

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 08/2025/HC-ST

Ngày: 03/3/2025

“V/v: Khiếu kiện 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: Bà Lê Thị Thanh Huyền

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Bùi Thị Kim Nga và bà H'Mơ Niê

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Linh Chi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Vương Chí Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 194/2024/TLST-HC ngày 07/10/2024 về việc “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2025/QĐXXST-HC ngày 23/01/2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Bùi Thị L, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn 3, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Đỗ Xuân H, sinh năm 1997; địa chỉ: Thôn 10, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: 01 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đại T; C/v: Phó Chủ tịch UBND thành phố B, vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trương Văn C; C/v: Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố (Có mặt) và ông Võ Quang H1; C/v: Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Nguồn gốc đất: Năm 1960, ông Đinh Công B khai hoang một phần diện tích đất để canh tác. Năm 1962, ông B sang nhượng lại một phần diện tích đất cho bà Nguyễn Thị H để làm đường đi. Năm 1961, bà Nguyễn Thị H khai hoang một phần diện tích đất để canh tác.

Đến năm 1990, bà Nguyễn Thị H cho lại con gái của mình là bà Bùi Thị L toàn bộ phần diện tích đất nói trên để sử dụng.

Ngày 28/11/1995, hộ bà Bùi Thị L được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0401197 tại thửa đất số 223, tờ bản đồ 6 xã H với tổng diện tích đất là 760m², trong đó 400m² đất thổ cư và 360m² đất màu.

Diện tích đất đo đạc thực tế là 861,1 m² lớn hơn diện tích trong Giấy CNQSDĐ 101,1m² (có nguồn gốc: Năm 1962 ông Bính sang nhượng cho bà H để làm đường đi) hộ dân chưa kê khai hết diện tích đất sử dụng ổn định, không tranh chấp, lấn chiếm.

Diện tích đất thu hồi: 757,6m² đất; trong đó: 400m đất ở và 319,3m² đất trồng cây hằng năm đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 38,3m² đất trồng cây hằng năm chưa được cấp giấy CNQSDĐ.

Ngày 24/03/2016, UBND thành phố B ban hành Thông báo thu hồi đất số 230/TB-UBND về việc thu hồi đất của gia đình bà Bùi Thị L diện tích thu hồi dự kiến để thực hiện dự án là 757,6m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 60, địa chỉ tại xã H, Tp.B, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 23/12/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 9200/QĐ-UBND về việc thu hồi 757,6m² (trong đó: 400 m² thổ cư, 357,6 m² đất nông nghiệp trồng cây hằng năm khác) của hộ bà Bùi Thị L thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ 60 tại xã H, thành phố B.

Cùng ngày, UBND thành phố B ban hành quyết định số 9195/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 để thực hiện công trình: Đường Đ, Thành phố B (địa bàn qua xã H đợt 11).

Ngày 21/11/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 6758/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường bằng đất ở đối với hộ bà Bùi Thị L bị thu hồi đất thuộc công trình: Đường Đ, thành phố B (địa bàn xã H).

Ngày 11/12/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 7040/QĐ-UBND về việc giao đất cho hộ bà Bùi Thị L thửa đất số 365 (thửa cũ DO-LK02-08), tờ bản đồ số 1 (tờ cũ: Độc lập), diện tích 114,69m² và thửa đất số 364 (thửa cũ DO-LK02-09), tờ bản đồ số 1 (tờ cũ: Độc lập), diện tích 114,87m².

Tổng diện tích 02 thửa đất gia đình bà L nhận được là 229,56m². Trong khi UBND thành phố thu hồi diện tích 400m² đất ở. Số diện tích đất ở còn lại của gia đình bà L chưa được giao đủ là 170,44m² đất ở.

Căn cứ điểm a, d khoản 1 Điều 4 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/03/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk thì diện tích đất ở bị thu hồi còn lại của hộ bà Bùi Thị L chưa được giao đủ là **170,44 m²** đất ở, đủ điều kiện được giao thêm 01 thửa đất tái định cư.

Do đó, bà Bùi Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc UBND thành phố B ban hành quyết định giao thêm cho hộ bà Bùi Thị L 01 thửa đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, đơn giá áp dụng tại thời điểm ban hành Quyết định thu hồi đất số 9200/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND thành phố B theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 69 Luật đất đai 2013.

Trước khi xét xử sơ thẩm, bà L rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với nội dung đề nghị UBND thành phố B áp dụng đơn giá tại thời điểm ban hành Quyết định thu hồi đất số 9200/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND thành phố B theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 69 Luật đất đai 2013.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:

Khi thực hiện dự án Đường Đ, thành phố B thì hộ bà Bùi Thị L bị thu hồi 757,6m²; trong đó có 400m² đất ở.

Ngày 23/12/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 9195/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và Quyết định số 9200/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ, thành phố B (địa bàn xã H).

Ngày 31/12/2021, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố phối hợp cùng các phòng ban liên quan mời các hộ dân tham gia chọn vị trí tái định cư tại các quỹ đất trên địa bàn thành phố nhưng các hộ không đồng ý bốc lô tại thời điểm này mà có nguyện vọng chờ khu Tái định cư thôn 1, xã H xây dựng xong cơ sở hạ tầng sẽ nhận đất tái định cư và thực hiện nghĩa vụ tài chính tại thời điểm có quyết định giao đất.

Ngày 21/11/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 6758/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường bằng đất ở đối với hộ bà Bùi Thị L khi thực hiện dự án: Đường Đ, thành phố B.

Ngày 11/12/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 7040/QĐ-UBND về việc giao đất cho hộ bà Bùi Thị L 02 thửa đất ở với tổng diện tích 229,56m².

Hộ bà L có 05 nhân khẩu đang ở trên thửa đất thu hồi (căn cứ biên bản làm việc ngày 16/10/2021 của UBND xã H), trong đó có 3 người con đã đến tuổi lập gia đình. Hộ bà L bị thu hồi hết đất ở, phải di chuyển chỗ ở và không còn đất ở nào khác trên địa bàn xã H nên đủ điều kiện xem xét bồi thường bằng đất ở.

Căn cứ Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và căn cứ Khoản 1 Điều 1 Quyết định số 27/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk quy định: “*Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi, đủ điều kiện để tách thành những hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất ở bị thu hồi, căn cứ vào nhu cầu và quỹ đất của địa phương UBND cấp huyện xem xét giao thêm một thửa đất có thu tiền sử dụng đất*”. Mặt khác, tại khoản 2, Điều 1, Quyết định số 27/QĐ-UBND quy định “*2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở có diện tích đất ở bị thu hồi từ 02 lần trở lên so với diện tích của 01 thửa đất được bố trí tái định cư mà không thuộc đối tượng quy định Khoản 1 Điều này thì UBND cấp huyện xem xét giao thêm một thửa đất có thu tiền sử dụng đất*”.

Ngày 31/3/2022 Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố phối hợp cùng các phòng ban liên quan mời hộ bà L tham gia bốc thăm chọn lô tái định cư. Qua đó hộ bà L đồng ý bốc thăm 02 thửa đất ở tại khu Tái định cư T, phường T với diện tích là 229,56m².

Ngày 21/11/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 6758/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường bằng đất ở đối với hộ bà Bùi Thị L khi thực hiện dự án: Đường Đ, thành phố B.

Ngày 11/12/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 7040/QĐ-UBND về việc giao đất cho hộ bà Bùi Thị L 02 thửa đất ở với tổng diện tích 229,56m².

Từ những căn cứ trên, việc bà Bùi Thị L khởi kiện đề nghị UBND thành phố B giao thêm 170,44m² đất ở là không có cơ sở. Do đó, Chủ tịch UBND thành phố B đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Bùi Thị L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến:

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 đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về tố tụng hành chính;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị L

- Tuyên hành vi của UBND thành phố B về việc không ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường bổ sung về việc giao thêm cho hộ gia đình bà Bùi Thị L 01 thửa đất tái định cư là trái pháp luật. Buộc UBND thành phố B phải ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường bổ sung về việc giao thêm cho hộ gia đình bà Bùi Thị L 01 thửa đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị L về việc yêu cầu UBND thành phố B áp dụng đơn giá thu tiền sử dụng đất tại thời điểm ban hành

Quyết định thu hồi đất số 9200/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của hộ bà Bùi Thị L.

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 23/12/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 9200/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ bà Bùi Thị L để thực hiện dự án đường Đ, xã H, thành phố B.

Cùng ngày, UBND thành phố B ban hành quyết định số 9195/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện phương án hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường Đ, địa bàn qua xã H, thành phố B.

Ngày 21/11/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 6758/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường bằng đất ở đối với hộ bà Bùi Thị L bị thu hồi đất thuộc công trình: Đường Đ, thành phố B (địa bàn xã H).

Ngày 11/12/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 7040/QĐ-UBND về việc giao đất cho hộ bà Bùi Thị L 02 thửa đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất. Không đồng ý với nội dung này, ngày 23/7/2024, bà L khởi kiện đề nghị buộc UBND thành phố B phải ban hành quyết định giao thêm 01 lô đất tái định cư cho gia đình bà theo quy định của pháp luật, do đó đối tượng khởi kiện của vụ án là hành vi hành chính buộc UBND thành phố B phải ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường bổ sung về việc giao thêm 01 thửa đất tái định cư cho hộ bà L; thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính và thời hiệu khởi kiện trong thời hạn được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị L về việc buộc UBND thành phố B ban hành quyết định giao thêm cho hộ bà L 01 thửa đất tái định cư, thấy rằng:

Ngày 28/11/1995, hộ bà Bùi Thị L được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0401197 đối với thửa đất số 223, tờ bản đồ 6, tổng diện tích đất là 760m² (trong đó 400m² đất thổ cư và 360m² đất màu) tại xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Ngày 23/12/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 9200/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ bà Bùi Thị L để thực hiện dự án đường Đ, xã H, thành phố B, diện tích thu hồi 757,6m² (trong đó 400m² đất ở; 357,6m² đất

nông nghiệp trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 223 nêu trên.

Ngày 21/11/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 6758/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường bằng đất ở đối với hộ bà Bùi Thị L bị thu hồi đất.

Ngày 11/12/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 7040/QĐ-UBND về việc giao đất cho hộ bà L: Thửa đất số 365 (thửa cũ DO-LK02-08), tờ bản đồ số 1 (tờ cũ: Độc lập), diện tích $114,69\text{m}^2$ và thửa đất số 364 (thửa cũ DO-LK02-09), tờ bản đồ số 1 (tờ cũ: Độc lập), diện tích $114,87\text{m}^2$.

Xét thấy, Quyết định số 6758/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường bằng đất ở đối với hộ bà Bùi Thị L bị thu hồi đất thuộc công trình: Đường Đ, thành phố B (địa bàn xã H) được ban hành vào ngày 21/11/2023, thời điểm này Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk đang có hiệu lực thi hành. Đồng thời, Quyết định số 6758 và Bảng tính chi tiết bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất đều căn cứ Quyết định số 14 để bồi thường cho hộ bà L. Do đó, UBND thành phố B phải căn cứ vào Quyết định số 14 này để giao đất tái định cư cho người dân có đất bị thu hồi. Tại điểm d khoản 1 Điều 4 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk quy định: *“Trường hợp có chênh lệch giữa diện tích thu hồi với số thửa tái định cư nhân (x) diện tích 01 (một) thửa tái định cư thì thực hiện theo nguyên tắc diện tích còn lại lớn hơn 50% diện tích một thửa thì tính thêm 01 (một) thửa, nhỏ hơn hoặc bằng 50% diện tích một thửa thì không được tính thêm”*.

Tổng diện tích đất ở thu hồi của hộ bà L là 400m^2 ; tổng diện tích 02 thửa đất tái định cư mà hộ bà L được giao là $(114,69\text{m}^2 + 114,87\text{m}^2) = 229,56\text{m}^2$. Như vậy, diện tích đất ở còn lại bị thu hồi mà gia đình bà L chưa được giao đất tái định cư là $170,44\text{m}^2$ ($400\text{m}^2 - 229,56\text{m}^2$), lớn hơn 50% diện tích 01 thửa đất tái định cư nên hộ bà L đủ điều kiện để được giao thêm 01 thửa đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất. Do đó, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L về việc tuyên hành vi của UBND thành phố B về việc không ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường bổ sung giao thêm 01 thửa đất tái định cư cho hộ bà L là trái pháp luật. Buộc UBND thành phố B phải ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường bổ sung về việc giao thêm cho hộ bà L 01 thửa đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[3] Đối với yêu cầu UBND thành phố B phải áp dụng đơn giá thu tiền sử dụng đất theo giá đất tại thời điểm ban hành Quyết định thu hồi đất số 9200/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của hộ bà L, xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Bùi Thị L xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu này. Xét đây là sự tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện trên theo quy định tại khoản 2 Điều 173 Luật Tố tụng hành chính.

[4] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên người khởi kiện bà Bùi Thị L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân 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, khoản 2 Điều 173, điểm b, c khoản 2 Điều 193 và Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính; điểm d khoản 1 Điều 4 của Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk; 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 yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị L

- Tuyên bố hành vi của UBND thành phố B về việc không ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường bổ sung về việc giao thêm cho hộ gia đình bà Bùi Thị L 01 thửa đất tái định cư là trái pháp luật.

Buộc UBND thành phố B phải ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường bổ sung về việc giao thêm cho hộ gia đình bà Bùi Thị L 01 thửa đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị L về việc yêu cầu UBND thành phố B áp dụng đơn giá thu tiền sử dụng đất tại thời điểm ban hành Quyết định thu hồi đất số 9200/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của hộ bà Bùi Thị L.

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

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Đương sự;
- Lưu HS

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

(đã ký)

Lê Thị Thanh Huyền