

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 23/2022/HC-ST

Ngày: 27 - 4 - 2022

“V/v: 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 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: Ông Bùi Thế Hòa,
Bà Bùi Thị Kim Nga.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Thùy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 27 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 137/2021/TLST-HC ngày 22/12/2021, 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 31/2022/QĐXXST-HC ngày 13/4/2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

1.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964 và ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1963;
Địa chỉ: Khối C, phường A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

1.2. Bà Lê Thị Thục N1, sinh năm 1955;
Địa chỉ: Đường P, phường A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Hoàng Văn T1, sinh năm 1956;
Địa chỉ: Đường P, phường A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thục N1 và ông Hoàng Văn T1: Ông Nguyễn Anh V, sinh năm 1994 (văn bản uỷ quyền ngày 07/12/2021), có mặt;

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

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Đại T – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (văn bản uỷ quyền ngày 12/01/2022), vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phạm Văn T – Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Đường H, 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 uỷ quyền của người khởi kiện bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N là ông Nguyễn Anh V trình bày có nội dung như sau:*

Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn N là chủ sử dụng của thửa đất số 195, tờ bản đồ số 39, diện tích 135m² tại tổ dân phố C, phường A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Trước đây, thửa đất này thuộc phần đất Hội trường khối C, phường A, được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) phường A thanh lý theo hình thức bán đấu giá công khai. Người trúng đấu giá thửa đất trên là ông Lê Văn L trú tại số đường V, phường L, thành phố B, theo Biên bản buổi đấu giá thanh lý Văn phòng tập đoàn sản xuất và khu đất thanh lý do UBND phường A tổ chức theo Quyết định số 15/QĐ.UB ngày 04/3/2003. Ông L đã nộp đủ tiền trúng đấu giá theo thông báo của Hội đồng đấu giá. Sau đó, ông Lê Văn L chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông Lâm Ngọc H, bà Nguyễn Thị T2, trú tại địa chỉ Đường A, buôn K, phường T, thành phố B. Tháng 6/2005, do không có nhu cầu sử dụng nên vợ chồng ông H, bà T2 đã chuyển nhượng lại thửa đất trên cho bà T, ông N theo Giấy thỏa thuận sang nhượng đất thổ cư, được UBND phường A xác nhận ngày 10/6/2005, bà T, ông N đã thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, bà T2. Cũng trong năm 2005, UBND phường A đã có biên bản xác định ranh giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng cho bà T, ông N. Kể từ khi nhận chuyển nhượng thửa đất đến nay, bà T, ông N sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai và bà T, ông N đã xây dựng căn nhà kiên cố, công trình phụ tại thửa đất này. Tuy chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hàng năm bà T, ông N vẫn nộp thuế nhà đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và các khoản đóng góp cho địa phương.

Ngày 26/11/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 8541/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Hồ thủy lợi E đối với thửa đất số 195, tờ bản đồ số 39, diện tích 135m² của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T. Cùng ngày, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 8540/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng Công trình Hồ thủy lợi E (Đợt 33), trong đó bồi thường hỗ trợ đối với diện tích đất trên của ông N, bà T tổng số tiền 500.899.151 đồng.

Tuy nhiên, Quyết định số 8541/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 và Quyết định số 8540/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND thành phố B lại xác định mục đích sử dụng thửa đất nói trên là đất trồng cây lâu năm dẫn đến việc bồi thường theo giá đất nông nghiệp. Cụ thể thửa đất số 195, tờ bản đồ số 39 có giá 1.845.000đồng/m². Việc xác định các thửa đất nói trên của bà T, ông N là đất trồng cây lâu năm là chưa chính xác, không đúng với hiện trạng sử dụng đất. Bởi lẽ:

- Thửa đất này trước đây là một phần của thửa đất số 85, tờ bản đồ số 39, thuộc địa giới hành chính phường A do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 053726 vào năm 2003. Mục đích sử dụng: Đất chuyên dùng. Theo điểm b khoản 5 Điều 6 Nghị định 181/2004/NĐ-CP quy định thì đất chuyên dùng là một phân nhóm trong nhóm đất phi nông nghiệp, ở đây dùng để làm hội trường khu phố 9.

- Khi UBND phường A thanh lý theo hình thức bán đấu giá công khai vào năm 2003, ông Lê Văn L mua đấu giá mục đích để sử dụng làm đất ở và hạn mức đất của gia đình bà T phù hợp với hạn mức đất ở. Nếu là đất nông nghiệp thì hạn mức tối thiểu phải là 500m².

- Gia đình bà T đã xây dựng nhà kiên cố, sử dụng vào mục đích đất ở từ đó đến nay. Có hợp đồng điện nước, hàng năm có đóng thuế nhà đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đầy đủ và các khoản đóng góp cho địa phương.

Do đó, bà T, ông N đề nghị Tòa án tuyên hủy Quyết định số 8541/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Hồ thủy lợi E và Quyết định số 8540/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng Công trình Hồ thủy lợi E (Đợt 33) đối với phần bồi thường của gia đình ông bà. Đồng thời, buộc UBND thành phố B phải ban hành lại Quyết định thu hồi và Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, trong đó xác định thửa đất số 195, tờ bản đồ số 39 có mục đích sử dụng là đất ở, bồi thường theo giá đất ở cho bà T, ông N.

**/ Theo nội dung đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 là ông Nguyễn Anh V trình bày có nội dung như sau:*

Bà Lê Thị Thục N1 và ông Hoàng Văn T1 là chủ sử dụng của 02 thửa đất tại phường A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND phường A thanh lý theo hình thức bán đấu giá công khai vào năm 2003. Cụ thể:

- Thửa đất số 136, tờ bản đồ số 39, diện tích 148,5m²: Trước đây, thửa đất này thuộc phần trụ sở Hội trường khối C, phường A. Người trúng đấu giá thửa đất trên là ông Lê Văn L theo Biên bản buổi đấu giá thanh lý Văn phòng TĐSX và khu đất thanh lý do UBND phường A tổ chức theo Quyết định số 15/QĐ.UB ngày 04/03/2003. Ông L đã nộp đủ tiền trúng đấu giá theo thông báo của Hội đồng đấu giá. Sau đó, ông Lê Văn L chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn Q, trú tại số đường V, phường L, thành phố B. Do không có nhu cầu sử dụng nên ông Q đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho bà N1, ông T1 theo Giấy xin sang nhượng đất thổ cư, được UBND phường A xác nhận ngày 12/7/2003. Bà N1, ông T1 đã thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng cho ông Q và ông Q đã bàn giao quyền sử dụng đất cho bà N1, ông T1 quản lý, sử dụng.

- Thửa đất số 189, tờ bản đồ số 39, diện tích 27,3m²: Trước đây là Văn phòng tập đoàn sản xuất nông nghiệp và bà N1, ông T1 đã mua trúng đấu giá theo hình thức đấu giá công khai của UBND phường A. Sau khi trúng đấu giá, UBND phường A đã

có Biên bản số 01/BB về việc bàn giao thửa đất cho bà N1, ông T1 vào ngày 29/04/2003. Trên đất có căn nhà ván, mái lợp tôn diện tích 23,4m². Trong quá trình sử dụng, gia đình bà N1, ông T1 tháo dỡ căn nhà ván và xây dựng căn nhà kiên cố, công trình phụ tại thửa đất này.

Kể từ khi nhận chuyển nhượng và mua trúng đấu giá đối với 02 thửa đất trên đến nay, bà N1, ông T1 sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai. Hàng năm, bà N1, ông T1 vẫn nộp thuế nhà đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và các khoản đóng góp cho địa phương.

Ngày 26/11/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 8542/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Hồ thủy lợi E, trong đó thu hồi hai thửa đất trên, tổng diện tích 175,8m² và Quyết định số 8540/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng Công trình Hồ thủy lợi E (Đợt 33), trong đó bồi thường cho bà N1 ông T1 tổng số tiền 342.146.711 đồng.

Tuy nhiên, Quyết định số 8542/QĐ-UBND và Quyết định số 8540/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND thành phố B lại xác định mục đích sử dụng của hai thửa đất nói trên là đất trồng cây lâu năm dẫn đến việc bồi thường theo giá đất nông nghiệp. Cụ thể đối với thửa đất số 189, tờ bản đồ số 39 có giá 2.000.000đồng/m², thửa đất số 136, tờ bản đồ số 39 có giá 1.800.000đồng/m². Việc xác định các thửa đất nói trên của bà N1, ông T1 là đất trồng cây lâu năm là chưa chính xác, không đúng với hiện trạng sử dụng đất. Bởi lẽ:

- Về nguồn gốc các thửa đất: Trước đây là một phần của thửa đất số 85, tờ bản đồ số 39, thuộc địa giới hành chính phường A do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 053726 vào năm 2003. Mục đích sử dụng: Đất chuyên dùng. Theo điểm b khoản 5 Điều 6 Nghị định 181/2004/NĐ-CP quy định thì đất chuyên dùng là một phân nhóm trong nhóm đất phi nông nghiệp, ở đây dùng để làm hội trường khu phố 9.

- Khi UBND phường A thanh lý theo hình thức bán đấu giá công khai vào năm 2003, những người mua đấu giá mục đích để sử dụng làm đất ở, đã nộp đủ số tiền đấu giá để được sử dụng đất ở. Nếu so sánh về hạn mức có thể thấy thửa đất số 136, tờ bản đồ số 39 có diện tích 148,5m² và thửa đất số 189, tờ bản đồ số 39 có diện tích 27,3m² của bà gia đình bà N1 phù hợp với hạn mức đất ở. Nếu là đất nông nghiệp thì hạn mức tối thiểu phải là 500m².

- Gia đình bà N1 đã xây dựng nhà kiên cố, sử dụng vào mục đích đất ở từ năm 2003. Có hợp đồng điện nước, hàng năm có đóng thuế nhà đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đầy đủ và các khoản đóng góp cho địa phương.

- Theo Thông báo số 02/TB/HĐĐG về việc nộp tiền trúng đấu giá ngày 01/04/2003; Biên bản số 01/BB ngày 29/4/2003 về việc bàn giao lô đất cho gia đình bà N1; Trích lục bản đồ địa chính số 4255/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC đối với thửa đất số 189, tờ bản đồ số 39; Trích lục bản đồ địa chính số 4208/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 39 đều thể hiện các thửa đất trên của gia đình bà N1 có mục đích sử dụng là đất ở (ODT).

Do đó, bà N1, ông T1 đề nghị Tòa án tuyên hủy Quyết định số 8542/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Hồ thủy lợi E và Quyết định số 8540/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng Công trình Hồ thủy lợi E (Đợt 33) đối với phần bồi thường của gia đình ông bà. Đồng thời, buộc UBND thành phố B phải ban hành lại Quyết định thu hồi và Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, trong đó xác định thửa đất số 189, tờ bản đồ số 39 và thửa đất số 136, tờ bản đồ số 39 có mục đích sử dụng là đất ở, bồi thường theo giá đất ở cho bà N1, ông T1.

**/ Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk trình bày có nội dung như sau:*

Căn cứ Quyết định số 2729/QĐ-UBND ngày 29/9/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Hồ thủy lợi E, thành phố B; Quyết định số 2252/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ủy quyền cho UBND thành phố B ban hành Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các tổ chức, hộ gia đình cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Hồ Thủy lợi E, thành phố B; Quyết định số 7055/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình trên địa bàn thành phố B; Quyết định số 8541/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND thành phố B về việc thu hồi 135m² đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn N (vợ Nguyễn Thị T) và Quyết định số 8542/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND thành phố B về việc thu hồi 175,8m² đất của hộ gia đình bà Lê Thị Thục N1 (chồng Hoàng Văn T1) sử dụng đất tại phường A, thành phố B để xây dựng công trình: Hồ thủy lợi E, thành phố B; Quyết định số 8540/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Hồ Thủy lợi E, phường A, thành phố B (đợt 33); Bản án số 01/2021/HC-ST ngày 14/01/2021 và bản án số 27/2021/HC-ST ngày 16/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Về các Quyết định thu hồi đất: Đối với Quyết định số 8541/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND thành phố B về việc thu hồi 135m² đất của hộ ông Nguyễn Văn N (vợ Nguyễn Thị T) và Quyết định số 8542/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND thành phố B về việc thu hồi 175,8m² đất của hộ bà Lê Thị Thục N1 (chồng Hoàng Văn T1) được thực hiện đúng quy trình, đúng với khoản 1 Điều 75 Luật đất đai số 45/QH13 ngày 29/11/2013; giá bồi thường, hỗ trợ về đất đúng với quy định tại Quyết định 7055/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình trên địa bàn thành phố B.

- Về nhà ở của hộ ông Nguyễn Văn N (Nguyễn Thị T): Xây dựng sau ngày 01/7/2004 trên đất nông nghiệp chỉ được hỗ trợ 60% giá trị là đúng quy định.

- Về nhà của hộ bà Lê Thị Thục N1 (chồng Hoàng Văn T1): Xây dựng sau năm

1993, qua xác minh thì hộ dân không trực tiếp ở tại căn nhà trên thửa đất thu hồi, nên chỉ được hỗ trợ theo tỷ lệ % giá trị thực tế tại kết quả đánh giá chất lượng còn lại của Hội đồng là đúng quy định.

- Về tái định cư hộ ông Nguyễn Văn N (vợ Nguyễn Thị T): Tại thời điểm UBND thành phố B ban hành Thông báo thu hồi đất, qua kết quả xác minh điều kiện tái định cư thì hộ ông Nguyễn Văn N ngoài căn nhà đang ở trên thửa đất nông nghiệp bị thu hồi thì còn có 01 thửa đất ở tại địa bàn xã K, thành phố B, nên không đủ điều kiện để giao đất tái định cư.

- Về tái định cư hộ bà Lê Thị Thục N1 (chồng Hoàng Văn T1): Tại thời điểm UBND thành phố B ban hành Thông báo thu hồi đất, qua kết quả xác minh điều kiện tái định cư thì hộ bà Lê Thị Thục N1 (chồng Hoàng Văn T1) đã có 01 thửa đất ở trên địa bàn phường A, thành phố B, nên không đủ điều kiện để giao đất tái định cư.

Từ những căn cứ trên, đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn N (vợ Nguyễn Thị T) và bà Lê Thị Thục N1 (chồng Hoàng Văn T1).

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: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ xác định hộ ông N, bà T và hộ ông T1, bà N1 nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 136, 189 và 195 để sử dụng vào mục đích đất ở, nên theo khoản 1 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì phải xác định loại đất của các thửa đất trên là đất ở. Hộ ông N, bà T và hộ ông T1, bà N1 đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 20, khoản 3 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, nên toàn bộ diện tích các thửa đất này được công nhận là đất ở. Do đó, UBND thành phố B khi thu hồi các thửa đất trên phải xác định loại đất đền bù là đất ở và phải bồi thường theo giá đất ở. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện hủy các Quyết định số 8540/QĐ-UBND, số 8541/QĐ-UBND, số 8542/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND thành phố B là có căn cứ, cần chấp nhận.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T và bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 về việc hủy Quyết định số 8541/QĐ-UBND, số 8542/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T và bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1; Quyết định số 8540/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất đối với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T và bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1.

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 và của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 26/11/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 8541/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Hồ thủy lợi E đối với thửa đất số 195, tờ bản đồ số 39, diện tích 135m² của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T; Quyết định số 8542/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Hồ thủy lợi E đối với diện tích 27,3m², thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 39 và diện tích 148,5m² thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 39 của bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1; Quyết định số 8540/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng Công trình Hồ thủy lợi E (Đợt 33), trong đó bồi thường hỗ trợ cho hai hộ gia đình này. Như vậy, đây là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1, nên yêu cầu khởi kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính.

Ngày 07/12/2021, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 gửi đơn khởi kiện đến Tòa án là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố 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 Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc diện tích 135m² đất thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 39 của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T; diện tích 148,5 m² thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 39 và diện tích 27,3m², thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 39 của bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1:

Căn cứ vào các tài liệu do các bên cung cấp và trình bày của các bên, thể hiện: Ngày 04/3/2003, UBND phường A ban hành Quyết định số 15/QĐ-UB thành lập Hội đồng bán đấu giá văn phòng tập đoàn sản xuất nông nghiệp và khu đất thanh lý (thuộc hội trường khối C) đường N, phường A. Kết quả: Ông Lê Văn L là người trúng đấu giá khu đất thanh lý thuộc hội trường khối C, đường N, phường A diện tích 270m² (10mx27m); Ông Hoàng Văn T1, bà Lê Thị Thục N1 trúng đấu giá nhà làm việc tập đoàn sản xuất nông nghiệp có diện tích 36,11m² (trên đất có một căn nhà ván mái lợp tôn diện tích 23,4m²), nay là thửa đất số 189, tờ bản đồ 39, diện tích 27,3m² mà ông bà đang quản lý, sử dụng.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2021/HC-ST ngày 14/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã nhận định: *“Đối với diện tích 135m² đất thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 39, tại tổ dân phố C, phường A, thành phố B mà ông N và bà T đang sử dụng có nguồn gốc do UBND phường A thực hiện đấu giá công khai năm 2003, ông Lê Văn L là người trúng đấu giá. Sau khi nhận đất, ông L không sử dụng đã bán lại lô đất trên cho ông Lâm Ngọc H và bà Nguyễn Thị T2. Tháng 6/2005, ông H và bà T2 sang nhượng đất cho ông N, bà T, theo Giấy sang nhượng đất thổ cư, được UBND phường A chứng nhận ngày 10/6/2005. Ông N, bà T xây nhà và công*

trình phụ sinh sống trên thửa đất từ trước cho đến nay” và “...Sau khi nhận chuyển nhượng ông N, bà T đã xây dựng nhà ở và thực hiện nghĩa vụ với nhà nước từ năm 2005 đến nay đối với diện tích đất 135m² và không có tranh chấp”. Và Bản án hành chính sơ thẩm số 27/2021/HC-ST ngày 16/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã nhận định: “Đối với diện tích 148,5 m² thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 39, tại khối C, phường A, thành phố B mà bà N1 đang sử dụng có nguồn gốc do UBND phường A thực hiện đấu giá công khai năm 2003, ông Lê Văn L là người trúng đấu giá. Sau khi nhận đất, ông L không sử dụng đã sang nhượng lại lô đất trên cho ông Nguyễn Văn Q. Tháng 7/2003, ông Q sang nhượng đất cho bà N1, theo Giấy sang nhượng đất thổ cư, được UBND phường A chứng nhận ngày 12/7/2003. Sau khi nhận chuyển nhượng bà N1 sử dụng ổn định và thực hiện nghĩa vụ với nhà nước đầy đủ và không có tranh chấp.”

Như vậy, diện tích 135m² đất thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 39 của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T và diện tích 148,5 m² thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 39 của bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 có nguồn gốc từ diện tích đất mà ông Lê Văn L mua trúng đấu giá đất của UBND phường A, thành phố B.

Qua đó, có căn cứ xác định diện tích 135m² thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 39 của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T; diện tích 148,5m² thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 39 và diện tích 27,3m², thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 39 của bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 thuộc trường hợp đất giao không đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của những người khởi kiện, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai quy định về điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì: “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, ...*”.

Tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “*Trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền đã được sử dụng ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, không có tranh chấp, phù hợp với 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 theo quy định tại Khoản 2 Điều 20 của Nghị định này*”.

Khoản 2 Điều 20 Nghị định này quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác trong thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác*

nhận là không có tranh chấp sử dụng đất; phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch; chưa có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp phải thu hồi 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 giao đất ở quy định tại Khoản 2 Điều 143 và Khoản 4 Điều 144 của Luật Đất đai (sau đây gọi là hạn mức giao đất ở) thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở... ”.

Căn cứ các biên bản xác minh nguồn gốc đất và Bảng tính chi tiết kinh phí bồi thường ban hành kèm theo Quyết định số 8540/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng Công trình Hồ thủy lợi E (Đợt 33), thì: Trên diện tích 270m² nguồn gốc của ông Lê Văn L (nay đo đạc lại là diện tích 135m² thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 39 của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T và diện tích 148,5m² thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 39 của bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1) và trên diện tích 27,3m², thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 39 của bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 đều có nhà ở.

Diện tích 135m² thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 39 của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T và diện tích 148,5m² thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 39 của bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 nhỏ hơn hạn mức giao đất ở (300m²) nên toàn bộ diện tích đất này khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được công nhận là đất ở, nên khi Nhà nước thu hồi đất thì phải bồi thường theo giá đất ở. Tương tự, đối với diện tích 27,3m², thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 39 của bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 thì khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng được công nhận là đất ở và khi Nhà nước thu hồi đất thì phải bồi thường theo giá đất ở.

Ngoài ra, theo Giấy thỏa thuận sang nhượng đất thổ cư ngày 10/6/2005 giữa ông Lâm Ngọc H, bà Nguyễn Thị T2 với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T và Giấy xin sang nhượng (Đất thổ cư) ngày 12/7/2003 giữa ông Nguyễn Văn Q với bà Lê Thị Thục N1, đều xác định các bên chuyển nhượng cho nhau đất thổ cư và đều có xác nhận của UBND phường A. Tại Biên bản số 01/BB ngày 29/4/2003 của UBND phường A về việc bàn giao lô đất (nay là thửa đất số 189, tờ bản đồ 39, diện tích 27,3m²) cho ông Hoàng Văn T1, bà Lê Thị Thục N1 có nội dung “Mục đích sử dụng đất ở”. Đồng thời, hàng năm hai gia đình đều thực hiện đóng thuế thuế nhà, đất và thuế đất ở tại đô thị đối với các diện tích đất trên.

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét thấy việc UBND thành phố B ban hành Quyết định số 8541/QĐ-UBND, 8542/QĐ-UBND và Quyết định số 8540/QĐ-UBND ngày 26/11/2021, trong đó xác định thửa đất số 195, tờ bản đồ số 39, diện tích 135m² của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T; thửa đất số 136, tờ bản đồ số 39, diện tích 148,5m² và thửa đất số 189, tờ bản đồ số 39 diện tích 27,3m² của bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 là đất trồng cây lâu năm, bồi thường, hỗ trợ theo giá đất nông nghiệp, không bồi thường đối với diện tích 13,5m² đất cho bà Lê Thị Thục N1, ông

Hoàng Văn T1 là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông N, bà T và bà N1, ông T1 là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận để huỷ Quyết định số 8541/QĐ-UBND, Quyết định số 8542/QĐ-UBND và một phần Quyết định số 8540/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND thành phố B đối với phần bồi thường, hỗ trợ về đất cho ông N, bà T và bà N1, ông T1; để buộc UBND thành phố B phải ban hành lại Quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông N, bà T và bà N1, ông T1, trong đó xác định các thửa đất trên là đất ở và bồi thường theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Do được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên người khởi kiện bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; người bị kiện là UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng: khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 20; khoản 1, khoản 3 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N.

- Huỷ Quyết định số 8541/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Hồ thủy lợi E, phường A, thành phố B;

- Huỷ một phần Quyết định số 8540/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng Công trình Hồ thủy lợi E, phường A, thành phố B (Đợt 33) đối với phần bồi thường về đất, thửa đất số 195, tờ bản đồ số 39, diện tích 135m² của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phải ban hành lại Quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N, trong đó xác định diện tích 135m² thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 39 là đất ở và bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1.

- Huỷ Quyết định số 8542/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Hồ thủy lợi E, phường A, thành phố B;

- Huỷ một phần Quyết định số 8540/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng Công trình Hồ thủy lợi E, phường A, thành phố B (Đợt 33), đối với phần bồi thường về đất, thửa đất số 189, tờ bản đồ số 39, diện tích 27,3m² và thửa đất số 136, tờ bản đồ số 39, diện tích 148,5m² của bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phải ban hành lại Quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1, trong đó xác định diện tích 27,3m² thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 39 và diện tích 148,5m² thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 39 của bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 là đất ở và bồi thường theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N được hoàn lại số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 60AA/2021/0009974 ngày 14/12/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk, do ông Nguyễn Anh V nộp thay.

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