TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 79/2022/HC-ST
Ngày: 20-6-2022

V/v *Khiếu kiện quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Thu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Ngọc Trân
2. Bà Nguyễn Hồng Xứng

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Lương Thế Vinh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa***: Ông Lương Quang Hùng- Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số: 65/2021/HC-ST ngày 01 tháng 11 năm 2021 về "*Khiếu kiện quyết định thu hồi đất và quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất"*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 63/2022/QĐXXST-HC ngày 22/5/2022,

Theo Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2022/QĐST-HC ngày 22/5/2022, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Ngô Văn G, sinh năm 1962.

Địa chỉ: ấp R xã B, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1985.

Địa chỉ: đường L, phường V, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Người bị kiện:

Ủy ban nhân dân thành phố P.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Quang H, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Chiến T, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P.

Cùng địa chỉ: khu phố 2, phường Dương Đông, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

(Ông H có mặt; đại diện UBND thành phố P có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ kiện, người khởi kiện ông Ngô Văn G và người đại diện ông Nguyễn Văn Hùng trình bày:

Ông Ngô Văn G có diện tích đất 281,41m^2 tại ấp R, xã B, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Nguồn gốc diện tích đất này do ông G chuyển nhượng của ông Phạm Văn Q diện tích đất 171,4m^2 vào năm 1999 và chuyển nhượng của ông Lê Đình L diện tích đất 110m^2 vào năm 2003. Hai thửa đất liền kề nhau, từ khi nhận chuyển nhượng ông G sử dụng cất nhà ở và sử dụng liên tục.

Ngày 28/12/2020 Ủy ban nhân dân thành phố P ra quyết định số 7172/QĐ-UBND thu hồi của ông G diện tích 281,41m^2 đất trồng cây lâu năm để phát triển kinh tế - xã hội (Thực hiện dự án khu du lịch sinh thái và dân cư R).

Ngày 13/01/2021 Ủy ban nhân dân thành phố P ra Quyết định số 174/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho ông G tổng cộng 605.194.900 đồng (Sáu trăm lẻ năm triệu một trăm chín mười bốn nghìn chín trăm đồng). Hỗ trợ cho ông G một xuất tái định cư.

Ông G không đồng ý việc Ủy ban nhân dân thành phố P xác định đất của ông là đất trồng cây lâu năm. Theo qui định khoản 1 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/QĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ thì đất của ông G phải được xác định là đất thổ cư.

Trong trường hợp UBND thành phố xác định đúng loại đất thì ông phải được bố trí hai nền tái định cư theo qui định tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 17/6/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang ban hành qui định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Ông G yêu cầu Tòa án hủy Quyết định thu hồi đất số 7172/QĐ – UBND ngày 28/12/2021 và Quyết định bồi thường, hỗ trợ số 174/QĐ-UBND ngày 13/01/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định mới thay thế Quyết định bị hủy theo qui định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ kiện đại diện Ủy ban nhân dân thành phố P xác định việc ban hành Quyết định thu hồi đất và Quyết định bồi thường, hỗ trợ đối với

ông Ngô Văn G là đúng qui định của pháp luật, đề nghị Tòa án giải quyết vụ kiện đúng qui định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn H đại diện cho ông G xác định ông G giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Diện tích đất của ông G từ khi khai khẩn đến khi bị thu hồi đều sử dụng vào mục đích đất ở. Diện tích đất này không vượt hạn mức đất ở nông thôn theo qui định của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang.

Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang khi thu hồi đất xác định đất của ông G là đất trồng cây lâu năm là không đúng. Vì quyết định thu hồi sai loại đất nên bồi thường cũng sai. Ông G có diện tích đất ở bị thu hồi hơn 150m^2, hộ khẩu ông G thể hiện có 06 nhân khẩu nên áp dụng điều kiện nào ông G cũng đủ điều kiện bố trí 02 xuất tái định cư.

Đại diện UBND thành phố P có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân nhân, Thư ký Tòa án; việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng là đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn G.

Hủy Quyết định thu hồi đất số 7172/QĐ – UBND ngày 28/12/2021 và Quyết định bồi thường, hỗ trợ số 174/QĐ-UBND ngày 13/01/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố P.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định mới thay thế Quyết định bị hủy theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa đại diện UBND thành phố P có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Căn cứ theo qui định tại khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định xử vắng mặt đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung vụ kiện:

[2.1] Xét tính hợp pháp của Quyết định thu hồi đất số 7172/QĐ – UBND ngày 28/12/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang:

Ngày 28/12/2021 UBND thành phố P ra quyết định số 7172/QĐ-UBND thu hồi của ông Ngô Văn G diện tích đất 281,41 m^2 để thực hiện dự án khu du lịch sinh thái và dân cư R là đúng theo qui định tại Điều 62, Điều 63 Luật đất đai.

Căn cứ biên bản xét duyệt nguồn gốc diện tích đất 281,41m^2 của ông Ngô Văn G bị thu hồi thì đất của ông G có hai phần. Trong đó, diện tích 110m^2 do ông Lê Văn Dương khai khẩn và cất nhà ở từ năm 1992, sau nhiều lần chuyển nhượng thì đến năm 2003 ông Ngô Văn G là người chuyển nhượng sau cùng. Lúc chuyển nhượng là nền đất trống không có nhà, tháng 3/2004 ông G cất nhà ở cho đến nay. Diện tích 171,41m^2 do ông Phạm Thanh Q tự khai khẩn và cất nhà ở từ tháng 5/1993 sử dụng đến năm 1999 thì chuyển nhượng lại cho ông G và ông G sử dụng vào mục đích làm nhà ở cho đến nay.

Cả hai diện tích đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm đo đạc kiểm kê để phục vụ công tác thu hồi đất thì toàn bộ diện tích đất của ông G điều được sử dụng vào mục đích đất ở, không sử dụng để trồng cây lâu năm.

Đất của ông G không có giấy tờ theo qui định tại Điều 11 Luật đất đai; theo quy định tại Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 "1. Sửa đổi, bổ sung Điều 3 như sau:

Điều 3. Xác định loại đất

1. Trường hợp đang sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của Luật đất đai thì loại đất được xác định như sau: a) Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng;"

UBND thành phố P khi thu hồi đất của ông G không căn cứ qui định này xác định đất của ông G thuộc loại đất trồng cây lâu năm là không phù hợp.

Trong tổng diện tích đất ông G bị thu hồi theo biên bản kiểm kê diện tích đất đai, cây trồng, vật kiến trúc ngày 09/4/2018 thì có 156,7m^2 là sử dụng vào mục đích đất ở do ông G kê khai. Ngoài diện tích đất này thì còn 01 căn nhà do Lê Thanh Xuân cất nhờ trên đất ông G diện tích 40,54m^2 và nền xi măng có mái che tol bằng 34m^2 (theo biên bản xác minh năm xây dựng ngày 09/11/2018 của UBND xã Bãi Thơm). Như vậy, diện tích đất của ông G sử dụng cho mục đích ở là 231,24m^2.

Với những cơ sở này có đủ căn cứ để xác định toàn bộ thửa đất của ông G là đất ở nông thôn, vì ngoài nhà và công trình phụ thì 50m^2 còn lại là sân và khoảng trống cần thiết phục vụ cho điều kiện sống của những người sử dụng nhà để ở (khoảng trống để mở cửa sổ, lối đi ra phía sau nhà …)

Quyết định thu hồi đất của UBND thành P xác định đất của ông G là đất trồng cây lâu năm nên cần phải hủy bỏ để UBND thành phố P ban hành quyết định mới cho phù hợp.

[2.2] Xét tính hợp pháp của quyết định bồi thường, hỗ trợ số 174/QĐ-UBND ngày 13/01/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Như đã nhận định ở trên, quyết định thu hồi đất, xác định sai loại đất nên việc áp giá bồi thường của UBND thành phố P đối với diện tích đất của ông G bị thu hồi cũng sai cần phải hủy bỏ.

Trường hợp của ông G phải được bồi thường theo giá đất ở, cả hai thửa đất theo nội dung xét duyệt nguồn gốc đất đều có quá trình sử dụng trước ngày 15/10/1993. Đối với nội dung bố trí tái định cư, theo qui định tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 17/6/2015 của UBND tỉnh Kiên Giang qui định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư trên địa bàn tỉnh Kiên Giang: "đ) Hộ gia đình bị thu hồi đất ở có từ 06 nhân khẩu trở lên (không bao gồm nhân khẩu nhập nhờ sau ngày công bố quy hoạch để thực hiện dự án) hoặc hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi từ 150 mét vuông đất ở trở lên mà phải di chuyển chỗ ở thì được bố trí hai suất tái định cư. Trường hợp có cả hai điều kiện cũng chỉ được bố trí hai suất tái định cư".

Đối chiếu hai điều kiện này thì ông G đủ điều kiện để được bố trí 02 nền tái định cư vì hộ khẩu của ông G có 06 khẩu; diện tích đất ở ông G bị thu hồi là 281,41 m^2, nếu có trừ diện tích do Lê Thanh Xuân cất nhà ở nhờ 74,54 m^2 thì ông G vẫn còn diện tích 206,87 m^2.

Từ những nhận định trên, sau khi thảo luận Hội đồng xét xử nghị nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn G và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Hủy quyết định số 7172/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 và hủy quyết định số 174/QĐ-UBND ngày 13/01/2021 của UBND thành phố P về việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất đối với ông Ngô Văn G. Buộc UBND thành phố P ra quyết định thu hồi đất mới đối với ông Ngô Văn G đối với diện tích 281,41 m^2 đất ở và ra quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Ngô Văn G theo đúng qui định pháp luật.

[3] Án phí hành chính sơ thẩm:

UBND thành phố P phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

Ông Ngô Văn G không phải chịu án phí, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông G.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 158, 193 Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ các Điều 62, 63 Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ 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 ông Ngô Văn G.

- Hủy quyết định số 7172/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 và hủy quyết định số 174/QĐ-UBND ngày 13/01/2021 của UBND thành phố P về việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất đối với ông Ngô Văn G.

- Buộc UBND thành phố P ra quyết định thu hồi đất mới đối với ông Ngô Văn G với diện tích 281,41 m^2 đất ở và ra quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Ngô Văn G theo đúng qui định pháp luật.

2. Về án phí:

Uỷ ban nhân dân thành phố P phải chịu 300.000 đồng.

Hoàn trả cho ông Ngô Văn G 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp biên lai thu tiền số 0006810 ngày 28/10/2021 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Cục THA dân sự tỉnh Kiên Giang;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Cẩm Thu