện tích 1.083m² thuộc một phần thửa đất số 23a, tờ bản đồ địa chính số 08 phường M cho những người thừa kế của bà H4, ông T3 là không đúng. Vì thửa đất này đã chuyển nhượng cho bà H và bà H đã sử dụng ổn định từ năm 2003 cho đến khi Nhà nước thu hồi đất.

Do bận công việc nên ông xin được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, các phiên tòa xét xử sơ thẩm và phúc thẩm (nếu có).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn S:

Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án đưa bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Văn S vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; đồng thời đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên để tham gia phiên tòa nhưng đều vắng mặt và không có ý kiến trình bày bằng văn bản gửi cho Tòa án đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng, đầy đủ nhiệm vụ, quyền hạn theo các quy định của Luật tố tụng hành chính. Đương sự người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trung tâm Phát triển quỹ đất Ninh Thuận đã thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình theo quy Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị D ông Nguyễn Văn S không tham gia tố tụng và không có ý kiến trình bày xem như từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình đối với các yêu cầu của người khởi kiện.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính, tuyên xử chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H; đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện mà bà Nguyễn Thị H rút tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Đại diện hợp pháp của người bị kiện UBND thành phố P – T, Chủ tịch UBND thành phố P – T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn S đã được Tòa án tổng đạt hợp Quyết định xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng vắng mặt; riêng ông Nguyễn Văn Tánh T1 có ý kiến đề nghị 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 vắng mặt các đương sự này.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu

Bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1992/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 của Chủ tịch UBND thành phố P – T, Quyết định số 2076/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND thành phố P – T, Quyết định số 2078/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND thành phố P – T, Quyết định số 2082/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của Chủ tịch UBND thành phố P – T. Đây là các quyết định hành chính thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính về việc *“khiếu kiện quyết định hành chính đối với trường hợp thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất; giải quyết khiếu nại về đất đai”* thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật tổ tụng hành chính; vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện: Tại phiên tòa, người khởi kiện là bà Nguyễn Thị H rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy Quyết định số 2082/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND thành phố P – T về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ ông (bà) Nguyễn Thị H. (Tài sản trên đất của hộ ông (bà) Nguyễn Tại Thị M2, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Văn S (đại diện thừa kế theo pháp luật do ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H5 đã chết) khi Nhà nước thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị B - N (Khu K). Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà H là tự nguyện và không vi phạm quy định của pháp luật. Căn cứ khoản 2 Điều 173 Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về hủy một phần Quyết định số 2082/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND thành phố P – T.

[4] Xét các quyết định hành chính bị kiện: Quyết định số 2076/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND thành phố P - T về việc thu hồi đất do hộ ông (bà) Nguyễn Thị M2, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Văn S (đại diện thừa kế theo pháp luật do ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H5 đã chết) đang sử dụng tại phường M để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị B - N (Khu K), hủy phần thu hồi thửa đất số 23a tờ bản đồ số 8 phường M; Hủy một phần Quyết định số 2078/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị M2, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Văn S (đại diện thừa kế theo pháp luật do ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H5 đã chết) khi Nhà nước thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị B - N

(Khu K2); hủy phần bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thửa đất số 23a tờ bản đồ số 8 phường M; buộc UBND thành phố P – T quy chủ thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị H diện tích 1.083m² thuộc một phần thửa đất số 23a tờ bản đồ số 8 phường M, thành phố P - T.

[4.1] Về hình thức, thẩm quyền và căn cứ ban hành các quyết định

Dự án Khu đô thị B - N (Khu K) thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng quy định tại điểm d khoản 3, Điều 62 Luật đất đai năm 2013. Dự án đã được các cơ quan có thẩm quyền thông qua, phê duyệt và tiến hành theo trình tự quy định của pháp luật.

Trên cơ sở đó, ngày 31/12/2020, UBND thành phố P - T ban hành Quyết định số 2076/QĐ-UBND về việc thu hồi 3.953,9m² đất thuộc thửa đất số 23a, 23b, tờ bản đồ địa chính số 8 phường M và Quyết định số 2078/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị B - N (Khu K). Các quyết định của UBND thành phố P – T để thực hiện việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất được ban hành đúng hình thức, thẩm quyền và trình tự, thủ tục theo khoản 1, 2 Điều 62, điểm a khoản 2 Điều 66, Điều 69 Luật Đất đai 2013.

[4.2] Xét tính hợp pháp và có căn cứ của các quyết định bị kiện

[4.2.1] Về xác định người sử dụng đất và người được bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất:

Tại Điều 1 Quyết định số 2076/QĐ-UBND và Điều 1 Quyết định 2078/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND thành phố P - T quyết định thu hồi, bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi toàn bộ thửa đất số 23a, tờ bản đồ số 8 phường M diện tích 3448,2m² (trong đó có 1.083m² đất bà H nhận chuyển nhượng vào năm 2003) cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị M2, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Văn S (đại diện thừa kế theo pháp luật do ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H5 đã chết) khi Nhà nước thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị B - N (Khu K).

Xét về nguồn gốc đất: Diện tích 1.083m² đất mà bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng thuộc một phần thửa đất số 23a diện tích 3448,2m² loại đất bằng trồng cây hằng năm khác vào năm 2003 (trước đây là thuộc một phần thửa đất số 23, tờ số 7, diện tích 5.796 m², loại đất màu, xã M cũ). Thửa đất có nguồn gốc do vợ chồng ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H5 tự khai phá từ sau ngày 15/10/1993 trước năm 1998, thuộc phường M, theo Bản đồ năm 2008 do ông Nguyễn Văn S đăng ký, sử dụng (ông S là em ông Nguyễn Văn T1 và là con ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H5). Năm 1997, ông Nguyễn Văn T3 chết không để lại di chúc. Ngày 16/8/2003 ông Nguyễn Văn T1 được bà Nguyễn Thị H5 làm văn bản ủy quyền nội dung: Ủy quyền cho con Nguyễn Văn T1 đi làm giấy tờ đứng tên quyền sử dụng đất và sử dụng 6.000m²; đồng thời ngày 16/8/2003 các chị em của ông T1 là Nguyễn Thị M2, Nguyễn Thị H2 và Nguyễn Văn S có Giấy cam kết: *“Cùng đồng ý cam kết ủy quyền cho Nguyễn Văn T1 là em, anh của chúng tôi theo tinh thần Giấy ủy quyền của mẹ mẹ chúng tôi là Nguyễn Thị H5 lập ngày 16/8/2003”* (Có xác nhận của UBND xã M- BL 64, 65).

Đến ngày 10/12/2003 ông Nguyễn Văn T1 lập hợp đồng chuyển nhượng một phần thửa đất có diện tích là 1.083m² cho bà Nguyễn Thị H với giá 60.000.000 đồng; trong giấy chuyển nhượng có chữ ký của ông Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Văn S. Bà H đã giao tiền đủ và đã nhận đất canh tác sử dụng ổn định từ năm 2003 đến ngày có quyết định thu hồi diện tích đất này mà không có tranh chấp của bên chuyển nhượng đất. Những người được hưởng di sản thừa kế bà Nguyễn Thị M2, Nguyễn Thị H2 và Nguyễn Thị D có “Đơn từ chối nhận tài sản” (Ủy ban nhân dân phường M xác nhận ngày 05/01/2022) đối với phần đất mà cha mẹ là ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H5 chết để lại đã phân chia, không có ý kiến tranh chấp gì đối với thửa đất mà ông Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Văn S đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H (BL 271).

Ngày 24/01/2019, Hội đồng tư vấn đất đai phường M xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị H như sau: Thửa đất số 23a, tờ bản đồ địa chính số 8, diện tích 1361,3m², loại đất BHK tương ứng với một phần thửa đất số 154, tờ bản đồ địa chính số 02 (xã M), loại đất ĐM, diện tích 5.232 m² trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T3 được UBND thị xã P (nay là thành phố) cấp ngày 11/11/1993. Một phần diện tích tăng cạnh phía Tây so với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận do khai hoang sau ngày 15/10/1993. Ông Nguyễn Văn T3 chết không để lại di chúc.

Tại Bản trình bày ý kiến (Tòa án nhận ngày 25/8/2023) của đại diện hợp pháp của người bị kiện trình bày: “*Qua đối soát bản đồ đo đạc thu hồi dự án Khu K2, phần diện tích 1.083m² thuộc một phần thửa đất số 23a, tờ bản đồ số 8, phường M, (thửa đất bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng bằng giấy tay từ ông Nguyễn Văn T1 ngày 10/12/2003) nằm ngoài thửa đất số 154, tờ bản đồ số 2, diện tích 5.232m² xã M được Ủy ban nhân dân thị xã P – T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/11/1993*”.

[4.2.2] Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 quy định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất:

“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này, có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy

hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.”

Tại Điều 82 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của C phủ quy định về thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định:

“1. Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2008 mà đất đó chưa được cấp Giấy chứng nhận và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều này thì người nhận chuyển quyền sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu theo quy định của Luật Đất đai và quy định tại Nghị định này mà không phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được bắt buộc người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên nhận chuyển quyền sử dụng đất chỉ có Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, giấy tờ về chuyển quyền sử dụng đất theo quy định...”

Theo khoản 1 Điều 29 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: *“1. Thửa đất đang sử dụng được hình thành từ trước ngày văn bản quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu được tách thửa có hiệu lực thi hành mà diện tích thửa đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nhưng có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”*.

Căn cứ về việc ban hành quy định về diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận quy định tại điểm a khoản 1 Điều 7 ban hành kèm theo Quyết định số 02/2010/QĐ-UBND ngày 06/01/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh N và khoản 1 Điều 5 Quyết định số 85/2014/QĐ-UBND/8/11/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh N quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất nông nghiệp đối với địa bàn thành phố P - T như sau: *“a) Thửa đất được tách phải có diện tích tối thiểu là 300m² trở lên và cạnh ngắn nhất của thửa đất tối thiểu phải là 7m”*.

Tại mục 1 Văn bản số 1976/UBND-TNMT ngày 09/9/2016 của UBND thành phố P – T về việc chủ trương chấp thuận hướng xử lý trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy viết tay không có xác nhận hoặc công chứng của cơ quan chức năng khi thực hiện thu hồi đất đối với các dự án trên địa bàn thành phố P T hướng dẫn thực hiện thu hồi đất và quy chủ đối đất thu hồi để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đề xuất hướng xử lý: *“Đối với các trường hợp thực chuyển nhượng sử dụng ổn định, có ranh rào ổn định từ thời điểm chuyển nhượng đến nay (thời điểm chuyển nhượng phải trước thời điểm có thông báo thu hồi đất*

và trước ngày 01/7/2014) thì lập biên bản thỏa thuận cam kết giữa hai bên chuyển nhượng tại UBND phường (xã) nơi có đất bị thu hồi”. Đề xuất xử lý nội dung này là phù hợp các quy định của pháp luật, nhưng trong quá trình thực hiện việc thu hồi đất đối với trường hợp của bà Nguyễn Thị H, UBND thành phố P - T không thực hiện đúng với tinh thần Văn bản chỉ đạo này.

Căn cứ theo các quy định pháp luật viện dẫn trên, trường hợp của bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng 1.083m² đất trồng cây hàng năm khác trước ngày 01/7/2014 có hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất nhưng chưa thực hiện thủ tục đăng ký đất đai theo quy định thì đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, khi Ủy ban nhân dân thành phố P – T thu hồi đất thì bà H phải được bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật mới bảo đảm quyền lợi cho người sử dụng đất hợp pháp.

[5] Mặt khác, theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự 2015 quy định: Giao dịch dân sự vi phạm quy định điều kiện có hiệu lực về hình thức thì vô hiệu, trừ trường hợp sau đây:

“1. Giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của luật mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó.

2. Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực.”

Tại điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 Phần 2 Nghị quyết 02/2004/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết trước ngày 01/7/2004 vi phạm điều kiện về hình thức mà có tranh chấp thì giải quyết như sau: *“b.3) Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố... và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Tòa án công nhận hợp đồng”.*

Căn cứ quy định và hướng dẫn trên, trường hợp nếu có xảy ra tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 1.083m² giữa bà Nguyễn Thị H với bên chuyển nhượng thì Tòa án sẽ công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên đã ký kết và thực hiện. Ủy ban nhân dân thành phố P – T trình bày rằng việc Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Nguyễn Thị H với ông Nguyễn Văn T1 làm giấy tay chưa bảo đảm về hình thức nên không thừa nhận quyền sử dụng đất của bà H để bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất là không đúng.

[6] Hơn nữa, theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, việc giải quyết tranh chấp về thừa kế là thuộc thẩm quyền của Tòa án, nhưng UBND thành phố P – T cho rằng diện tích đất 1.083m² là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T3 chết để lại chưa phân chia nên xác định hợp đồng chuyển nhượng đã giao kết giữa ông Nguyễn Văn T1 với bà Nguyễn Thị H không có hiệu lực là không đúng thẩm quyền.

[7] Căn cứ các quy định nêu trên, có đủ cơ sở xác định diện tích 1.083m² đất thuộc một phần thửa đất số 23a, tờ bản đồ số 8 phường M của bà Nguyễn Thị H đang sử dụng có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên phải được bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 75, Điều 83 Luật Đất đai năm 2013. Việc UBND thành phố P – T không quy chủ 1.083m² đất của hộ bà Nguyễn Thị H đang sử dụng để thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định pháp luật đã xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp hộ bà Nguyễn Thị H.

[8] Xét yêu cầu hủy Quyết định số 1992/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 của Chủ tịch UBND thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị H (lần đầu).

Bà Nguyễn Thị H khiếu nại Quyết định số 2082/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND thành phố về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho (ông) bà Nguyễn Thị H và đề nghị quy chủ bồi thường, hỗ trợ 1.083m² đất thuộc một phần thửa đất số 23a, tờ bản đồ số 08 phường M cho gia đình bà. Ngày 10/6/2021 Chủ tịch UBND thành phố P – T ban hành Quyết định số 1992/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị H, nội dung không chấp nhận khiếu nại của bà H, giữ nguyên Quyết định số 1992/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 của Chủ tịch UBND thành phố P – T.

Như đã phân tích trên, bà Nguyễn Thị H đủ điều kiện để được bồi thường, hỗ trợ đối với 1.083m² đất thuộc một phần thửa số 23a, tờ bản đồ số 08 phường M khi Nhà nước thu hồi đất. Do đó, Chủ tịch UBND thành phố P – T giải quyết khiếu nại không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của bà H là không đúng quy định pháp luật.

[9] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp hoàn toàn với nhận định nêu trên, vì vậy Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

[10] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên UBND thành phố P – T, Chủ tịch UBND thành phố P – T mỗi người phải chịu án phí hành chính sơ thẩm số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 2 Điều 157; Khoản 2 Điều 173; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

- Khoản 1 Điều 75, Điều 83, khoản 1 Điều 84, Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013

- Điều 82 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ;

- 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;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc hủy Quyết định số 2082/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ ông (bà) Nguyễn Thị H. (Tài sản trên đất của hộ ông (bà) Nguyễn Thị M2, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Văn S (đại diện thừa kế theo pháp luật do ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H5 đã chết) khi Nhà nước thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị B - N (Khu K);

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc:

- Hủy một phần Quyết định số 2076/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận về việc thu hồi đất do hộ ông (bà) Nguyễn Thị M2, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Văn S (đại diện thừa kế theo pháp luật do ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H5 đã chết) đang sử dụng tại phường M để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị B - N (Khu K); hủy phần thu hồi thửa đất số 23a tờ bản đồ số 8 phường M, diện tích 1.083m².

- Hủy một phần Quyết định số 2078/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị M2, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Văn S (đại diện thừa kế theo pháp luật do ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H5 đã chết) khi Nhà nước thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị B - N (Khu K2); hủy phần bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thửa đất số 23a tờ bản đồ số 8 phường M, diện tích 1.083m².

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận thực hiện nhiệm vụ, công vụ quy chủ thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị H đối với diện tích 1.083m² thuộc một phần thửa đất số 23a tờ bản đồ số 8, phường M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận theo đúng quy định pháp luật.

- Hủy Quyết định số 1992/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị H (lần đầu).

3. Về án phí:

- Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn) án phí hành chính sơ thẩm.

- Chủ tịch Ủy ban nhân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn*) án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H 300.000 đồng tạm ứng án phí (do ông Lâm Hoàng K nộp thay) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000552 ngày 04/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 28/9/2023); đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV – THA;
- Tổ Hành chính – Tư pháp;
- Lưu: hồ sơ vụ án, tập bản án.

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

Nguyễn Văn Thanh