

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI

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

Bản án số: 15/2023/HC-ST

Ngày 07 - 7 - 2023

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Phùng Chí Thiện

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Bùi Văn Tiến

2. Ông Bùi Đức Toàn

- **Thư ký phiên toà:** Bà Dương Thu Ngân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên toà:**
Ông Bàn Quang Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 07/7/2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 11/2023/HC-ST ngày 09/3/2023 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2023/QĐST-HC ngày 22/6/2023 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị N;

Địa chỉ: Tổ 02, phường P, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của Người khởi kiện: Ông Ma Ngọc Mạnh L -
Địa chỉ: Tổ 01, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Địa chỉ: Số 091 đường X, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Ngọc L - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã S.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tiến D - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã S. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện bà Nguyễn Thị N và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Ma Ngọc Mạnh L trình bày như sau:

Thứ nhất, về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Bà Nguyễn Thị N có quyền sử dụng hợp pháp đối với 01 thửa đất diện tích: 150,9 m² tại tổ 2, phường P, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Trên đất có 01 ngôi nhà cấp IV + sân, vườn diện tích khoảng 120m² xây dựng khoảng năm 2002. Nguồn gốc đất là do bà N nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Văn T và bà Lê Thị L từ tháng 4/2004. Sau khi nhận chuyển nhượng bà N sinh sống tại ngôi nhà này từ đó đến nay.

Ngày 18/3/2021 Ủy ban nhân dân (Viết tắt UBND) phường P đã tổ chức cuộc họp lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc nhà đất của bà N, những người sinh sống lâu năm đều khẳng định nhà do ông T và bà L xây dựng từ năm 2002 đến năm 2004 thì chuyển nhượng cho bà N. Mặt khác tại Giấy chuyển nhượng đất và nhà ở ngày 15/4/2004 giữa ông T, bà L với bà N đã thể hiện trên đất có nhà gổ 3 gian.

Ngoài ra theo chính lý bản trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S phát hành ngày 16/9/2022 thì nhà đất của bà N thuộc thửa đất số: 45, tờ bản đồ số: 90 được xác định là đất NHK + ODT.

Như vậy theo quy định tại điểm e, h, i khoản 2, 3 và 4 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 bà N đã sử dụng ổn định nhà đất từ thời điểm nhận chuyển nhượng của ông T và bà L (ngày 15/4/2004) nên đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt GCNQSDĐ) theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Thứ hai, về trình tự, thủ tục thu hồi, bồi thường và tái định cư:

Ngày 08/5/2017, UBND huyện S ban hành Thông báo số 103/TB-UBND thu hồi đất của bà N để thực hiện dự án: Khu trung tâm hành chính mới huyện S.

Ngày 16/10/2020 Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S đã phối hợp cùng UBND phường P đã tiến hành kiểm đếm nhà và đất của bà N, để xác định diện tích đất và tài sản gắn liền với đất.

Theo Biên bản kiểm đếm số lượng đất đai, tài sản, hoa màu ngày 16/10/2020 xác định diện tích đất thu hồi của bà N gồm có: Đất đã xây dựng nhà: 150,9 m². Tài sản trên đất có một nhà gổ kết cấu chịu lực bằng cột gổ tròn, chiều cao tính đến xà ngang 3,3m, tường ốp xi, mái lợp Phiproximăng.

Ngày 30/9/2022, UBND thị xã S ra Quyết định số 2836/QĐ - UBND thu hồi diện tích đất nêu trên để thực hiện dự án: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới thị xã S đồng thời ban hành Quyết định số 2847/QĐ - UBND ngày 30/9/2022 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự

án Khu trung tâm hành chính mới thị xã S (11 hộ) nhưng không bồi thường bằng đất ở hoặc cấp tái định cư cho bà N.

Theo Quyết định thu hồi số: 2836/QĐ - UBND ngày 30/9/2022 của UBND thị xã S thì bà N bị thu hồi 150,9 m² (trong đó: 120,0 m² đất ở tại đô thị và 30,9 m² đất trồng cây hàng năm khác). Như vậy trong thửa đất nêu trên UBND thị xã S đã công nhận bà N có 120 m² đất ở.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 74, khoản 1 Điều 75, khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013 thấy rằng thửa đất bà N nhận chuyển nhượng của ông T và bà L đã có nhà ở hình thành từ năm 2002, theo Điều 1 Quyết định thu hồi đất số 2836 thì UBND thị xã S cũng công nhận trong thửa đất thu hồi có 120 m² đất có nhà là đất ở đô thị. Như vậy, đã đủ điều kiện để bồi thường về đất với mục đích đất ở đô thị.

Tuy nhiên khi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quyết định số 2847/QĐ - UBND ngày 30/9/2022, UBND thị xã S lại không cấp tái định cư cho bà N là không đúng quy định của pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà N.

Ngoài ra, khi UBND thị xã S thực hiện thu hồi diện tích đất nêu trên bà N phải di chuyển chỗ ở và không còn đất ở và nhà ở nào khác trong địa bàn phường P, nên bà N phải được cấp tái định cư và có hỗ trợ suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 83, khoản 4 Điều 86 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 6 và khoản 1 Điều 22 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Việc UBND thị xã S ban hành Quyết định số 2847/QĐ - UBND ngày 30/9/2022 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với bà N nhưng không cấp tái định cư, không hỗ trợ suất tái định cư tối thiểu là trái quy định của pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà N. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện, bà N đề nghị Tòa án giải quyết:

Hủy một phần Quyết định số: 2847/QĐ - UBND ngày 30/9/2022 của UBND thị xã S phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ bà N và ban hành quyết định mới cấp tái định cư cho bà N theo quy định của pháp luật.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã S trình bày:

Ngày 30/11/2016, UBND tỉnh Lào Cai đã ban hành Quyết định số 4289/QĐ-UBND về phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu trung tâm hành chính mới huyện S, với tổng diện tích 59,5 ha. Mục tiêu là hình thành một Dự án xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội; với quy hoạch sử dụng đất chủ yếu xây dựng các công trình Khu cơ quan hành chính, Khu các cơ quan nội chính, an ninh quốc phòng, Khu trung tâm văn hóa, thể dục thể thao, Khu trung tâm công cộng, Khu dịch vụ hỗn hợp, Khu giao dịch đào tạo, Khu ở hỗn hợp, Khu ở hiện trạng chỉnh trang. Toàn bộ diện tích đất theo quy

hoạch để xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội của dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

Quá trình thu hồi đối với trường hợp của hộ bà N - Tổ 2, phường P, thị xã S, UBND thị xã S đã thực hiện như sau:

Thứ nhất, về trình tự, thủ tục thu hồi đất:

- Ngày 08/5/2017, UBND huyện S ban hành Thông báo số 103/TB-UBND thu hồi đất của hộ bà N (thửa số 45, tờ bản đồ số 90).

- Ngày 12/10/2020 Trung tâm phát triển thị xã S ban hành Giấy mời số 127/GM-TTPTQĐ về việc kiểm đếm đất, tài sản, hoa màu gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi để thực hiện dự án: Khu trung tâm hành chính mới huyện S.

- Ngày 16/10/2020 Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S đã chủ trì phối hợp với hộ bà N và các đơn vị liên quan tiến hành thống kê kiểm đất, tài sản, hoa màu của hộ bà N.

- Ngày 28/6/2021 Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S ban hành Thông báo số 45/TB-TTPTQĐ về niêm yết công khai dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (trong đó có dự thảo phương án bồi thường của hộ bà N).

- Ngày 16/7/2021 Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan và các hộ gia đình có liên quan trong dự thảo phương án (trong đó có bà N tham gia) tiến hành họp lấy ý kiến dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Ngày 30/9/2022 UBND thị xã S ban hành Quyết định số 2836/QĐ-UBND, Quyết định số 2847/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện S. UBND phường P đã niêm yết công khai theo quy định tại Trụ sở UBND phường và điểm sinh hoạt chung của tổ dân phố số 2, phường P.

- Ngày 26/10/2022, Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã đã chi trả tiền bồi thường hỗ trợ được phê duyệt tại Quyết định số 2847/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 cho hộ bà N.

Do đó, trường hợp thu hồi đất của hộ bà N đã đảm bảo đúng thẩm quyền thu hồi theo khoản 2, Điều 66; trình tự, thủ tục thu hồi theo quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

Thứ hai, về khung giá đất áp dụng khi thu hồi đất và tài sản trên đất đối với hộ gia đình bà N căn cứ vào các quyết định sau:

- Quyết định số 56/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Lào Cai quy định về bảng giá đất 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

- Quyết định số 923/QĐ-UBND ngày 05/5/2022 của UBND tỉnh Lào Cai, về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để bồi thường và giá đất cụ thể để giao đất tái định cư khi nhà nước thu hồi đất tại các huyện, thị xã và thành phố.

- Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 12/8/2022 của UBND tỉnh Lào Cai, về việc ban hành Quy định một số nội dung bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

- Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 31/5/2021 của UBND tỉnh Lào Cai, về việc ban hành Quy định bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi là thủy sản khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai

Thứ ba, căn cứ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho bà N:

Hộ bà N bị thu hồi 150,9m² đất, trong đó: 120m² đất ở tại đô thị và 30,9m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc tờ bản đồ số 90, thửa đất số 45.

Theo tài liệu có trong hồ sơ và Văn bản số 91/UBND-ĐC ngày 06/4/2022 của UBND phường P, về việc đính chính nội dung báo cáo số 134/BC-UBND ngày 01/6/2021, xác định:

- Nguồn gốc: Nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Văn T từ năm 2004.

- Thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định vào mục đích để ở từ ngày 19/8/2011.

- Tính pháp lý của thửa đất: Thửa đất chưa được cấp GCNQSDĐ, không có các loại giấy tờ theo điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

Do đó xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích để ở của hộ bà N là từ ngày **19/8/2011**. Căn cứ nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng vào mục đích để ở của bà N, đối chiếu với các quy định hiện hành, hộ gia đình bà N không đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ ở, nên không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở và giao đất tái định cư.

Căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, UBND thị xã S đã giao cho hộ bà N 01 suất đất ở tại Khu tái định cư Tây Bắc và phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất.

Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai không có quy định về việc công nhận quyền sử dụng đất ở đối với trường hợp sử dụng đất có nhà ở từ ngày 01/7/2004 đến ngày 01/7/2014 và không vi phạm pháp luật đất đai, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất. Do đó trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, sử dụng đất có nhà ở từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014, thì không đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ vào mục đích đất ở, nên không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở. Do đó, trường hợp của bà N không đủ điều kiện được bồi

thường bằng đất ở theo điểm a, khoản 1, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và điểm a, khoản 1, Điều 79, Luật Đất đai năm 2013.

Ngoài ra đối chiếu với quy định tại khoản 1, 2 Điều 20 và điểm a khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được bổ sung tại khoản 18 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP, thì bà N không đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ vào mục đích đất ở, nên không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở. Mặt khác, xác định bà N đã tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép nên theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì UBND thị xã S không bồi thường đối với diện tích 120m² vào mục đích đất ở đô thị cho bà N.

Như vậy, việc UBND thị xã S căn cứ các quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành để thu hồi, bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản, hoa màu của hộ bà N đúng, đầy đủ với chế độ, chính sách theo quy định pháp luật. Việc hộ bà N yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2847/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 là không có căn cứ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng không thành. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Tại phiên tòa, các đương sự đều có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt và giữ nguyên quan điểm đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội thẩm nhân dân, thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật tổ tụng hành chính.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, tuyên: Hủy một phần Quyết định số 2847/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 của UBND thị xã S phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với gia đình bà N; Buộc UBND thị xã S thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật. Tuyên án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền của của người khởi kiện bà Nguyễn Thị N là ông Ma Ngọc Mạnh L và Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND thị xã S là ông Phạm Tiến D đều có đơn đề nghị xét xử

vắng mặt. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Theo Đơn khởi kiện bà N yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy một phần Quyết định số 2847/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 của UBND thị xã S phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với gia đình bà N và buộc Ủy ban nhân dân thị xã S thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật. Xét thấy đối tượng khởi kiện là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định mối quan hệ pháp luật của vụ án là *“Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”*, quyết định hành chính được khởi kiện trong thời hiệu và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 2847/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã S phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với bà N.

[3.1] Về thẩm quyền:

Ngày 30/9/2022, UBND thị xã S ban hành Quyết định số 2836/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới thị xã S đối với hộ bà N. Quyết định số 2836/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 là thu hồi quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân do UBND thị xã S ban hành là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013.

Theo điểm a khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai 2013 quy định: *“UBND cấp có thẩm quyền quy định tại Điều 66 của Luật này quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày”*. UBND thị xã S đã ban hành Quyết định số 2836/QĐ-UBND về việc thu hồi đất nên cũng có thẩm quyền ban hành Quyết định số 2847/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và 02 Quyết định này được ban hành trong cùng một ngày 30/9/2022. Như vậy, UBND thị xã S ban hành Quyết định số 2847/QĐ-UBND là đúng thẩm quyền.

[3.2] Về trình tự, thủ tục:

Bà N có quyền sử dụng đối với diện tích đất 150,9m² thuộc tờ bản đồ số 90, thửa số 45 tại tổ 2, phường P, thị xã S là diện tích được thu hồi để thực hiện Dự án: Đền bù, giải phóng mặt bằng Khu trung tâm hành chính mới thị xã S. Xét thấy, dự án: Đền bù, giải phóng mặt bằng Khu trung tâm hành chính mới thị xã S là dự án xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội; công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh được xếp hạng, công viên, quảng trường, tượng đài, bia tưởng niệm, công trình sự nghiệp công cấp địa phương được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt quy hoạch chi tiết theo Quyết định số 4289/QĐ-UBND ngày 30/11/2016 và được Hội đồng nhân dân tỉnh

Lào Cai chấp thuận tại Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 17/7/2017. Do đó, toàn bộ diện tích đất theo quy hoạch để xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội của dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

Tại Quyết định số 2836/QĐ-UBND ngày 30/9/2022, UBND thị xã S xác định chủ sử dụng đất bị thu hồi là bà N, diện tích đất bị thu hồi là 150,9m² trong đó có 120m² đất ở đô thị và 30,9m² đất trồng cây hàng năm khác. Trong vụ án, bà N không khởi kiện đối với Quyết định số 2836/QĐ-UBND mà khởi kiện đối với Quyết định số 2847/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 của UBND thị xã S, đây là quyết định được ban hành trên cơ sở quyết định thu hồi đất nên khi xem xét về trình tự, thủ tục ban hành quyết định cần xem xét toàn bộ trình tự, thủ tục thu hồi đất. Cụ thể:

- Ngày 08/5/2017, UBND huyện S ban hành Thông báo số 103/TB-UBND thu hồi đất của hộ bà N (thửa số 45, tờ bản đồ số 90).

- Ngày 12/10/2020 Trung tâm phát triển thị xã S ban hành Giấy mời số 127/GM-TTPTQĐ về việc kiểm đếm đất, tài sản, hoa màu gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi để thực hiện dự án: Khu trung tâm hành chính mới huyện S.

- Ngày 16/10/2020 Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S đã chủ trì phối hợp với hộ bà N và các đơn vị liên quan tiến hành thống kê kiểm đất, tài sản, hoa màu của hộ bà N.

- Ngày 28/6/2021 Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S ban hành Thông báo số 45/TB-TTPTQĐ về niêm yết công khai dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (trong đó có dự thảo phương án bồi thường của hộ bà N).

- Ngày 16/7/2021 Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan và các hộ gia đình có liên quan trong dự thảo phương án (trong đó có bà N tham gia) tiến hành họp lấy ý kiến dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Ngày 30/9/2022 UBND thị xã S ban hành Quyết định số 2836/QĐ-UBND, Quyết định số 2847/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện S. UBND phường P đã niêm yết công khai theo quy định tại Trụ sở UBND phường và điểm sinh hoạt chung của tổ dân phố số 2, phường P.

- Ngày 26/10/2022, Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã đã chi trả tiền bồi thường hỗ trợ đã được phê duyệt theo Quyết định số 2847/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 cho hộ bà N.

Như vậy, việc UBND thị xã S thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với bà Nguyễn Thị N là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

[3.3] Về nội dung Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái

định cư:

Quyết định số 2847/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 của UBND thị xã S phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với 11 hộ có đất bị thu hồi để thực hiện công trình: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu trung tâm hành chính mới thị xã S, trong đó hộ bà N được bồi thường về đất, tài sản trên đất số tiền: 155.372.719 đồng; Hỗ trợ di chuyển đối với hộ gia đình phải di chuyển chỗ ở số tiền: 5.000.000 đồng; Giao 01 suất đất có thu tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể do UBND tỉnh quyết định.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thấy rằng đối với diện tích đất của bà N bị thu hồi có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông T và bà L theo Giấy chuyển nhượng đất và nhà ở 15/4/2004, diện tích đất nhận chuyển nhượng chưa được cấp GCNQSDĐ cho ông T, bà L, sau khi nhận chuyển nhượng bà N cũng chưa làm thủ tục để được cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên, giữa ông T, bà L với bà N không có tranh chấp đối với diện tích đất chuyển nhượng. Quá trình thu hồi đất, căn cứ Bản đồ địa chính phường P đã được nghiệm thu và đang quản lý sử dụng thì tại tờ bản đồ 90, thửa đất số 45, diện tích 150,9m² được quy chủ cho ông Phạm Minh Đ - Trú tại: Xã S, huyện B, tỉnh Lào Cai. Tuy nhiên, tại Biên bản v/v quy chủ sử dụng đất theo bản đồ địa chính tại tổ 2, phường P ngày 16/5/2021 ông Phạm Minh Đ xác nhận không phải chủ sử dụng đất của thửa đất này, đề nghị cơ quan chức năng chỉnh lý lại đúng chủ sử dụng đất hợp pháp. Theo đó, UBND thị xã S xác định chủ sử dụng đất bị thu hồi đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ 90, diện tích 150,9m² là bà N là phù hợp. Trên cơ sở xác định chủ sử dụng đất và loại đất bị thu hồi theo Quyết định số 2836, UBND thị xã S đã ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với bà N. Tuy nhiên, UBND thị xã S xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích để ở của hộ bà N là từ ngày **19/8/2011** (theo Văn bản số 91/UBND-ĐC ngày 06/4/2022 của UBND phường P, về việc đính chính nội dung báo cáo số 134/BC-UBND ngày 01/6/2021) nên hộ gia đình bà N không đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ ở, nên không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở và giao đất tái định cư. Căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, UBND thị xã S đã giao cho hộ bà N 01 suất đất ở tại Khu tái định cư Tây Bắc và phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất.

Xét thấy, UBND thị xã S căn cứ vào Văn bản số 91/UBND-ĐC ngày 06/4/2022 của UBND phường P để xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích để ở của bà N là từ ngày 19/8/2011 là không phù hợp. Cụ thể Văn bản số 91/UBND ngày 06/4/2022 của UBND phường P có nội dung: *“Thời điểm sử dụng nhà ở ổn định: Sử dụng nhà ở ổn định từ ngày 19/8/2011 cho đến nay (căn cứ vào xác nhận của công an phường P thời điểm hộ bà N đăng ký tạm trú tại tổ 9c, TT Sa Pa từ ngày 19/8/2011 đến ngày 05/5/2014 đăng ký thường trú tại tổ 9c, TT Sa Pa, nay là tổ 2, phường P)”*.

Tại điểm e và điểm h khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày

15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định như sau:

“2. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định căn cứ vào thời gian và nội dung có liên quan đến mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các giấy tờ sau đây:

e) Giấy tờ về đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú dài hạn tại nhà ở gắn với đất ở; Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy khai sinh, giấy tờ nộp tiền điện, nước và các khoản nộp khác có ghi địa chỉ nhà ở tại thửa đất đăng ký;

h) Giấy tờ về mua bán nhà, tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về mua bán đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên liên quan.

Theo đó cả Giấy tờ về đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú dài hạn tại nhà ở gắn với đất ở và Giấy tờ về mua bán nhà, tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về mua bán đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên liên quan đều là một trong các căn cứ để xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định. Đối với diện tích đất của bà N căn cứ vào xác nhận của Công an phường P thì thời điểm hộ bà Nguyễn Thị N đăng ký tạm trú tại tổ 9c, thị trấn S từ ngày 19/8/2011 đến ngày 05/5/2014 đăng ký thường trú tại tổ 9c, thị trấn S (nay là tổ 2, phường P). Tuy nhiên, theo Giấy chuyển nhượng đất và nhà ở giữa ông T, bà L với bà N thì tại thời điểm chuyển nhượng trên đất đã có 01 ngôi nhà 3 gian (móng và công trình phụ xây kiên cố), giấy chuyển nhượng được lập ngày 15/4/2004.

Tại khoản 3 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định: *“Trường hợp thời điểm sử dụng đất thể hiện trên các loại giấy tờ quy định tại Khoản 2 Điều này có sự không thống nhất thì thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định theo giấy tờ có ghi ngày tháng năm sử dụng đất sớm nhất.”*

Giữa Giấy tờ về đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú dài hạn và Giấy chuyển nhượng đất và nhà ở làm căn cứ xác định thời điểm sử dụng đất ổn định của bà N có sự không thống nhất nên thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định theo giấy tờ có ghi ngày tháng năm sử dụng đất sớm nhất. Tức căn cứ vào Giấy chuyển nhượng đất và nhà ở giữa ông T, bà L với bà N để xác định thời điểm sử dụng đất ổn định của bà N là thời điểm nhận chuyển nhượng ngày 15/4/2004. Việc UBND thị xã S căn cứ vào văn bản của UBND phường P xác định thời điểm sử dụng nhà ở ổn định của bà N dựa trên xác nhận của Công an phường P về thời điểm đăng ký tạm trú và đăng ký hộ khẩu thường trú của bà N nhưng không xem xét Giấy chuyển nhượng đất và nhà ở giữa ông T, bà L với bà N là thiếu sót, thiếu khách quan nên ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà N.

Tại điểm a khoản 2 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định:

“Điều 20. 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 và không vi phạm pháp luật đất đai:

2. 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.”

Giấy chuyển nhượng đất và nhà ở giữa ông T, bà L với bà N lập ngày 15/4/2004 có đầy đủ chữ ký của các bên, trong giấy chuyển nhượng thể hiện việc trên đất đã có nhà. Ngoài ra, theo Phiếu lấy ý kiến ghi ngày 18/3/2021 của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất thì những người sinh sống lâu năm đều khẳng định nhà do ông T và bà L xây dựng từ năm 2002 đến năm 2004 thì chuyển nhượng cho bà N.

Căn cứ vào tài liệu và quy định của pháp luật đã viện dẫn ở trên thấy rằng có căn cứ xác định bà N có sinh sống, sử dụng nhà và đất ổn định vào mục đích để ở từ thời điểm nhận chuyển nhượng ngày 15/4/2004. Vì vậy, diện tích đất của bà N bị thu hồi đủ điều kiện để công nhận là đất ở theo quy định của pháp luật. Quyết định số 2836/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 của UBND thị xã S xác định diện tích đất bị thu hồi trong đó có 120m² đất ở đô thị là phù hợp với Bản đồ địa chính và hiện trạng sử dụng đất. Nhưng UBND thị xã S xác định thời điểm sử dụng đất ổn định của bà N là từ ngày 19/8/2011 không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, nên không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở và giao đất tái định cư là không đúng. Như đã phân tích ở trên diện tích đất của bà N bị thu hồi đủ điều kiện được công nhận là đất ở, bà N bị thu hồi đất ở và không có nơi nào khác, phải di chuyển chỗ ở nên đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 75, Điều 79, Điều 83 Luật Đất đai 2013; Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Tuy nhiên, Quyết định số 2847/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 của UBND thị xã S đối với hộ bà N không có nội dung phê duyệt bồi thường về đất ở, hỗ trợ tái định cư giao 01 suất đất có thu tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể do UBND tỉnh quyết định là không đúng quy định của pháp luật về đất đai nêu trên.

[4] Từ những nhận định trên xét thấy UBND thị xã S ban hành Quyết định số 2847/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái

định cư đối với bà N là đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền, trình tự, thủ tục. Tuy nhiên, việc UBND thị xã S xác định bà N không đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ ở, nên không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở và giao đất tái định cư là không đúng. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà N về việc hủy một phần Quyết định số 2847/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ bà N là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí hành chính sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người khởi kiện bà N không phải chịu tiền án phí hành chính sơ thẩm; Người bị kiện UBND thị xã S phải chịu tiền án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại Điều 348 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30, Điều 32, Điều 116, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 62, Điều 66, Điều 69, Điều 75, Điều 79, Điều 83, Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai 2013; Điều 20, Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N:

- Hủy một phần Quyết định số 2847/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã S phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện công trình: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới thị xã S (phần đối với bà Nguyễn Thị N).

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Trả lại cho bà Nguyễn Thị N số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu AC-21P, số 0000292 ngày 09/3/2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai (Do ông Ma Ngọc Mạnh L nộp thay).

Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí hành chính sơ thẩm.

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

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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 có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- Cục THADS tỉnh Lào Cai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phùng Chí Thiện