TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 278/2024/HC-ST Ngày: 08/11/2024 V/v: "Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hiệu

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Hương

Bà Nguyễn Thị Mai Hoa

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Đỗ Thị Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:*** Bà Đinh Thị Mai Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 249/2024/TLST-HC ngày 02/10/2024 về việc: "Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 205/2024/QĐXXST-HC ngày 22/10/2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Lê Thế V, sinh năm 1965; có mặt.

Địa chỉ: SN B đường L, khu phố F, thị trấn T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

2. Người bị kiện: UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn Đ - Chủ tịch UBND; vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lý Đình S - Phó Chủ tịch UBND; vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Đặng Thế H - Giám đốc Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện T; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. UBND thị trấn T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

Địa chỉ: KP V, thị trấn T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn H1 - Chủ tịch UBND; vắng mặt.

3.2. Chị Lê Thu T, sinh năm 1993; vắng mặt.

Địa chỉ: P, nhà H, đường D, phường Y, quận C, Thành phố Hà Nội.

3.3. Anh Lê Thế S1, sinh năm 1999; vắng mặt.

Địa chỉ: SN B đường L, khu phố F, thị trấn T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 24/9/2024, Bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, người khởi kiện ông Lê Thế V trình bày:*

Gia đình tôi (Lê Thế V) có thửa đất số 40, tờ bản đồ số 50 diện tích nguyên thửa 109,1m², đứng tên bà Trịnh Thị P (chồng của ông V). Để thực hiện dự án Đường từ thị trấn T đi Khu đô thị L, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

Tại Quyết định số 5720/QĐ-UBND và Quyết định số 5727/QĐ-UBND ngày 09/10/2023 của UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa đã thu hồi diện tích nguyên thửa 109,1m² của gia đình tôi và xác định số tiền bồi thường 4.642.929.316 đồng (tiền đất 3.131.170.000 đồng, tiền hỗ trợ thuê nhà 12.000.000 đồng, tiền bồi thường chi phí di chuyển chỗ ở, tiền bồi thường hỗ trợ vật kiến trúc 1.494.759.316 đồng).

Ngày 11/01/2024, UBND huyện T ban hành Quyết định số 278/QĐ- UBND về việc phê duyệt phương án bố trí tái định cư; bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở thực hiện dự án: Đường từ thị trấn T đi Khu đô thị L, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (Đoạn qua địa phận thị trấn T) và công khai, phổ biến đến các hộ dân bị ảnh hưởng, tại Hội nghị các hộ dân chúng tôi đã có ý kiến và đề nghị UBND huyện T sửa đổi mục 4.5 của phương án từ: *"Sau khi bồi thường bằng việc giao đất tái định cư, nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thanh toán bằng tiền" thành "Sau khi bồi thường bằng việc giao đất tái định cư, nếu có chênh lệch về giá trị thì thực hiện bằng việc giao thêm các lô đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi".*

Căn cứ vào số tiền được bồi thường về đất tại nơi đi của gia đình tôi (3.131.170.000 đồng); gia đình tôi đã đăng ký 3 lô đất có giá tương ứng với số tiền đã được bồi thường nơi đi. Tuy nhiên, ngày 09/9/2024, UBND huyện T đã ban hành Thông báo số 287/TB-UBND về việc giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ở thực hiện dự án cho gia đình 01 lô (Lô L), diện tích = 100m², giá trị: 1.200.0000.000đ đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng). Sau khi trừ giá trị lô tái định cư, gia đình tôi phải nhận tiền số là 1.931.170.000 đồng (3.131.170.000 đồng - 1.200.000.000 đồng = 1.931.170.000 đồng) mà không được giao thêm đất, trong khi mặt bằng Quy hoạch số 64/QĐ-UBND ngày 15/01/2021 còn tới 89 lô đất mà huyện T không thực hiện giao thêm cho các hộ.

Việc điều chỉnh Quyết định số 278/QĐ-UBND ngày 11/01/2024 của UBND huyện T là để phù hợp với thực tế nơi thu hồi đất, vị trí bố trí tái định cư và các quy định của pháp luật đất đai, cụ thể:

- Tại khoản 12 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *"12. Bồi thường về đất là việc Nhà nước trả lại giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thu hồi cho người sử dụng đất".*

- Khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai 2013 quy định: *"2. Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất".*

- Khoản 2 Điều 91 của Luật Đất đai năm 2024 về quy định về nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, đó là: *"2. Việc bồi thường về đất được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, trường hợp không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp người có đất thu hồi được bồi thường bằng đất, bằng nhà ở mà có nhu cầu được bồi thường bằng tiền thì được bồi thường bằng tiền theo nguyện vọng đã đăng ký khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Đối với người có đất thu hồi nếu có nhu cầu và địa phương có điều kiện về quỹ đất, quỹ nhà ở thì được xem xét bồi thường bằng đất khác mục đích sử dụng với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở".*

Từ các nội dung nêu trên gia đình đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa giải quyết:

- Hủy Thông báo số 287/TB-UBND ngày 09/9/2024 của UBND huyện T về việc giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ở thực hiện dự án Đường từ thị trấn T đi khu đô thị L - S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (Đoạn qua địa phận thị trấn T - đợt 1) đối với hộ bà Trịnh Thị P (đã mất), đại diện hộ là chồng ông Lê Thế V.

- Hủy một phần Quyết định số 278/QĐ-UBND ngày 11/01/2024 về việc phê duyệt phương án bố trí tái định cư, bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở thực hiện dự án: Đường từ thị trấn T đi khu đô thị L - S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. (Đoạn qua địa phận thị trấn T).

Cụ thể: Tại Mục 4.5, khoản 4, Điều 1, Quyết định số 278/QĐ-UBND ngày 11/01/2024 của UBND huyện T đang quy định: "Sau khi bồi thường bằng việc giao đất tái định cư, nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thanh toán bằng tiền theo quy định sau:

- Trường hợp tiền bồi thường về đất ở lớn hơn tiền giao đất ở tái định cư thì người tái định cư được nhận phần chênh lệch đó.

- Trường hợp tiền bồi thường về đất ở nhỏ hơn tiền giao đất ở tái định cư thì người được bố trí tái định cư phải nộp phần chênh lệch đó.

Và điều chỉnh thành: "Sau khi bồi thường bằng việc giao đất tái định cư, nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thực hiện như sau:

- Trường hợp tiền bồi thường về đất ở lớn hơn tiền giao đất ở tái định cư thì người được bố trí tái định cư được giao thêm các lô đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi.

- Trường hợp tiền bồi thường về đất ở nhỏ hơn tiền giao đất ở tái định cư thì người được bố trí tái định cư phải nộp phần chênh lệch đó".

** Tại Văn bản số 3658/UBND-BQLDA ngày 21/10/2024 của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Thanh Hóa có quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thế V như sau:*

1. Phương án bố trí tái định cư cho các hộ:

Ủy ban nhân dân huyện T đã ban hành Quyết định số 278/QĐ-UBND ngày 11/01/2024 về việc phê duyệt phương án bố trí tái định cư, bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở thực hiện dự án: Đường từ thị trấn T đi khu đô thị L - S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (Đoạn qua địa phận thị trấn T) với các nội dung sau:

1.1. Điều kiện bố trí tái định cư, bồi thường về đất đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất ở thu hồi thực hiện dự án:

- 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 UBND tỉnh T tại Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn thị trấn T nơi có đất ở thu hồi thì được bố trí đất ở tái định cư (Theo điểm a, Khoản 1, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).

- 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 UBND tỉnh T tại Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn thị trấn T nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng tiền. Đối với thị trấn T có điều kiện về quỹ đất ở thì được xem xét bồi thường bằng việc giao đất ở (Theo điểm b, khoản 1, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).

- Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi đủ điều kiện để ở theo quy định của UBND tỉnh T tại Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 thì được bồi thường bằng tiền. Đối với địa phương có quỹ đất ở thì được xem xét bồi thường bằng việc giao đất ở (Theo Công văn số 1701/STNMT-CSĐĐ ngày 07/03/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T).

- Trường hợp trong hộ gia đình 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 trước thời điểm có thông báo thu hồi đất hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi mà không còn chỗ ở nào khác nếu chủ hộ cung cấp giấy tờ có liên quan như: Giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về việc không còn chỗ ở nào khác thì được xem xét bố trí tái định cư cho từng hộ gia đình (Thực hiện theo khoản 2, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).

1.2. Nguyên tắc bố trí.

- Đối với các hộ có vị trí đất ở nơi thu hồi tại các vị trí đầu ve thì được ưu tiên đăng ký vào các lô tái định cư có vị trí đầu ve tại MBQH số 64/QĐ-UBND ngày 15/01/2021 đã được phê duyệt. Đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất ở thu hồi còn lại không phải vị trí đầu ve thì ưu tiên các vị trí tái định cư cho các hộ cụ thể: (1) Các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở tại vị trí thuộc đường Q (Đường L) thì được ưu tiên đăng ký chọn các lô còn lại sau khi hộ đầu ve đăng ký; các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở tại vị trí thuộc đường T đăng ký sau khi các hộ đầu ve và các hộ thuộc đường L đăng ký. (2) hộ sớm chấp hành bàn giao đất cho dự án; (3) hộ chính sách; (4) hộ có đất ở và nhà ở phải di chuyển chỗ ở; (5) hộ gốc chưa tách hộ.

Nếu các hộ đăng ký trùng, cùng một thời điểm mà điều kiện tương đương nhau. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án sẽ công khai tổ chức bốc thăm và hướng dẫn các hộ đăng ký vào các lô đất tái định cư còn lại.

- Trường hợp trong hộ gia đình 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, sau khi bố trí tái định cư nhưng tổng số lô đất ở tái định cư đã nhận không đủ để chia cho mỗi thế hệ, mỗi cặp vợ chồng thì được xem xét giao thêm cho mỗi hộ tối đa không quá 01 (một) lô (không qua đấu giá) theo giá đất cụ thể thời điểm giao đất tại mặt bằng quy hoạch đã được duyệt.

- Trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn thị trấn nơi có đất thu hồi thì được xem xét cho mua 01 lô đất (không qua đấu giá) trong phương án tái định cư theo giá đất cụ thể tại thời điểm giao đất.

- Trường hợp thửa đất ở bị thu hồi toàn bộ có diện tích nhỏ hơn diện tích của các lô tại mặt bằng quy hoạch tái định cư, thì được bố trí nhận các lô tại mặt bằng đã quy hoạch, nhưng tối đa không được vượt quá 02 (hai lần) diện tích nơi thửa đất bị thu hồi.

- Sau khi bồi thường bằng việc giao đất tái định cư, nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thanh toán bằng tiền theo quy định sau:

(1) Trường hợp tiền bồi thường về đất ở lớn hơn tiền giao đất ở tái định cư thì người tái định cư được nhận phần chênh lệch đó.

(2) Trường hợp tiền bồi thường về đất ở nhỏ hơn tiền giao đất ở tái định cư thì người được bố trí tái định cư phải nộp phần chênh lệch đó.

1.3. Kết quả họp xét về việc thống nhất hộ đủ điều kiện bố trí lô đất tái định cư, lô đất bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất ở thực hiện dự án:

- Căn cứ Quyết định 278/QĐ-UBND ngày 11/01/2024 của UBND huyện T; Đơn của các hộ dân về việc đề nghị được bố trí tái định cư, bồi thường về đất; Giấy xác nhận thông tin về nơi cư trú của Công an thị trấn T; Biên bản xét duyệt ngày 20/10/2023 của UBND thị trấn T về hộ đủ điều kiện giao đất tái định cư, đủ điều kiện san tách hộ và các tài liệu liên quan; Ngày 28/5/2024, Hội đồng bồi thường,

hỗ trợ và tái định cư dự án đã phối hợp với UBND thị trấn T tổ chức họp xét về việc thống nhất hộ đủ điều kiện bố trí lô đất tái định cư, lô đất bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất ở thực hiện dự án. Kết quả làm việc cụ thể như sau:

+ Tổng số hộ đã đăng ký nhận đất tái định cư: 08/08 hộ gia đình, cá nhân.

+ Tổng số hộ đủ điều kiện được giao đất TĐC: 08/08 hộ gia đình, cá nhân.

+ Tổng số lô đất đưa ra xét: 19/19 lô.

+ Tổng số hộ đủ điều kiện nhận đất ở TĐC: 07/08 hộ gia đình, cá nhân.

+ Tổng số lô đủ điều kiện giao đất tái định cư: 09/19 lô.

- Ngày 09/9/2024, UBND huyện T đã ban hành các Thông báo về việc giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ở thực hiện dự án Đường từ thị trấn T đi Khu đô thị L, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (Đoạn qua địa phận thị trấn T - đợt 1) đối với 07/08 hộ gia đình, cá nhân với 09 lô đất nói trên (trong đó có Thông báo số 287/TB-UBND về việc giao đất tái định cư đối với hộ gia đình bà Trịnh Thị P).

2. Về quỹ đất để bồi thường đất ở và bố trí tái định cư cho các hộ bị thu hồi đất ở để thực hiện dự án:

- Quỹ đất để bố trí tái định cư cho các hộ bị ảnh hưởng bởi dự án theo Quyết định số 278/QĐ-UBND ngày 11/01/2024 của UBND huyện T tại mặt bằng quy hoạch đất ở khu dân cư, tái định cư tại ngã tư nút giao đầu tuyến đường từ thị trấn T đi khu đô thị L - Sao Vàng (được UBND huyện T phê duyệt tại Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 15/01/2021), gồm 97 lô đất đã được Nhà nước thu hồi, bồi thường GPMB và đầu tư hạ tầng theo quy hoạch, cụ thể: Khu LK-01 (30 lô), Khu LK-02 (02 lô), Khu LK-05 (31 lô), Khu LK-06 (24 lô), Khu LK-07 (10 lô).

- Theo Đơn đề nghị được bố trí tái định cư của các hộ (trước khi có Đơn khởi kiện của hộ ông Lê Thế V), Hội đồng GPMB đã họp xét và thống nhất có 08 hộ gia đình đủ điều kiện với 09 lô.

Như vậy, tại mặt bằng quy hoạch hiện vẫn còn quỹ đất để bồi thường đất ở và bố trí tái định cư cho các hộ (còn lại 88 lô sau khi đã họp xét theo Phương án đã được phê duyệt tại Quyết định số 278/QĐ-UBND ngày 11/01/2024).

Sau khi tính toán nếu như theo phương án hộ đang khởi kiện (bồi thường về đất) thì số lô đất dự kiến bố trí thêm cho các hộ khoảng 09 lô.

** Tại Văn bản số 98/CV-UBND ngày 18/10/2024 của UBND thị trấn T có nội dung như sau:*

1. Nguyên tắc bố trí tái định cư cho các hộ:

- Tại khoản 12 Điều 3; khoản 2 Điều 75 Luật Đất đai 2013; Khoản 2 Điều 91 của Luật đất đai năm 2024 thì nguyên tắc bồi thường, bố trí tái định cư cho các hộ khi Nhà nước thu hồi đất ở là việc Nhà nước trả lại giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ở thu hồi cho người sử dụng đất.

2. Tham khảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở tại một số địa phương khác trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa

- Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại phố T, phường A bị ảnh hưởng bởi dự án mở rộng Đại lộ L từ ngã tư P đến Cầu Đ, thành phố T số 104/PA-HĐBT ngày 05/6/2024 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án mở rộng Đại lộ L từ ngã tư P đến cầu Đ, thành phố T quy định:

+ Bồi thường về đất ở là Nhà nước trả lại giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ở bị thu hồi cho người sử dụng đất, đảm bảo vị trí các lô đất tái định cư nơi đến tương tự như vị trí đất ở thu hồi nơi đi.

+ Tiền bồi thường về đất ở nơi đi được giao hết đất tái định cư, phần tiền còn dư *(nếu có)* bằng hoặc lớn hơn 50% giá trị 01 lô đất tái định cư quy định tại tiết 1.2. mục 1, phần III *(các lô mặt đường nội bộ)* của Phương án này thì được giao thêm lô đất đó.

- Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 17 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại phố T, phường Đ bị ảnh hưởng dự án đầu tư xây dựng công trình: Đường từ trung tâm thành phố T nối với đường giao thông từ Cảng hàng không T đi KKT Nghi Sơn được phê duyệt tại Quyết định số 2980/QĐ-UBND ngày 06/4/2022 của UBND thành phố T quy định:

+ Khi bồi thường bằng đất ở, tại khu dân cư - tái định cư đảm bảo nguyên tắc: Nhà nước trả lại giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ở bị thu hồi cho người sử dụng đất.

+ Trường hợp giá trị bồi thường đất ở không bằng giá trị 01 lô đất tái định cư nhưng diện tích đất ở thu hồi từ 40 m2 trở lên trên địa bàn phường, từ 50 m2 trở lên trên địa bàn xã nơi có đất thu hồi hoặc có giá trị đất ở được bồi thường bằng hoặc lớn hơn 50% giá trị 01 lô đất trong phương án tái định cư thì được giao lô đất đó.

+ Trường hợp giá trị bồi thường đất ở bằng hoặc lớn hơn giá trị 01 lô đất tái định cư trở lên thì được bồi thường bằng đất tái định cư. Tiền bồi thường về đất ở được giao hết đất tái định cư; phần tiền còn dư *(nếu có)* bằng hoặc lớn hơn 50% giá trị 01 lô đất trong phương án tái định cư thì được giao thêm lô đất đó.

- Phương án bố trí đất ở tái định cư cho các hộ gia đình có đất bị thu hồi tại phường Đ và P để thực hiện dự án: Đại lộ Đ, thành phố T, đoạn từ thị trấn R đến Quốc lộ A (đoạn từ Quốc lộ D Cầu C+925,47 đến giáp địa phận huyện Đ) được phê duyệt tại Quyết định số 1949/QĐ-UBND ngày 23/3/2021 của UBND thành phố T quy định:

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì được bồi thường bằng đất ở. Việc bồi thường

bằng đất ở là trả lại giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thu hồi cho người sử dụng đất.

+ Trường hợp, sau khi hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nhưng giá trị bồi thường về đất ở bị thu hồi còn lại bằng hoặc lớn hơn 50% giá trị của lô đất tái định cư tại các mặt bằng tái định cư của thành phố đã được phê duyệt mà hộ gia đình, cá nhân đã lựa chọn và có đơn đề nghị được mua đất tái định cư thì được giao tiếp 01 lô đất ở tái định cư (mà chủ hộ đã lựa chọn) có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, giá theo giá đất tại thời điểm giao đất

Như vậy, qua đối chiếu với các quy định của pháp luật và tham khảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của một số địa phương trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa nêu trên, thì yêu cầu của ông Lê Thế V là có căn cứ. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (chị Lê Thu T, anh Lê Thế S1):* Thống nhất trình bày như nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thế V và ủy quyền cho ông V tham gia tố tụng.

* Tại phiên tòa: người khởi kiện giữ nguyên nội dung khởi kiện, các bên đương sự giữ nguyên quan điểm đã trình bày.

**** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:*** Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thế V.

- Hủy Thông báo số 287/TB-UBND ngày 09/9/2024 của UBND huyện T về việc giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ở thực hiện dự án Đường từ thị trấn T đi khu đô thị L - S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (Đoạn qua địa phận thị trấn T - đợt 1).

- Hủy một phần Quyết định số 278/QĐ-UBND ngày 11/01/2024 của UBND huyện T về việc phê duyệt phương án bố trí tái định cư, bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở thực hiện dự án: Đường từ thị trấn T đi khu đô thị L - S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. (Đoạn qua địa phận thị trấn T). Cụ thể: hủy Mục 4.5, khoản 4, Điều 1.

- Buộc UBND huyện T phê duyệt lại phương án bố trí tái định cư, bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở thực hiện dự án đối với gia đình ông Lê Thế V.

- Về án phí: Ông Vũ không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; UBND huyện T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ; ý kiến của Kiểm sát viên và các bên đương sự, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đối tượng khởi kiện vụ án hành chính là Quyết định số 278/QĐ-UBND ngày 11/01/2024 của UBND huyện T về việc phê duyệt phương án bố trí tái định cư, bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở thực hiện dự án: Đường từ thị trấn T đi khu đô thị L - S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (Đoạn qua địa phận thị trấn T), phần đối với hộ bà Trịnh Thị P (sau đây gọi tắt là Quyết định số 278/QĐ-UBND ngày 11/01/2024). Thông báo số 287/TB-UBND ngày 09/9/2024 của UBND huyện T về việc giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ở thực hiện dự án Đường từ thị trấn T đi khu đô thị L - S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (Đoạn qua địa phận thị trấn T - đợt 1) đối với hộ bà Trịnh Thị P (đã mất đại diện hộ là chồng ông Lê Thế V).

Đây là Quyết định hành chính của cơ quan có thẩm quyền quản lý về đất đai, là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa theo quy định tại Điều 30, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[1.2] Quyền khởi kiện, thời hiệu khởi kiện:

Ông Lê Thế V cho rằng quyền và lợi ích của ông bị xâm phạm bởi Quyết định số 278/QĐ-UBND ngày 11/01/2024 và Thông báo số 287/TB-UBND ngày 09/9/2024 của UBND huyện T, nên ông V có quyền khởi kiện và còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 115 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện ông Lê Thế V.

[2.1] Về trình tự thủ tục, thời hiệu, thời hạn và thẩm quyền ban hành các quyết định.

Căn cứ Quyết định số 4528/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 của UBND tỉnh T về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình tuyến đường từ thị trấn T đi Khu đô thị L huyện T. UBND huyện T ban hành các quyết định theo quy định pháp luật để thực hiện dự án:

- Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 15/01/2021 của UBND huyện T về việc phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đất ở khu dân cư, tái định cư tại ngã tư nút giao đầu tuyến đường từ thị trấn T đi khu đô thị L - S, phục vụ TĐC cho các hộ bị ảnh hưởng bởi dự án đường mới từ thị trấn T đi khu đô thị L - S, một phần diện tích đất còn lại sau khi bố trí đủ TĐC cho các hộ sẽ được đấu giá cấp quyền sử dụng đất, tạo nguồn thu cho ngân sách huyện.

- Quyết định số 5720/QĐ-UBND ngày 09/10/2023 của UBND huyện T về việc thu hồi đất để GPMB thực hiện dự án: Đường từ thị trấn T đi khu đô thị L - S huyện T, đoạn qua địa phận thị trấn T - đợt 1; Quyết định số 5727/QĐ-UBND ngày 09/10/2023 của UBND huyện T về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB dự án: Đường từ thị trấn T đi khu đô thị L - S huyện T, đoạn qua địa phận thị trấn T - đợt 1. Theo đó đã thu hồi diện tích đất nguyên thửa 109,1m² ONT tại thửa số 50 tờ bản đồ số 40 tờ bản đồ theo trích lục bản đồ địa chính số 394/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T thực hiện ngày 12/7/2021 của hộ bà Nguyễn Thị P1 (chồng là Lê Thế V); tổng giá trị bồi thường 4.642.929.316đ

(trong đó bồi thường về đất 3.131.170.000đ, tiền hỗ trợ thuê nhà 12.000.000đ, tiền bồi thường chi phí di chuyển chỗ ở 5.000.000đ, tiền bồi thường hỗ trợ vật kiến trúc 1.494.759.316đ).

Ngày 11/01/2024 UBND huyện T ban hành Quyết định số 278/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bố trí tái định cư, bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở và Thông báo số 287/TB-UBND ngày 09/9/2024 về việc giao đất tái định cư đối với hộ bà Trịnh Thị P nội dung: bà Trịnh Trị P2 (chồng là ông Lê Thế V) được giao đất TĐC tại lô số LK05-L15 diện tích 100m^2, trị giá 1.200.000.000đ.

UBND huyện T ban hành các quyết định trên là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại các Điều 28, 52, 56 của Luật Tổ chức chính quyền địa phương và các Điều 62, 66, 67, 69 Luật Đất đai năm 2013.

[2.2] Xét về nội dung Quyết định số 278/QĐ-UBND ngày 11/01/2024 về việc phê duyệt phương án bố trí tái định cư, bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở và Thông báo số 287/TB-UBND ngày 09/9/2024 của UBND huyện T về việc giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ở thực hiện dự án Đường từ thị trấn T đi khu đô thị L - S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa đối với hộ bà Trịnh Thị P (chồng ông Lê Thế V) (sau đây gọi tắt là Quyết định số 278/QĐ-UBND ngày 11/01/2024 và Thông báo số 287/TB-UBND ngày 09/9/2024).

- Căn cứ vào các quyết định của UBND huyện T, báo cáo của UBND huyện T và nội dung trình bày của người khởi kiện, thì trường hợp của gia đình ông Lê Thế V bị thu hồi nguyên thửa diện tích đất 109,1m^2 đất ở và đủ điều kiện bố trí tái định cư theo quy định pháp luật và của dự án; UBND huyện T đã có quỹ đất để phục vụ TĐC cho các hộ bị ảnh hưởng bởi dự án Đường từ thị trấn T đi khu đô thị L - S, huyện T.

+ Tại khoản 12 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *"12. Bồi thường về đất là việc Nhà nước trả lại giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thu hồi cho người sử dụng đất"*

+ Tại khoản 20 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *"Giá trị quyền sử dụng đất là giá trị bằng tiền của quyền sử dụng đất đối với một diện tích đất xác định trong thời hạn sử dụng đất xác định".*

+ Khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai 2013 quy định: *"2. Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất".*

- Quỹ đất để bố trí tái định cư cho các hộ bị ảnh hưởng bởi dự án trên đã được UBND huyện T phê duyệt tại Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 15/01/2021), gồm 97 lô đất đã được Nhà nước thu hồi, bồi thường GPMB và đầu tư hạ tầng theo quy hoạch, cụ thể: Khu LK-01 (30 lô), Khu LK-02 (02 lô), Khu LK-05 (31 lô), Khu LK-06 (24 lô), Khu LK-07 (10 lô).

- Hội đồng GPMB đã họp xét và thống nhất có 08 hộ gia đình đủ điều kiện được giao đất TĐC tổng 09 lô.

Theo báo cáo của UBND huyện T, nếu theo phương án bố trí TĐC theo đề nghị của các hộ (bồi thường toàn bộ trị giá đất thu hồi bằng trị giá đất TĐC) thì số lô đất dự kiến bố trí thêm cho các hộ khoảng 09 lô. Tại mặt bằng quy hoạch hiện vẫn còn quỹ đất để bồi thường đất ở và bố trí tái định cư cho các hộ bị thu hồi đất để thực hiện dự án (còn lại 88 lô sau khi đã họp xét theo Phương án đã được phê duyệt tại Quyết định số 278/QĐ-UBND ngày 11/01/2024).

Tại Mục 4.5, khoản 4, Điều 1, Quyết định số 278/QĐ-UBND ngày 11/01/2024 của UBND huyện T quy định: "Sau khi bồi thường bằng việc giao đất tái định cư, nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thanh toán bằng tiền là không đúng quy định Luật Đất đai.

Trường hợp của hộ ông Lê Thế V thu hồi 109,2m^2 đất, trị giá 3.131.170.000đ; nhưng UBND huyện T chỉ xem xét giao đất TĐC cho gia đình ông V diện tích 100m^2, trị giá 1.200.000.000đ; số tiền còn lại 1.931.179.000đ phải nhận bằng tiền, mà không tiếp tục giao đất TĐC cho gia đình ông V là vi phạm quy định pháp luật đất đai; mặc dù quỹ đất để phục vụ TĐC cho các hộ bị ảnh hưởng bởi dự án trên đã được UBND huyện T phê duyệt tại Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 15/01/2021 hiện còn 88 lô đã hoàn thành đầy đủ mặt bằng kỹ thuật.

Vì vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thế V, hủy một phần Quyết định số 278/QĐ-UBND ngày 11/01/2024 và hủy Thông báo số 278/QĐ-UBND ngày 11/01/2024 của UBND huyện T. Buộc UBND huyện T phải điều chỉnh lại phương án bố trí tái định cư, bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở để thực hiện dự án Đường từ thị trấn T đi Khu đô thị L, huyện T, tỉnh Thanh Hóa theo hướng người bị thu hồi đất phải được bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi và ngang giá trị với đất thu hồi theo đúng quy định pháp luật.

[3] Về án phí: U phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật. Ông V không phải chịu án phí hành chính.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

* Căn cứ: Khoản 1 Điều 30; khoản 3, khoản 4 Điều 32; Điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 204; Khoản 1 Điều 206; Khoản 3 Điều 345; Khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính. Khoản 12, 20 Điều 3; Điều 74 Luật Đất đai năm 2013;

Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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.

* Xử: 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thế V.

- Hủy một phần Quyết định số 278/QĐ-UBND ngày 11/01/2024 của UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án bố trí tái định cư, bồi thường

về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở thực hiện dự án: Đường từ thị trấn T đi khu đô thị L - S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. (Đoạn qua địa phận thị trấn T). Cụ thể: hủy Mục 4.5 khoản 4, Điều 1.

- Hủy Thông báo số 287/TB-UBND ngày 09/9/2024 của UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa về việc giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ở thực hiện dự án Đường từ thị trấn T đi khu đô thị L - S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (Đoạn qua địa phận thị trấn T - đợt 1).

- Buộc UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa phê duyệt lại phương án bố trí tái định cư, bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở thực hiện dự án Đường từ thị trấn T đi khu đô thị L - S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (Đoạn qua địa phận thị trấn T - đợt 1), theo hướng người bị thu hồi đất phải được bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi và ngang giá trị với đất thu hồi theo đúng quy định pháp luật.

2. Về án phí: UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm. Ông Lê Thế V không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; trả lại cho ông Lê Thế V số tiềntạm ứng án phí 300.000đ tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0000542 ngày 01/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

* Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận Bản án hoặc Bản án niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
-TAND cấp cao tại Hà Nội;
-VKSND tỉnh Thanh Hóa;
-Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
-Đương sự;
-Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Lê Thị Hiệu