

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH C**

Bản án số: 49/2019/HC-ST

Ngày 29 - 11 - 2019

*V/v khởi kiện quyết định
hành chính trong lĩnh vực
quản lý đất đai.*

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH C

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Toàn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Lập và bà Nguyễn Thị Kim.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thu Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh C.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh C tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Khánh Vân – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh C xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 78/2019/TLST-HC ngày 18 tháng 7 năm 2019 về việc khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 67/2019/QĐST-HC ngày 22 tháng 10 năm 2019 và các Quyết định hoãn phiên tòa số 85/2019/QĐST-HC ngày 06/11/2019; số 88/2019/QĐST-HC ngày 26/11/2019 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Lê Thị L.

Địa chỉ: Tổ 3, phường L1, thành phố C, tỉnh C. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn Đ.

Địa chỉ: Số nhà 051, đường T, phường T1, thành phố C, tỉnh C (Văn bản ủy quyền ngày 09/7/2019), Có mặt.

2. Người bị kiện: - Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh C.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh C.

Địa chỉ: Số nhà 591, đường L, thành phố C, tỉnh C.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quang M – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh C.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tô Ngọc L1, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh C (Văn bản ủy quyền ngày 30/7/2019). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Phùng Hồng H, anh Phùng Thanh H1, chị Phùng Thị Ninh T2.

Cùng địa chỉ: Tổ 3, phường L1, thành phố C, tỉnh C. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn Đ, Luật sư văn phòng Luật sư B.

Địa chỉ: Số nhà 051, đường T, phường T1, thành phố C, tỉnh C. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày như sau:

Năm 1994, bà L nhận chuyển nhượng diện tích đất 67,5 m² và một ngôi nhà cấp IV tại tổ 3, phường L1, thành phố C (nay là thửa đất số 22 tờ bản đồ số P03-05) của ông Hoàng Anh trú tại tổ 7, phường L1, thành phố C. Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất trên, bà L có san gạt thêm 17,8m² đất và xây dựng lại nhà ở, tổng diện tích là 85,3m², có đóng tiền thuế sử dụng đất từ năm 2000 và đăng ký hộ khẩu thường trú tại đây. Đất không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ).

Ngày 15/3/2019, Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thành phố C ban hành Quyết định thu hồi đất số 454/QĐ-UBND thu hồi 85,3 m² đất của hộ bà L để thực hiện dự án: Bãi đỗ xe, cây xanh tổ 2+3 (nay là tổ 3 và tổ 6) phường L1, thành phố C và Quyết định số 451/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Theo quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì hộ bà L được bồi thường tổng số tiền là 2.058.706.696 đồng và giao 01 suất đất tái định cư theo quy hoạch, nộp tiền sử dụng đất theo quy định. Do hộ bà L không bàn giao mặt bằng nên ngày 21/5/2019, Chủ tịch UBND thành phố C đã ban hành Quyết định số 1955/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất của hộ bà L. Bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Hủy một phần Quyết định số 451/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ bà L.

- Hủy Quyết định số 1955/QĐ-UBND ngày 21/5/2019 của Chủ tịch UBND thành phố C về việc cưỡng chế thu hồi đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại vì các quyết định trái pháp luật. Yêu cầu UBND thành phố C bồi thường số tiền 200.000.000 đồng.

- Hủy Quyết định số 1119/QĐ-UBND ngày 11/6/2019 của UBND thành phố C về việc xác định nghĩa vụ tài chính, truy thu tiền sử dụng đất ở của hộ gia đình nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng dự án bãi đỗ xe, cây xanh tổ 2 + 3 và tổ 6 phường L1, thành phố C.

Lý do bà L yêu cầu hủy các quyết định nêu trên:

- Không đồng ý với giá đất bồi thường, việc áp giá đất bồi thường theo bảng giá đất của UBND tỉnh C ban hành là không đúng quy định, phải áp dụng

giá đất cụ thể theo quy định tại khoản 3, 4 điều 114 Luật đất đai năm 2013 (theo giá thị trường tại thời điểm tháng 3/2019 là 07 tỷ đồng).

- Về tái định cư: Không cấp 01 suất tái định cư phát sinh cho con bà L là anh Phùng Thanh Hòa cùng khẩu nhưng đã có gia đình riêng là không đúng quy định.

- Thực hiện cưỡng chế trái quy định gây thiệt hại 200.000.000 đồng.

- Về việc xác định nghĩa vụ tài chính, truy thu tiền sử dụng đất ở: Gia đình bà L đã đóng đủ tiền thuế sử dụng đất từ năm 2000 đến năm 2013, khi được công nhận quyền sử dụng đất thì gia đình bà L không phải nộp tiền sử dụng đất, việc UBND thành phố C yêu cầu truy thu 50% tiền sử dụng đất bà L không nhất trí.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Phùng Hồng H, anh Phùng Thanh H1, chị Phùng Thị Ninh T cũng nhất trí và cùng quan điểm với người khởi kiện là bà Lê Thị L.

Người bị kiện trình bày:

UBND thành phố C ban hành quyết định thu hồi đất số 454/QĐ-UBND ngày 15/3/2019; Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 451/QĐ-UBND ngày 15/3/2019; Chủ tịch UBND thành phố C ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 1955/QĐ-UBND ngày 21/5/2019; Quyết định số 1119/QĐ-UBND ngày 11/6/2019 của UBND thành phố C về việc xác định nghĩa vụ tài chính, truy thu tiền sử dụng đất ở của hộ gia đình nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng dự án bãi đỗ xe, cây xanh tổ 2 + 3 và tổ 6 phường L1, thành phố C là đúng quy định của Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Ngày 25/5/2019, UBND thành phố C đã phối hợp cùng các đoàn thể thành phố và UBND phường L1, tổ dân phố tiến hành vận động lần cuối trước khi thực hiện tổ chức cưỡng chế thu hồi đất thì hộ bà L đã chấp hành nhận tiền, chấp hành di chuyển và bàn giao mặt bằng. Vì vậy, không phải cưỡng chế thu hồi đất.

Theo quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 451/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 thì hộ bà L được bồi thường tổng số tiền 2.058.706.696 đồng, bao gồm giá trị bồi thường về đất là 1.706.000.000 đồng; giá trị bồi thường về tài sản, vật kiến trúc là 352.706.696 đồng; giá trị bồi thường về cây cối, hoa màu là: 0,0 đồng; các chính sách hỗ trợ là: 0,0 đồng. Do hộ gia đình bà L không cung cấp hồ sơ để có cơ sở tính toán, sau khi cung cấp hồ sơ, UBND thành phố C tiếp tục phê duyệt bổ sung tại quyết định số 1064/QĐ-UBND ngày 31/5/2019. Theo quyết định thì hộ gia đình bà L được phê duyệt bổ sung giá trị về tài sản: 10.090.355 đồng; các chính sách hỗ trợ là 21.400.000 đồng. Tại bản tổng hợp áp giá bồi thường của hộ bà L đã tính toán chi tiết vị trí đất ở, theo quyết định số 91/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh C; phần tỷ lệ % áp giá đã tính 200% theo hệ số quy định tại quyết định số 1941/2018/QĐ-UBND ngày 27/6/2018 của UBND tỉnh C về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để bồi thường và giá đất để giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất các dự án trên địa bàn tỉnh C. Tổng giá trị bồi thường

về đất ở của hộ gia đình bà L được tính là $85,3\text{m}^2 \times 10.000.000 \text{ đồng}/1\text{m}^2 \times 200\% = 1.706.000.000 \text{ đồng}$ là đúng quy định.

Lý do con trai bà L là ông Phùng Thanh H1 không được xét duyệt giao đất theo diện hộ phát sinh từ hộ bà L là: Ngày 01/7/2019 UBND phường L1 xác nhận đối với hộ ông Phùng Thanh H1 (vợ Nguyễn Thị Bích L): Đăng ký kết hôn ngày 02/12/2016 tại UBND phường L1. Theo xác nhận của Công an phường L1, hộ gia đình không thường xuyên cư trú, sinh sống tại nơi có nhà có đất liên quan đến khu vực giải phóng mặt bằng do ông Phùng Thanh H1 đang đi học tại Trường Đại học Bách Khoa Hà Nội.

Quyết định số 1119/QĐ-UBND ngày 11/6/2019 của UBND thành phố C về việc xác định nghĩa vụ tài chính, truy thu tiền sử dụng đất ở của hộ bà L: Đối với diện tích đất bị thu hồi của bà L chưa được cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên hộ bà L được UBND phường L1, thành phố C xác nhận sử dụng đất từ ngày 02/12/1995, nguồn gốc sử dụng đất: Khai phá và sử dụng (theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ). Vì vậy hộ bà L được bồi thường về đất ở và truy thu 50% tiền sử dụng đất là đúng theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 45/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Điều 75 Luật đất đai năm 2013. Số tiền truy thu đối với diện tích $85,3\text{m}^2$ đất ở đô thị được tính như sau: Diện tích $85,3\text{m}^2$ nhân với đơn giá theo quyết định số 91/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh C, đối với đường xuống bến phà cũ, phường L1, thành phố C là 10 triệu đồng/ 1m^2 nhân với hệ số điều chỉnh theo quyết định số 46/2018/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của UBND tỉnh C (vị trí 1) đối với đường xuống bến phà cũ, phường L1, thành phố C là (K=2) nhân với mức truy thu tiền sử dụng đất (50%) = 853 triệu đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã hai lần mở phiên họp công khai chứng cứ và đối thoại nhưng không tiến hành được vì các đương sự đều vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh C phát biểu ý kiến về việc tuân pháp luật tố tụng: Quá trình kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến khi mở phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi phân tích các tình tiết của vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm a, b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L: Hủy Quyết định số 1119/QĐ-UBND ngày 11/6/2019 của UBND thành phố C về việc xác định nghĩa vụ tài chính, truy thu tiền sử dụng đất ở của hộ gia đình nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng dự án bãi đỗ xe, cây xanh tổ 2 + 3 và tổ 6 phường L1, thành phố C; Giao 01 suất đất tái định cư theo hình thức nộp tiền không thông qua đấu giá cho anh Hòa. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L về việc hủy một phần Quyết định số 451/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ bà L và hủy Quyết định số 1955/QĐ-UBND ngày 21/5/2019 của Chủ tịch UBND thành phố C về việc cưỡng chế thu hồi đất và yêu cầu bồi thường số tiền 200.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

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

[1.1] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết: Bà Lê Thị L khởi kiện Quyết định số 451/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Quyết định số 1955/QĐ-UBND ngày 21/5/2019 của Chủ tịch UBND thành phố C về việc cưỡng chế thu hồi đất; Quyết định số 1119/QĐ-UBND ngày 11/6/2019 của UBND thành phố C về việc xác định nghĩa vụ tài chính, truy thu tiền sử dụng đất ở của hộ gia đình nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng dự án bãi đỗ xe, cây xanh tổ 2 + 3 và tổ 6 phường L1, thành phố C. Đây là các quyết định hành chính do UBND và Chủ tịch UBND thành phố C, tỉnh C ban hành trong quá trình quản lý nhà nước về lĩnh vực đất đai. Các quyết định hành chính bị kiện là quyết định hành chính thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh C theo quy định tại Điều 30, 32 Luật tổ tụng hành chính.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Quyết định số 451/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 được bàn giao cho bà L ngày 17/3/2019; Quyết định số 1955/QĐ-UBND được ban hành và bàn giao cho bà L ngày 21/5/2019; Quyết định số 1119/QĐ-UBND được ban hành ngày 11/6/2019. Ngày 08/7/2019 bà L nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh C. Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính thì các quyết định nêu trên vẫn còn thời hiệu khởi kiện.

[2] Xét tính hợp pháp của Quyết định thu hồi đất số 454/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của UBND thành phố C, tỉnh C:

[2.1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành: UBND thành phố C ban hành quyết định thu hồi đất số 454/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 đối với hộ bà Lê Thị L là đúng quy định tại Điều 66, 69 Luật đất đai 2013.

[2.2] Về nội dung quyết định: Quyết định thu hồi đất số 454/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 có nội dung thu hồi 85,3m² đất của hộ bà Lê Thị L, chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án: Bãi đỗ xe, cây xanh tổ 2+3, phường L1, thành phố C là đúng quy định.

[3] Xét tính hợp pháp của Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 451/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của UBND thành phố C, tỉnh C.

[3.1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành: UBND thành phố C ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 451/QĐ-UBND đúng quy định tại Điều 69 Luật đất đai.

[3.2] Về nội dung của Quyết định: Hộ bà Lê Thị L được bồi thường số tiền là: 2.058.706.696 đồng, bao gồm giá trị bồi thường về đất là 1.706.000.000 đồng; giá trị bồi thường về tài sản, vật kiến trúc là 352.706.696 đồng; ngày 31/5/2019

UBND thành phố C tiếp tục phê duyệt bổ sung tại quyết định số 1064/QĐ-UBND. Theo quyết định thì hộ gia đình bà L được phê duyệt bổ sung giá trị về tài sản: 10.090.355 đồng; các chính sách hỗ trợ là 21.400.000 đồng.

[3.3] Về giá đất bồi thường: Tại khoản 3 Điều 114 Luật đất đai 2013 quy định như sau: *“Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể. Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm giúp UBND cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Trong quá trình thực hiện, cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh được thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để tư vấn xác định giá đất cụ thể.”*

Việc xác định giá đất cụ thể phải dựa trên cơ sở điều tra, thu thập thông tin về thửa đất, giá đất thị trường và thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai; áp dụng phương pháp định giá đất phù hợp. Căn cứ kết quả tư vấn xác định giá đất, cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh trình Hội đồng thẩm định giá đất xem xét trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định”. Tại điểm d khoản 4 Điều 114 Luật đất đai 2013 quy định giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ sau đây: *“Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất”.*

Theo Quyết định số 91/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh C về bảng giá đất trên địa bàn tỉnh C thì giá đất ở vị trí đất thu hồi của hộ bà L là 10 triệu đồng/m². Theo quy định tại những điểm, khoản của Điều 114 Luật đất đai đã viện dẫn ở trên thì giá đất theo bảng giá đất không phải là căn cứ tính giá bồi thường đất, mà phải tính theo giá đất cụ thể. Vì vậy UBND tỉnh C đã ban hành quyết định số 1941/2018/QĐ-UBND ngày 27/6/2018 phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để bồi thường và giá đất để giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất các dự án trên địa bàn tỉnh C. Theo quyết định số 1941/QĐ-UBND thì giá đất bồi thường của hộ bà L được tính như sau: $85,3\text{m}^2 \times 10.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 2 = 1.706.000.000 \text{ đồng}$. Vì vậy, giá đất bồi thường đối với hộ bà L đã được UBND thành phố C tính đúng theo quy định.

[3.4] Về chính sách hỗ trợ tái định cư: Điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất như sau: *“Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư”.* Khoản 2 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: *“Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại Khoản 1 Điều này mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng 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 (01) thửa đất ở thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào quỹ đất ở, nhà ở tái định cư và tình hình thực tế tại địa phương quyết định mức đất ở, nhà ở tái định cư cho từng hộ gia đình”.*

Tại khoản 1 Điều 12 Luật cư trú quy định: *“Nơi cư trú của công dân là chỗ ở hợp pháp mà người đó thường xuyên sinh sống. Nơi cư trú của công dân là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú”*

Chỗ ở hợp pháp là nhà ở, phương tiện hoặc nhà khác mà công dân sử dụng để cư trú. Chỗ ở hợp pháp có thể thuộc quyền sở hữu của công dân hoặc được cơ quan, tổ chức, cá nhân cho thuê, cho mượn, cho ở nhờ theo quy định của pháp luật.

Nơi thường trú là nơi công dân sinh sống thường xuyên, ổn định, không có thời hạn tại một chỗ ở nhất định và đã đăng ký thường trú.

Nơi tạm trú là nơi công dân sinh sống ngoài nơi đăng ký thường trú và đã đăng ký tạm trú”.

Theo sổ hộ khẩu bà L cung cấp, trong hộ khẩu của gia đình bà L có các thành viên: Ông Phùng Hồng H, bà Lê Thị L, con trai Phùng Thanh H1, con gái Phùng Thị Ninh T. Ngoài ra, bà L cung cấp được Giấy chứng nhận kết hôn giữa anh Phùng Thanh H1 và chị Nguyễn Thị Bích L. Theo biên bản họp xét duyệt tư cách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 122/BB-HĐBTHTTĐC ngày 28/10/2019 căn cứ vào việc năm 2018 ông H1 đi học tập tại Trường Đại học Bách Khoa Hà Nội, không thường xuyên cư trú, sinh sống tại nơi có nhà có đất liên quan đến khu vực giải phóng mặt bằng nên không đủ điều kiện giao đất tái định cư, không đề nghị bán đất không thông qua hình thức đấu giá.

Theo quy định tại các văn bản đã viện dẫn ở trên thì ông Phùng Thanh Hòa là đã kết hôn và có đăng ký hộ khẩu thường trú cùng hộ bà L, đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú. Khi Nhà nước thu hồi đất thì có đủ điều kiện được xét duyệt giao đất tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. UBND thành phố C căn cứ vào việc năm 2018, ông H1 đi học tập tại Trường Đại học Bách Khoa Hà Nội, không thường xuyên cư trú, sinh sống tại nơi có nhà có đất liên quan đến khu vực giải phóng mặt bằng để làm căn cứ không xét duyệt giao đất tái định cư cho hộ ông Hòa là không có căn cứ pháp luật.

[4] Xét tính hợp pháp của Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 1955/QĐ-UBND ngày 21/5/2019 của Chủ tịch UBND thành phố C, tỉnh C.

[4.1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục: UBND thành phố C đã thực hiện đúng quy định tại Điều 71 Luật đất đai năm 2013.

[4.2] Về nội dung: Do hộ bà L không chấp hành việc bàn giao mặt bằng nên Chủ tịch UBND thành phố C ban hành quyết định số 1955/QĐ-UBND có nội dung áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà L là đúng quy định.

[4.3] Xét yêu cầu bồi thường thiệt hại: Sau khi ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 1955/QĐ-UBND, khi UBND thành phố C chưa tiến hành cưỡng chế thì gia đình bà L đã tự nguyện bàn giao mặt bằng và nhận tiền bồi thường, cụ thể: Ngày 27/5/2019, bà L làm bản cam kết bàn giao mặt bằng cho Nhà nước, trong đó bà L đề nghị UBND thành phố C tháo dỡ nhà trong ngày 28/5/2019 vì nhà không có người tháo dỡ. Ngày 31/5/2019, bà L đã nhận toàn bộ số tiền bồi thường. Như vậy, quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 1955/QĐ-UBND được ban hành đúng quy định và không có căn cứ chứng minh quyết

định nêu trên đã gây ra thiệt hại cho hộ bà L, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà L.

[5] Xét tính hợp pháp của Quyết định về việc xác định nghĩa vụ tài chính, truy thu tiền sử dụng đất số 1119/QĐ-UBND ngày 11/6/2019 của UBND thành phố C, tỉnh C

Tại điểm a khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất như sau: “*Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở thì phải nộp tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất; đối với diện tích đất ở vượt hạn mức (nếu có) thì phải nộp bằng 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định Điểm b, Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*”. Diện tích đất ở của hộ bà L bị thu hồi được UBND phường L1, thành phố C xác nhận sử dụng từ ngày 02/12/1995 và có nhà trên đất, đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Theo quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP đã viện dẫn ở trên thì khi hộ bà L được cấp tái định cư thì phải nộp tiền truy thu tiền sử dụng đất với mức 50%, tương ứng với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở là đúng quy định. Vì vậy, quyết định số 1119/QĐ-UBND nêu trên ban hành là có căn cứ pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy Quyết định số 451/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, không phê duyệt giao đất tái định cư cho hộ ông Phùng Thanh Hòa theo quy định là không có căn cứ pháp luật. Vì vậy cần phải hủy quyết định nêu trên để UBND thành phố C thực hiện lại theo đúng quy định của pháp luật. Theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành, khi hủy Quyết định số 451/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ bà L thì các quyết định có liên quan như: Quyết định thu hồi đất số 454/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 (Phải ban hành cùng ngày); Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 1955/QĐ-UBND ngày 21/5/2019 của Chủ tịch UBND thành phố C; Quyết định xác định nghĩa vụ tài chính, truy thu tiền sử dụng đất số 1119/QĐ-UBND ngày 11/6/2019 của UBND thành phố C; Quyết định số 1064/QĐ-UBND ngày 31/5/2019 của UBND thành phố C về việc phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Quyết định số 1266/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND thành phố C về việc điều chỉnh giao đất cho hộ ông Phùng Hồng Hải – bà Lê Thị L cũng sẽ bị hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí: Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án thì bà Lê Thị L được miễn án phí. UBND thành phố C phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

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

- Hủy Quyết số 454/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của UBND thành phố C, tỉnh C về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Bãi đỗ xe, cây xanh tổ 2 + 3 (nay là tổ 3 và tổ 6), phường L1, thành phố C.

- Hủy một phần Quyết định số 451/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của UBND thành phố C, tỉnh C về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình: Bãi đỗ xe, cây xanh tổ 2 + 3, phường L1, thành phố C đối với hộ bà Lê Thị L.

- Hủy Quyết định số 1955/QĐ-UBND ngày 21/5/2019 của Chủ tịch UBND thành phố C, tỉnh C về việc cưỡng chế thu hồi đất.

- Hủy Quyết định số 1119/QĐ-UBND ngày 11/6/2019 của UBND thành phố C, tỉnh C về xác định nghĩa vụ tài chính, truy thu tiền sử dụng đất ở của hộ gia đình nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng dự án bãi đỗ xe, cây xanh tổ 2 + 3 và tổ 6 phường L1, thành phố C.

- Hủy một phần Quyết định số 1064/QĐ-UBND ngày 31/5/2019 của UBND thành phố C về việc phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình: Bãi đỗ xe, cây xanh tổ 2 + 3, phường L1, thành phố C đối với hộ bà Lê Thị L;

- Hủy Quyết định số 1266/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND thành phố C về việc điều chỉnh giao đất cho hộ ông Phùng Hồng Hải – bà Lê Thị L là hộ di chuyển dự án: Bãi đỗ xe, cây xanh tổ 2 + 3, phường L1, thành phố C.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Bà Lê Thị L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; hoàn trả lại cho bà L 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2010/0000475 ngày 17/7/2019 của Cục Thi hành án dân sự thành tỉnh C. UBND thành phố C, tỉnh C phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh C (2);
- Cục THADS tỉnh C;
- Các đương sự;
- UBND tỉnh C;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Ngọc Toàn