

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số 04/2023/HC-ST
Ngày 15 - 02 - 2023
V/v Kiện quyết định
hành chính trong quản lý đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Thế Hòa

Ông Lê Đình Hoan

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 15 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 189/2022/TLST- HC ngày 17/10/2022 về việc “*Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2023/QĐ-ST ngày 17/01/2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Phạm H, sinh năm 1968, bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1971; địa chỉ: NCT, phường TA, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Nguyễn Tiên T; địa chỉ: NTT, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt);

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: LND, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk;

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: LND, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Lê Đại P – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tp. B (Có đơn xin xét xử vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân Tp. B: Ông Võ Quang Q – Phó giám đốc trung tâm phát triển quỹ đất Tp. B; địa chỉ: HHT, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt);

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Phạm Hữu H1;

2. Anh Phạm Anh D;

Cùng địa chỉ: NCT, phường TA, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk (đều đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:**

Về nguồn gốc đất (theo Công văn số 96/CV-TTPTQĐ ngày 13/6/2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B): Ông Phạm H hiện đang sử dụng 02 thửa đất tại phường TA, thành phố B:

- Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 18 phường TA, thành phố B: Năm 1992 ông Phạm H được Nông trường cà phê 11/3 giao một căn nhà ở tập thể, cùng năm ông Phạm H lấn chiếm thêm một phần diện tích để sử dụng (Phần diện tích đất lấn chiếm thuộc Nông trường cà phê 11/3 quản lý). Đến năm 1994 ông Phạm H xây dựng nhà để nuôi tằm.

Diện tích đất đo đạc theo hiện trạng là $74,3m^2$, diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án $73m^2$.

Ngày 02/7/2008 UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 1605/QĐ-UBND về việc thu hồi $173.527m^2$ đất của Công ty cà phê B tại Tổ dân phố 6, phường TA, thành phố B. Trong đó UBND tỉnh đã thu hồi thửa đất của ông Phạm H đang sử dụng nhưng chưa thực hiện công tác giải phóng mặt bằng với diện tích $73m^2$ (đất lấn chiếm đất Nông trường cà phê 11/3).

- Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 18 phường TA, thành phố B: Ngày 30/6/2004, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 940/QĐ-UB về việc bán 11 căn nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước tại khu tập thể Công ty cà phê B, đường NCT, thành phố B; Giao cho Công ty Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nhà triển khai thực hiện bán các căn nhà nói trên. Đến ngày 10/8/2004, Công ty Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nhà thanh lý hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho hộ ông Phạm H (vợ Nguyễn Thị N).

Ngày 21/10/2004, ông Phạm H (vợ Nguyễn Thị N) được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận QSD đất số AA 325653 tại (Thửa đất số 05; Tờ bản đồ độc lập), phường TA với diện tích là $100,6m^2$ đất ở đô thị.

Diện tích đất đo đạc theo hiện trạng là $160,6m^2$, diện tích đất tăng $60m^2$ so với Giấy chứng nhận QSD đất là do lấn chiếm $50,09m^2$ đất Nông trường cà phê 11/3 và $9,91m^2$ đất giao thông đường NCT (đường NCT trước đây là đường Quốc lộ 14) có Quy hoạch là 50m theo Nghị định số 203-HĐBT, ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính phủ) về việc ban hành điều lệ bảo vệ đường bộ; Quyết định số 542/QĐ-UB ngày 15/7/1994 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành chỉ giới quy hoạch về chỉ giới xây dựng trên các tuyến đường giao thông tại thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án $79,9m^2$.

Ngày 28/9/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 6867/QĐ-UBND về việc thu hồi 79,9m² đất (Trong đó: 19,9m² đất ở, 9,91m² đất hành lang giao thông và 50,09m² đất lấn chiếm) tại (Thửa đất số 02; Tờ bản đồ số 18) phường TA, thành phố B của hộ ông Phạm H và bà Nguyễn Thị N để thực hiện dự án: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư khối 6, phường TA, thành phố B.

Cùng ngày 28/9/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 6868/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị khối 6, phường TA, thành phố B (Đợt 3).

Đến ngày 31/12/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 10201/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị khối 6, phường TA, thành phố B (Đợt 4).

Trước đó, ngày 30/11/2020 UBND thành phố B ban hành Quyết định số 8267/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình, dự án trên địa bàn thành phố B. Trong đó: Vị trí thửa đất bồi thường và giá đất bồi thường cho hộ ông Phạm H: Đất ở mặt đường NCT (đoạn từ CVA, đoạn từ NVC đến TQG) có giá đất ở là: 29.925.000 đồng/m² (20.000.000 đồng * 1,4963 lần). Tuy nhiên, ông Phạm H và bà Nguyễn Thị N không được nhận Quyết định số 8267/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND thành phố B.

Ngày 04/10/2022 ông Phạm H và bà Nguyễn Thị N mới nhận được Quyết định số 7056/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của Chủ tịch UBND thành phố B về việc cưỡng chế thu hồi đất.

Ông Phạm H và bà Nguyễn Thị N không đồng ý với một phần nội dung 04 Quyết định nêu trên của UBND thành phố B và của Chủ tịch UBND thành phố B. Bởi lẽ:

1. Về giá đất bồi thường:

UBND thành phố B bồi thường đất ở với giá 29.925.000 đồng/m² đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 18 của gia đình ông Phạm H, bà Nguyễn Thị N là quá thấp, không phù hợp với thực tế giá cả thị trường. Năm 2020 – 2021, Nhà nước tổ chức bán đấu giá đất ở khu vực tổ dân phố 8, phường TA, thành phố B với mức giá trung bình là 35.000.000 đồng/m² - 50.000.000 đồng/m²; giá bán đất ở Dự án EP trung bình 40.000.000 đồng/m² - 80.000.000 đồng/m²... nằm trên các tuyến đường quy hoạch rộng 16m – 30m, cách xa trung tâm thành phố. Trong khi đó, thửa đất của gia đình ông Phạm H, bà Nguyễn Thị N nằm trên tuyến đường huyết mạch, trung tâm của thành phố B, có quy hoạch rộng 50m, gần khu dân cư, gần các tiện ích xã hội, kết nối giao thông thuận lợi nhưng chỉ được định giá với mức 29.925.000 đồng/m² là hết sức vô lý.

2. Về bồi thường về đất:

UBND thành phố B không bồi thường đối với diện tích đất 50,09m² (thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 18) và 73m² (thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 18) vì cho rằng đất lấn chiếm của Nông trường cà phê 11/3 là không phù hợp với quy định của pháp luật. Bởi, UBND thành phố B cũng đã xác định gia đình ông Phạm H, bà Nguyễn Thị N đã sử dụng diện tích đất này từ năm 1992 (cùng với thời điểm gia đình ông Phạm H, bà Nguyễn Thị N được giao căn nhà tập thể). Theo quy định tại khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai năm 2013 thì gia đình ông Phạm H, bà Nguyễn Thị N được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng.

3. Về giá bồi thường nhà:

UBND thành phố B bồi thường căn nhà 2 tầng (thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 18) với đơn giá 4.313.000 đồng/m² là quá thấp, không phù hợp với thực tế giá cả thị trường, không đủ bù đắp chi phí để gia đình ông Phạm H, bà Nguyễn Thị N có thể xây dựng lại nhà, trong khi đó gia đình ông Phạm H, bà Nguyễn Thị N không có chỗ ở nào khác. Hiện nay đơn giá xây dựng nhà ở 02 tầng tại địa bàn thành phố B trung bình là hơn 10.000.000 đồng/m².

4. Về chính sách hỗ trợ:

Gia đình ông Phạm H, bà Nguyễn Thị N kinh doanh dịch vụ quán cà phê tại thửa đất ở bị thu hồi và phải di chuyển chỗ ở (do phải phá dỡ toàn bộ căn nhà) nhưng UBND thành phố B không xem xét hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm là không phù hợp với quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013: “Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở”.

5. Về việc cưỡng chế thu hồi đất:

Ngày 09/8/2022, Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 7056/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất, trong đó ấn định thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất vào lúc: từ 08 giờ 00 phút ngày 11/10/2022 đến hết ngày 14/10/2022 (từ thứ 7 và Chủ nhật). Tuy nhiên, đến ngày 04/10/2022 thì ông Phạm H, bà Nguyễn Thị N mới được giao Quyết định cưỡng chế thu hồi đất là không đảm bảo quy định của pháp luật, gây khó khăn cho gia đình ông Phạm H, bà Nguyễn Thị N trong việc di chuyển chỗ ở. Mặt khác, UBND thành phố B chưa giải quyết bồi thường, hỗ trợ thỏa đáng cho gia đình ông Phạm H, bà Nguyễn Thị N mà Chủ tịch UBND thành phố B đã ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất là vội vàng.

Việc UBND thành phố B ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất và Chủ tịch UBND thành phố B ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất của gia đình ông Phạm H, bà Nguyễn Thị N nhưng không đảm bảo theo quy định của pháp luật và thực tế làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của

gia đình ông Phạm H, bà Nguyễn Thị N.

Vì vậy, ông Phạm H và bà Nguyễn Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy một phần Quyết định số 6868/QĐ-UBND ngày 28/9/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị khối 6, phường TA, thành phố B (Đợt 3).

2. Hủy một phần Quyết định số 10201/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị khối 6, phường TA, thành phố B (Đợt 4).

3. Hủy một phần Quyết định số 8267/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND thành phố B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình, dự án trên địa bàn thành phố B.

4. Hủy Quyết định số 7056/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của Chủ tịch UBND thành phố B về việc cưỡng chế thu hồi đất.

5. Buộc UBND thành phố B phải ban hành lại quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất của gia đình chúng tôi theo quy định của pháp luật.

*** Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày:**

Căn cứ pháp lý:

- Quyết định số 1620/QĐ-UBND ngày 30/06/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị khối 6, phường TA, thành phố B;

- Quyết định số 7094/QĐ-UBND ngày 26/11/2018 của UBND thành phố B về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị khối 6, phường TA, thành phố B;

- Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 02/07/2008 về việc thu hồi tổng thể 173,527 m² đất của Công ty cà phê B tại khối 6, P. TA, thành phố B.

- Quyết định số 3688/QĐ-UBND ngày 13/06/2019 của UBND thành phố B về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị khối 6, phường TA, thành phố B.

- Công văn số 2309/UBND-NNMT ngày 18/03/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc hướng dẫn áp dụng điểm 2, Khoản 9, Điều 1 Quyết định

27/2019/QĐ- UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk

- Kế hoạch số 177/KH-UBND ngày 13/11/2019 của UBND thành phố B về việc Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án; Thông báo thu hồi của UBND thành phố B về việc Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị khối 6, phường TA, thành phố B.

- Thông báo thu hồi đất từ số 1156 đến số 1197 ngày 13/11/2019 của UBND thành phố B khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị khối 6, phường TA, thành phố B.

- Căn cứ biên bản đánh giá chất lượng còn lại ngày 24/06/2020 của Hội đồng đánh giá chất lượng còn lại.

- Ngày 09/12/2019 Trung tâm Phát triển Quỹ đất niêm yết công khai Kế hoạch, Thông báo thu hồi đất đối với dự án: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị khối 6, phường TA, thành phố B.

- Ngày 11/12/2019, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố phối hợp với UBND phường TA tổ chức buổi làm việc thông qua Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị khối 6, phường TA, thành phố B.

+ Đối với thửa đất 02, tờ bản đồ 18:

Ngày 04/03/2020, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố phối hợp với UBND và UBNDTTQVN phường TA tiến hành đo đạc kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị khối 6, phường TA, thành phố B.

Ngày 18/03/2021, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố phối hợp với UBND và UBNDTTQVN phường TA, Tổ dân phố 6, niêm yết công khai phương án dự thảo về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị khối 6, phường TA, thành phố B.

Ngày 05/04/2021, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố phối hợp với UBND và UBNDTTQVN phường TA, Tổ dân phố 6, tổng hợp ý kiến phản hồi, kết thúc thời gian niêm yết công khai của hộ dân sau khi niêm yết công khai phương án dự thảo về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án.

Ngày 26/04/2021, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố phối hợp với UBND và UBNDTTQVN phường TA, Tổ dân phố 6, đại diện hộ dân tham gia cuộc họp giải thích vận động, đối thoại cho các hộ dân để giải đáp các kiến nghị của hộ dân về phương án dự thảo bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án trên.

Ngày 20/05/2021 Trung tâm phát triển quỹ đất, trình phòng TNMT thẩm

định phương án đối với Dự án trên. Trên cơ sở thống nhất ý kiến của Hội đồng thẩm định, Phòng tài Nguyên và Môi trường trình UBND thành phố B phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

Ngày 28/09/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 6868/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị khối 6, phường TA, thành phố B.

+ Đối với thửa đất 01, tờ bản đồ 18:

Ngày 03/03/2020, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố phối hợp với UBND và UBNDTTQVN phường TA tiến hành đo đạc kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị khối 6, phường TA, thành phố B.

Ngày 23/10/2021, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố phối hợp với UBND và UBNDTTQVN phường TA, Tổ dân phố 6, niêm yết công khai phương án dự thảo về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị khối 6, phường TA, thành phố B.

Ngày 12/11/2021, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố phối hợp với UBND và UBNDTTQVN phường TA, Tổ dân phố 6, tổng hợp ý kiến phản hồi, kết thúc thời gian niêm yết công khai của hộ dân sau khi niêm yết công khai phương án dự thảo về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án.

Ngày 30/11/2021, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố phối hợp với UBND và UBNDTTQVN phường TA, Tổ dân phố 6, đại diện hộ dân tham gia cuộc họp giải thích vận động, đối thoại cho các hộ dân để giải đáp các kiến nghị của hộ dân về phương án dự thảo bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án trên.

Ngày 14/12/2021 Trung tâm phát triển quỹ đất, trình phòng TNMT thẩm định phương án đối với Dự án trên. Trên cơ sở thống nhất ý kiến của Hội đồng thẩm định, Phòng tài Nguyên và Môi trường trình UBND thành phố B phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

Ngày 31/12/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 10201/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị khối 6, phường TA, thành phố B.

Đối với đơn khởi kiện của hộ ông Phạm H và Nguyễn Thị N chúng tôi có ý kiến như sau:

* Về nguồn gốc đất:

+ Đối với Thửa đất số 02, tờ bản đồ 18:

- Ngày 30/06/2004 UBND tỉnh Đắk Lắk có Quyết định số 940/QĐ-UB về việc bán 11 căn nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước tại khu tập thể Công ty cà phê B, đường NCT, thành phố B; Giao cho Công ty Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nhà triển khai thực hiện bán các căn nhà nói trên.

Đến ngày 10/08/2004 Công ty Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nhà thanh lý hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho hộ ông Phạm H và bà Nguyễn Thị N.

Ngày 21/10/2004 hộ ông Phạm H và bà Nguyễn Thị N được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 325653 tại thửa đất số 05; tờ bản đồ Độc lập với diện tích $100,6\text{m}^2$ đất ở đô thị. Hiện hộ ông Phạm H và bà Nguyễn Thị N đang quản lý và sử dụng.

- Diện tích đất đo đạc thực tế là $160,6\text{m}^2$ lớn hơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 60m^2 là do hộ dân lấn chiếm $50,09\text{m}^2$ đất Nông trường cà phê 11/3 và $9,91\text{m}^2$ đất giao thông đường NCT (Quy hoạch đường Quốc lộ 14 (hiện tại là đường NCT) là 50m theo Nghị định số 203-HĐBT của Hội đồng bộ trưởng ngày 21/12/1982 về việc ban hành điều lệ bảo vệ đường bộ; Quyết định số 542/QĐ-UB ngày 15/07/1994 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành chỉ giới quy hoạch về chỉ giới xây dựng trên các tuyến đường giao thông tại thị xã B, tỉnh Đắk Lắk).

- Diện tích thu hồi của dự án là: $79,9\text{m}^2$ đất (Trong đó: $19,9\text{m}^2$ đất ở đô thị đã được cấp giấy CNQSDĐ; $50,09\text{m}^2$ là do hộ dân lấn chiếm một phần diện tích đất Nông trường cà phê 11/3 và $9,91\text{m}^2$ diện tích đất lấn chiếm đất hành lang giao thông đường NCT năm 2009)

+ Đối với Thửa đất số 01, tờ bản đồ 18:

Năm 1992 ông Phạm H được Nông trường cà phê 11/3 giao một căn nhà ở tập thể, cùng năm ông Phạm H lấn chiếm thêm một phần diện tích để sử dụng (Phần diện tích đất lấn chiếm thuộc Nông trường cà phê 11/3 quản lý). Đến năm 1994 ông Phạm H xây dựng nhà để nuôi tằm.

- Ngày 02/7/2008, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định 1605/QĐ-UBND về việc thu hồi 173.527m^2 đất của Công ty cà phê B tại Khối 6, phường TA, thành phố B. Theo đó UBND tỉnh đã thu hồi thửa đất của ông Phạm H đang sử dụng nhưng chưa thực hiện công tác giải phóng mặt bằng. Hiện nay ông Phạm H đang quản lý và sử dụng thửa đất trên.

- Diện tích thu hồi của dự án 73m^2 đất trồng cây lâu năm là đất hộ dân lấn chiếm đất Nông trường cà phê 11/3 (Đã được UBND tỉnh thu hồi tại Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 02/07/2008).

- Thời điểm sử dụng đất: Năm 1994

Ngày 02/07/2008 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1605 về việc thu hồi tổng thể $173,527\text{m}^2$ đất của Công ty cà phê B tại khối 6, P. TA, thành phố B. Do đó không đủ điều kiện bồi thường về đất theo Khoản 4, Điều 82 Luật đất đai năm 2013.

*** Bồi thường về nhà, vật kiến trúc:**

Nguyên tắc bồi thường tài sản nhà và vật kiến trúc thực hiện theo quy định tại Điều 88 Luật đất đai năm 2013

- Nhà và vật kiến trúc xây dựng sau khi UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 02/07/2008 về việc thu hồi tổng thể 173,527 m² đất của Công ty cà phê B tại khối 6, P. TA, thành phố B thì không được bồi thường, hỗ trợ.

- Tài sản nhà và vật kiến trúc phục vụ sinh hoạt xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất thì được hỗ trợ 60% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/07/2004 đến trước ngày 01/07/2014, được hỗ trợ 80% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 và được hỗ trợ 100% đối với trường hợp xây dựng trước ngày 15/10/1993 theo Khoản 9, Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UB ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

- Tài sản nhà và vật kiến trúc xây dựng nằm ngoài diện tích đất thu hồi thì không được bồi thường hỗ trợ. Đơn giá áp dụng theo Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 27/03/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số 13/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về giá nhà và vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

*** Bồi thường về cây trồng:**

Cây cối hoa màu trên đất không đủ điều kiện bồi thường thời điểm sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 được hỗ trợ bằng 100%, thời điểm sử dụng đất từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 hỗ trợ bằng 80% và thời điểm sử dụng đất từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 hỗ trợ bằng 60% giá trị bồi thường theo đơn giá quy định hiện hành.

- Cây cối hoa màu trồng trên đất sau khi UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 02/07/2008 về việc thu hồi tổng thể 173,527 m² đất của Công ty cà phê B tại khối 6, phường TA, thành phố B thì không được bồi thường, hỗ trợ

- Đơn giá áp dụng theo Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/04/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về giá bồi thường cây trồng, hoa màu gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

*** Về việc ban hành giá đất:**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017

của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

Căn cứ Quyết định số 3782/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc uỷ quyền phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

Căn cứ Quyết định số 3390/QĐ-UBND ngày 11/05/2020 của UBND thành phố về việc thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố B;

Căn cứ Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành Bảng giá và quy định Bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn các huyện, thị xã và thành phố của tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2020/2024.

Ngày 30/11/2022 UBND thành phố B ban hành Quyết định số 8267/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện các công trình, dự án trên địa bàn thành phố B.

* Về việc cưỡng chế thu hồi đất: Ngày 26/05/2022, UBND phường TA kết hợp với Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố, UBMTTQVN phường TA, Tổ dân phố 6 phường TA tổ chức họp đối thoại vận động, thuyết phục 14 hộ gia đình nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bản giao mặt bằng. Tuy nhiên 14 hộ gia đình không đồng ý nhận tiền do chưa thống nhất phương án bồi thường, hỗ trợ của UBND thành phố, yêu cầu xem xét lại đơn giá bồi thường, giá bồi thường thấp đề nghị hỗ trợ thêm.

- Ngày 28/06/2022, UBND phường TA có Báo cáo số 100/BC-UBND về kết quả vận động 14 hộ gia đình không đồng ý di dời tài sản, vật kiến trúc ra khỏi vị trí đất đã có Quyết định thu hồi để thực hiện dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị khối 6, phường TA, thành phố B.

Ngày 05/07/2022, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố có Công văn số 396/CV-TTPTQĐ về việc đề nghị cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất để xây dựng công trình: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị Tổ dân phố 6, phường TA, TP.B.

Ngày 02/08/2022, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 6921/QĐ-UBND về việc thành lập ban thực hiện Quyết định cưỡng chế thu hồi đất để xây dựng công trình: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị Tổ dân phố 6, phường TA, TP.B

Ngày 09/08/2022, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 7056/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Phạm H và bà Nguyễn Thị N đang sử dụng thửa đất 01,02, tờ bản đồ 18, phường TA để xây dựng công

trình: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị Tổ dân phố 6, phường TA, TP.B.

Ngày 06/10/2022 Ban thực hiện cưỡng chế theo Quyết định số 6921/QĐ-UBND ngày 02/08/2022 của UBND thành phố B tổ chức họp vận động, thuyết phục, đối thoại với các hộ gia đình bị cưỡng chế thu hồi đất để xây dựng công trình: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị Tổ dân phố 6, phường TA, TP.B.

Tại buổi vận động, thuyết phục, đối thoại với hộ gia đình ông Phạm H và bà Nguyễn Thị N đồng ý bàn giao mặt bằng 02 thửa và có ý kiến: Đề nghị gia hạn thêm thời gian bàn giao mặt bằng thửa đất số 02, tờ bản đồ 18 với lý do: Nhà kiên cố 03 tầng tháo dỡ rất khó.

Từ những căn cứ trên, Tôi đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét không chấp nhận đơn khởi kiện của hộ ông Phạm H và bà Nguyễn Thị N.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Hữu H1 và anh Phạm Anh D trình bày:**

Chúng tôi là con của ông Phạm H và bà Nguyễn Thị N. Chúng tôi đã được Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thông báo về việc tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nêu trên. Tuy nhiên, các tài sản liên quan đến vụ án là do bố mẹ chúng tôi tạo lập, chúng tôi không có đóng góp công sức gì vào các tài sản này. Mặt khác, do bận công việc nên chúng tôi không thể tham gia tố tụng đối với vụ án nêu trên. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Tòa án nhân dân các cấp có thẩm quyền giải quyết, xét xử vắng mặt chúng tôi đối với vụ án nêu trên. Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm H và bà Nguyễn Thị N.

*** Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng:**

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xem xét tranh tụng tại phiên tòa. Đề nghị HĐXX áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm H, bà Nguyễn Thị N về việc:

1. Hủy một phần Quyết định số 6868/QĐ-UBND ngày 28/9/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị khối 6, phường TA, thành phố B (Đợt 3).

2. Hủy một phần Quyết định số 10201/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây

dựng công trình: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị khối 6, phường TA, thành phố B (Đợt 4).

3. Hủy một phần Quyết định số 8267/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND thành phố B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình, dự án trên địa bàn thành phố B.

4. Hủy Quyết định số 7056/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của Chủ tịch UBND thành phố B về việc cưỡng chế thu hồi đất.

5. Buộc UBND thành phố B phải ban hành lại quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất của gia đình chúng tôi theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Trước khi mở phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 157 Luật tố tụng hành chính để xét xử vụ án.

[1.2] Về thẩm quyền:

Ông Phạm H và bà Nguyễn Thị N khởi kiện yêu cầu: Hủy một phần Quyết định số 6868/QĐ-UBND ngày 28/9/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị khối 6, phường TA, thành phố B (Đợt 3). Hủy một phần Quyết định số 10201/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị khối 6, phường TA, thành phố B (Đợt 4). Hủy một phần Quyết định số 8267/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND thành phố B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình, dự án trên địa bàn thành phố B. Hủy Quyết định số 7056/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của Chủ tịch UBND thành phố B về việc cưỡng chế thu hồi đất. Ông H, bà N cho rằng các quyết định hành chính trên làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà nên ông bà khởi kiện. Do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính và Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 28/9/2021 UBND thành phố B ban hành Quyết định số 6868/QĐ-UBND, ngày 31/12/2021 UBND thành phố B ban hành Quyết định số 10201/QĐ-UBND, ngày 09/8/2022 Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 7056/QĐ-UBND, ngày 27/9/2022 ông Phạm H, bà Nguyễn Thị N làm đơn khởi kiện là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về yêu cầu bồi thường về đất: Ông H, bà N cho rằng UBND TP.B không bồi thường diện tích đất 50,9m² thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 18 và 73m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 18, thấy rằng:

Về nguồn gốc đất:

+ Đối với Thửa đất số 02, tờ bản đồ 18:

- Ngày 30/06/2004 UBND tỉnh Đắk Lắk có Quyết định số 940/QĐ-UB về việc bán 11 căn nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước tại khu tập thể Công ty cà phê B, đường NCT, thành phố B; Giao cho Công ty Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nhà triển khai thực hiện bán các căn nhà nói trên. Đến ngày 10/08/2004 Công ty Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nhà thanh lý hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho hộ ông Phạm H và bà Nguyễn Thị N. Ngày 21/10/2004 hộ ông Phạm H và bà Nguyễn Thị N được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 325653 tại thửa đất số 05; tờ bản đồ Độc lập với diện tích 100,6m² đất ở đô thị. Hiện hộ ông Phạm H và bà Nguyễn Thị N đang quản lý và sử dụng.

- Diện tích đất đo đạc thực tế là 160,6m² lớn hơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 60m² là do ông H lấn chiếm 50,09m² đất Nông trường cà phê 11/3 và 9,91m² đất giao thông đường NCT .

- Diện tích thu hồi của dự án là: 79,9m² đất (Trong đó: 19,9m² đất ở đô thị đã được cấp GCNQSDĐ; 50,09m² là do ông H lấn chiếm một phần diện tích đất Nông trường cà phê 11/3 và 9,91m² diện tích đất lấn chiếm đất hành lang giao thông đường NCT năm 2009).

+ Đối với Thửa đất số 01, tờ bản đồ 18:

Năm 1992 ông Phạm H được Nông trường cà phê 11/3 giao một căn nhà ở tập thể, cùng năm ông Phạm H lấn chiếm thêm một phần diện tích để sử dụng (Phần diện tích đất lấn chiếm thuộc Nông trường cà phê 11/3 quản lý). Đến năm 1994 ông Phạm H xây dựng nhà để nuôi tằm.

- Ngày 02/7/2008, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định 1605/QĐ-UBND về việc thu hồi 173.527m² đất của Công ty cà phê B tại Khối 6, phường TA, thành phố B. Theo đó UBND tỉnh đã thu hồi thửa đất của ông Phạm Hảo đang sử dụng nhưng chưa thực hiện công tác giải phóng mặt bằng. Hiện nay ông Phạm Hảo đang quản lý và sử dụng thửa đất trên.

- Diện tích thu hồi của dự án 73m² đất trồng cây lâu năm là đất hộ ông H

lấn chiếm đất Nông trường cà phê 11/3 (Đã được UBND tỉnh thu hồi tại Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 02/07/2008).

Qua các chứng cứ tài liệu thu thập được và qua lời trình bày của ông H đều xác định diện tích đất 50,9m² thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ 18 và diện tích đất 73m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ 18 do ông H lấn chiếm của Nông trường cà phê 11/3 (Đã được UBND tỉnh thu hồi tại Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 02/07/2008).

Tại điểm d khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“ đ/ Đất được Nhà nước giao để quản lý mà để bị lấn, chiếm; ”

Tại khoản 3 Điều 82 Luật Đất đai 2013 quy định:

3. Đất thu hồi trong các trường hợp quy định tại Điều 64 và các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 65 của Luật này; ”

Đối chiếu với các quy định trên thì diện tích đất 50,9m² thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ 18 và diện tích đất 73m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ 18 không đủ điều kiện bồi thường về đất. Do đó, khởi kiện của ông H, bà N yêu cầu bồi thường diện tích đất nói trên là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Phạm H, bà Nguyễn Thị N về việc hủy một phần Quyết định số 8267/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND thành phố B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình, dự án trên địa bàn thành phố B, xét thấy:

Trước khi ban hành Quyết định số 8267/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 thì UBND thành phố đã thực hiện xác định giá đất cụ thể theo quy định của Luật Đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành, giá đất áp dụng để tính tiền bồi thường về đất được phê duyệt tại Quyết định số 8267/QĐ-UBND được căn cứ theo kết quả điều tra, khảo sát giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường do cơ quan có thẩm quyền thực hiện. Như vậy, việc UBND TP.B ban hành Quyết định số 8267/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 là có căn cứ, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, việc ông Phạm H, bà Nguyễn Thị N cho rằng UBND TP.B tính sai về giá đất bồi thường và yêu cầu hủy Quyết định trên là không có cơ sở để chấp nhận.

[3.3] Về yêu cầu xem xét giá bồi thường nhà ở:

Ông H, bà N cho rằng UBND TP.B bồi thường căn nhà 2 tầng với đơn giá 4.313.000đ/m² là thấp, thấy rằng: Đối với nhà xây hai tầng móng xây đá hộc, hệ khung bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch có tô matit, nền lát gạch ceramic, trần thạch cao, sàn lầu bê tông cốt thép, UBND TP.B tính giá 4.313.000đ/m² là đúng với quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 07/QĐ-UB, ngày 27/2/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk quy định về giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk và Điều 13 Quyết định 39/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của ông H, bà N đề nghị xem xét về giá bồi thường nhà ở là

không có căn cứ.

[3.4] Về chính sách hỗ trợ: Ông H bà N cho rằng ông bà kinh doanh dịch vụ quán cà phê tại thửa đất ở bị thu hồi nhưng không xem xét hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm là không đúng quy định, thấy rằng:

Tại khoản 8 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh tại các quyết định của UBND tỉnh Đắk Lắk quy định:

“3. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ (có đóng thuế môn bài) mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm với mức 6.000.000 đồng/hộ”.

Ông H, bà N cho rằng gia đình kinh doanh dịch vụ quán cà phê tại thửa đất bị thu hồi nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh như: Giấy đăng ký kinh doanh, hóa đơn, biên lai thu thuế môn bài. Do vậy, UBND TP. B ban hành Quyết định phê duyệt, bồi thường, hỗ trợ trong đó không hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với hộ ông Phạm H là đúng quy định nên yêu cầu khởi kiện của ông H, bà N yêu cầu hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm là không có cơ sở để chấp nhận.

[3.4] Về yêu cầu Hủy Quyết định số 7056/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của Chủ tịch UBND thành phố B về việc cưỡng chế thu hồi đất, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về trình tự thủ tục và thẩm quyền ban hành quyết định: Sau khi UBND thành phố B ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố đã kết hợp với UBND phường TA đã tổ chức họp, đối thoại vận động thuyết phục nhận tiền bồi thường hỗ trợ và bàn giao mặt bằng nhiều lần nhưng ông H không đồng ý nhận tiền do chưa chưa thống nhất phương án bồi thường hỗ trợ của UBND TP.B. Căn cứ vào 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; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Căn cứ Điều 31 quy định kèm theo Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về cơ chế phối hợp của các cơ quan đơn vị trong việc thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư, kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Ngày 09/8/2022, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 7056/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất là đúng trình tự thủ tục và đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Về nội dung của Quyết định: UBND thành phố B đã ban hành các quyết định thu hồi đất tại Quyết định 6867/QĐ-UBND và quyết định phê duyệt phương án bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất tại Quyết định 10201/QĐ-UBND và Quyết định 6868/QĐ-UBND. Tuy nhiên, ông H, bà N không chấp

nhận việc nhận tiền và bàn giao mặt bằng nên UBND thành phố B đã ban hành Quyết định 7056/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Phạm H và bà Nguyễn Thị N là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, ông H, bà N khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định 7056 là không có cơ sở.

Từ những phân tích trên xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông H, bà N là không có căn cứ nên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, bà N.

[3]. Về án phí: Do không được chấp nhận đơn khởi kiện nên ông Phạm H, bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng Hành chính.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 64, khoản 3 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng khoản 1 Điều 1 Quyết định số 07/QĐ-UB, ngày 27/2/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk quy định về giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Điều 13 Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh tại các quyết định của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[2] Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm H và bà Nguyễn Thị N về việc:

- Hủy một phần Quyết định số 6868/QĐ-UBND ngày 28/9/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị khối 6, phường TA, thành phố B (Đợt 3).

- Hủy một phần Quyết định số 10201/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị khối 6, phường TA, thành phố B (Đợt 4).

- Hủy một phần Quyết định số 8267/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND thành phố B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình, dự án trên địa bàn thành phố B.

- Hủy Quyết định số 7056/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của Chủ tịch UBND thành phố B về việc cưỡng chế thu hồi đất.

- Buộc UBND thành phố B phải ban hành lại quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất của gia đình ông bà theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Phạm H và bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp (do ông Nguyễn Tiến T nộp thay) theo Biên lai số AA/2021/0022454, ngày 13/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

UBND TP.B không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

[4]. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án hành chính sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Hằng