

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 07/2023/HC-ST

Ngày: 31-3-2023

*“v/v khiếu kiện quyết định giải quyết
khiếu nại khi thu hồi đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Chất

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Thị Thà và ông Vũ Nguyên Đăng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:
Bà Đinh Thị Thanh Huế - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2023/TLST-HC ngày 03 tháng 01 năm 2023 về *“khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại khi thu hồi đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2023/QĐXXST-HC ngày 15 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965;

HKTT: Thôn M, xã P, huyện Q, tỉnh Bắc Ninh.

Nơi ở hiện nay: KDC T, phường V, thành phố C, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

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

Địa chỉ: Số 162 N, phường S, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn K – Chủ tịch UBND thành phố C.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND thành phố C: Ông Nguyễn Văn H - Phó Chủ tịch UBND thành phố C (Theo Giấy ủy quyền ngày 03/02/2023). Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Hội đồng giải phóng mặt bằng thành phố C, tỉnh Hải Dương (*viết tắt: HDGPMB*). Người đại diện là: Ông Nguyễn Văn H - Chủ tịch Hội đồng giải phóng

mặt bằng thành phố C. Có mặt.

+ UBND phường V, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Đức P - Chủ tịch UBND phường V, thành phố C. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Nguyễn Thị T trình bày:

Gia đình bà đang sử dụng thửa đất số 275, tờ bản đồ số 9 tại khu dân cư T, phường V, thành phố C, tỉnh Hải Dương. Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Đỗ Văn S và bà Nguyễn Thị H5 vào năm 2017. Ngày 10/7/2018, bà được UBND thị xã C (nay là UBND thành phố C) cấp GCNQSDĐ, diện tích đất được cấp là 885 m² trong đó có 100 m² đất ở và 785 m² đất trồng cây lâu năm. Thực tế khi nhận bàn giao đất, ông S, H5 giao cho bà diện tích đất theo hiện trạng sử dụng là 981,3 m², toàn bộ thửa đất đã xây dựng khuôn viên, có tường bao xung quanh.

Ngày 10/12/2019, UBND thành phố C ban hành Thông báo số 165 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng du lịch chùa Huyền Thiên, thành phố C, tỉnh Hải Dương (giai đoạn 1), kèm theo Thông báo là danh sách các tổ chức, hộ gia đình cá nhân có đất trong khu vực thu hồi, trong đó có gia đình bà bị thu hồi diện tích đất 669,3 m². Ngày 30/10/2020, UBND thành phố C ban hành Quyết định thu hồi đất số 550/QĐ-UBND thu hồi của gia đình bà 578,5m² đất (trong đó có 100 m² đất ở đô thị và 478,5 m² đất trồng cây lâu năm khác). Thực tế, gia đình bà bị thu hồi diện tích đất là 637,9 m². Như vậy, Quyết định thu hồi đất số 550 của UBND thành phố C đã thu hồi thiếu của gia đình bà diện tích đất là 59,4 m² so với thực tế diện tích đất gia đình bà bị thu hồi.

Sau khi nhận được phương án hỗ trợ, bồi thường đất, tài sản vật kiến trúc trên đất của HĐGPMB thành phố C, bà không đồng ý với phương án bồi thường nên đã có đơn khiếu nại gửi UBND thành phố C. Ngày 22/02/2022, bà nhận được Văn bản số 24/HĐGPMB-CV ngày 05/02/2022 của HĐGPMB thành phố C. Sau đó bà tiếp tục làm đơn khiếu nại Văn bản số 24 của HĐGPMB và gửi Chủ tịch UBND thành phố C xem xét, giải quyết khiếu nại. Ngày 09/6/2022, bà nhận được Văn bản số 74/CV-HĐGPMB ngày 16/5/2022 của HĐGPMB thành phố C về việc trả lời khiếu nại của bà.

Bà T cho rằng việc giải quyết khiếu nại tại Văn bản số 24 và Văn bản số 74 của HĐGPMB thành phố C không đúng về nội dung và hình thức, cụ thể:

Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành: Đơn của bà là khiếu nại UBND thành phố C nhưng HĐGPMB thành phố C giải quyết bằng hình thức trả lời đơn thông thường, không ra quyết định giải quyết, không thực hiện việc thụ lý đơn, như vậy là vi phạm quy định về trình tự, thủ tục, hình thức, thẩm quyền giải quyết khiếu nại.

Về nội dung:

Thứ nhất, bà không đồng ý việc HĐGPMB trả lời diện tích đất 59,4 m² đất nằm ngoài GCNQSDĐ là đất công có nguồn gốc đất suối do UBND phường quản lý nên không được bồi thường. Bà xác định mặc dù khi mua bán đất, giữa bà và vợ chồng ông S, bà H5 chỉ lập Hợp đồng chuyển nhượng thể hiện việc mua bán diện tích đất theo đúng diện tích trên GCNQSDĐ gia đình ông S đã được cấp là 885 m², nhưng thực tế, vợ chồng ông S, bà H5 giao cho bà sử dụng diện tích đất là 981,3 m², hiện trạng trên đất khi nhận bàn giao có nhà ở và được xây tường bao xung quanh thửa đất. Như vậy, diện tích đất 59,4 m² mặc dù nằm ngoài GCNQSDĐ của bà được cấp nhưng vẫn nằm trong khuôn viên đất của gia đình bà, được giới hạn bởi tường bao quanh, không có tranh chấp với ai, từ khi sử dụng cho đến thời điểm thu hồi không có văn bản nào thông báo hoặc xác định là đất công ích, do vậy không có căn cứ để HĐGPMB thành phố C xác định 59,4 m² đất vườn của gia đình bà là đất công ích do UBND phường V quản lý.

Thứ hai, HĐGPMB thành phố C xác định giá đất ở của gia đình bà là 3.000.000đ/1m² là không đúng và không có căn cứ vì, theo Quyết định số 55/2019 của UBND tỉnh Hải Dương quy định bảng giá đất ở đô thị tại KDC Trại Sen, phường V không có danh mục nào quy định giá đất ở là 3.000.000đ/1m², cũng theo Quyết định này, đất của gia đình bà thuộc vị trí 2, giá là 2.000.000đ/1m² chứ không phải vị trí 3, giá 1.100.000đ/1m² như HĐGPMB nhận định.

Thứ ba, tại Văn bản số 24, bà không đồng ý việc HĐGPMB thành phố C cho rằng bà đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn M, xã P, huyện Q, tỉnh Bắc Ninh để làm căn cứ không hỗ trợ tiền thuê nhà và các khoản hỗ trợ khác khi nhà nước thu hồi đất ở. Còn tại Văn bản số 74, HĐGPMB lấy lý do bà chưa cung cấp được tại nơi thường trú không có nhà ở nên không có căn cứ hỗ trợ tiền di chuyển chỗ ở, tiền thuê nhà chờ tạo lập chỗ ở mới. Bà xác định ngoài nhà đất ở phường V, thành phố C bà không có nhà ở nơi khác. Do vậy UBND thành phố C không giải quyết hỗ trợ tiền di chuyển chỗ ở, tiền thuê nhà trong thời gian tạo lập chỗ ở mới khi nhà nước thu hồi đất là không đúng.

Không đồng ý với Văn bản số 24 và Văn bản số 74 của HĐGPMB thành phố C, ngày 07/11/2022, bà có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung gồm: Hủy Quyết định thu hồi đất số 550/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND thành phố C. Hủy toàn bộ Văn bản số 24/HĐGPMB-CV ngày 05/02/2022 và Văn bản số 74/CV-HĐGPMB ngày 16/5/2022 của HĐGPMB thành phố C. Buộc UBND thành phố C lập phương án bồi thường diện tích 59,4m² đất vườn bị thu hồi nằm ngoài sổ đỏ; điều chỉnh lại vị trí đất từ vị trí III về vị trí II theo đúng quy định để bồi thường 100 m² đất ở đô thị, 478,5 m² đất trồng cây lâu năm khác thuộc thửa số 275, tờ bản đồ số 9, khu dân cư Trại Sen. Buộc UBND thành phố C bồi thường, hỗ trợ các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất gồm hỗ trợ tiền di chuyển chỗ ở, tiền thuê nhà... theo quy định.

Quá trình giải quyết vụ án, bà T xin rút nội dung yêu cầu hủy Quyết định thu hồi đất số 550/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND thành phố C và giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện còn lại.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện đồng thời là người đại diện của HĐGPMB thành phố C là ông Nguyễn Văn H - Phó Chủ tịch UBND thành phố C và người đại diện theo pháp luật của UBND phường V là ông Đỗ Đức P - Chủ tịch UBND phường V đều trình bày:

Thực hiện dự án đầu tư, xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật du lịch chùa Huyền Thiên, thị xã C (nay là thành phố C), ngày 10/12/2019, UBND thành phố C đã ban hành Thông báo thu hồi đất số 165 kèm theo danh sách các hộ gia đình cá nhân có đất trong khu vực thu hồi, trong đó có gia đình bà Nguyễn Thị T bị thu hồi diện tích đất 669,3 m². Ngày 12/8/2020, UBND thành phố C đã ban hành Thông báo thu hồi đất số 263 thay thế cho Thông báo thu hồi đất số 165 do điều chỉnh trích lục thu hồi đất. Theo Thông báo số 263, gia đình bà T bị thu hồi diện tích đất là 637,9 m². Ngày 30/10/2020, UBND thành phố C ban hành Quyết định thu hồi đất số 550/QĐ-UBND thu hồi của gia đình bà T 578,5m² đất trong đó có 100 m² đất ở đô thị và 478,5 m² đất trồng cây lâu năm khác thuộc thửa số 275, tờ bản đồ số 9, khu dân cư Trại Sen, phường V. Cùng ngày UBND thành phố C ban hành Quyết định số 1172/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất GPMB thực hiện dự án xây dựng hạ tầng chùa Huyền Thiên đối với các hộ gia đình, cá nhân trong đó có gia đình bà T.

Khi lên phương án bồi thường, HĐGPMB thành phố C, UBND phường V cùng bà T đã thực hiện việc đo đạc, kiểm kê đất, tài sản trên đất. Sau khi bà T thống nhất khối lượng kiểm đếm và căn cứ vào nguồn gốc đất, HĐGPMB thành phố C áp giá lên phương án bồi thường để tính giá bồi thường, hỗ trợ về đất và

tài sản trên đất. HĐGPMB thành phố C đã tiến hành họp với các hộ dân và niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ tại UBND phường V và khu dân cư. Bà T đã nhận phương án bồi thường và quyết định thu hồi đất của gia đình mình nhưng chưa đồng ý và có đơn khiếu nại. HĐGPMB thành phố C đã làm việc với bà T, sau đó đã ban hành các văn bản trả lời đơn gồm Văn bản số 24/HĐGPMB-CV ngày 05/02/2022 và Văn bản số 74/CV-HĐGPMB ngày 16/5/2022.

Quan điểm của UBND thành phố C, HĐGPMB thành phố C và UBND phường V đối với các yêu cầu khởi kiện của bà T như sau:

Đối với yêu cầu của bà T đề nghị Hủy toàn bộ Văn bản số 24 và Văn bản số 74 của HĐGPMB thành phố C: Trước đây bà T có đơn khiếu nại gửi Ban tiếp công dân thành phố C. Sau đó UBND thành phố C đã chuyển đơn của bà T đến HĐGPMB thành phố C để giải quyết. HĐGPMB thành phố C phối hợp với UBND phường V đã tiến hành làm việc với bà T. Sau đó Chủ tịch HĐGPMB thành phố C đã ban hành Văn bản số 24 và Văn bản số 74 để trả lời khiếu nại của bà T. Mặc dù các Văn bản do Chủ tịch HĐGPMB ký ban hành nhưng với tư cách ký thay cho UBND thành phố C nên xác định trình tự, thủ tục, thẩm quyền giải quyết khiếu nại của bà T là đúng quy định.

Về nội dung trả lời đơn trong các văn bản số 24 và 74, HĐGPMB thành phố C đã căn cứ vào Biên bản xét duyệt nguồn gốc đất của UBND phường V để xem xét bồi thường, hỗ trợ cho bà T. Theo đó xác định diện tích đất 59,4 m² đất vườn bà T đang sử dụng thuộc diện bị thu hồi nằm ngoài GCNQSDĐ là đất công ích của UBND phường V quản lý nên không được bồi thường, hỗ trợ. Về việc xác định vị trí đất, tính giá đất để làm căn cứ bồi thường: HĐGPMB thành phố C đã căn cứ Quyết định số 2818/QĐ-UBND ngày 17/9/2020 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở tính tiền bồi thường giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất. Cụ thể: Đất ở đô thị, đường phố loại II, nhóm A, vị trí 03 theo bộ khung giá của UBND tỉnh quy định về đất ở là 1.100.000/m², hệ số điều chỉnh là 2,73 lần, tương đương với mức giá là 3.000.000 đồng/1m². Về việc hỗ trợ tiền thuê nhà, tiền di chuyển chỗ ở: Ngoài nơi tạm trú là phường V, thành phố C, bà T còn đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn M, xã P, huyện Q, tỉnh Bắc Ninh. Quá trình làm việc, bà T không cung cấp được tài liệu thể hiện tại nơi đăng ký hộ khẩu thường trú không còn chỗ ở nào khác nên HĐGPMB thành phố C không có căn cứ hỗ trợ các khoản tiền thuê nhà, tiền di chuyển chỗ ở. Như vậy Văn bản số 24 và Văn bản số 74 của HĐGPMB thành phố C đã xem xét trả lời đúng và đầy đủ các nội dung khiếu nại của bà T nên không nhất trí với yêu cầu của bà T đề nghị hủy các văn bản này.

Đối với các yêu cầu khởi kiện đề nghị lập phương án bồi thường cho bà T diện tích 59,4 m² đất vườn; điều chỉnh lại vị trí đất từ vị trí III lên vị trí II theo quy định để bồi thường 100 m² đất ở đô thị và 478 m² đất trồng cây lâu năm: UBND thành phố C không nhất trí vì các nội dung này đã được xem xét trả lời tại các Văn bản số 24 và Văn bản số 74 của HDGPMB thành phố C.

Đối với yêu cầu bồi thường, hỗ trợ các khoản tiền di chuyển chỗ ở, tiền thuê nhà: Quá trình làm việc với Tòa án, bà T cung cấp được Giấy xác nhận không có nhà ở tại nơi đăng ký hộ khẩu thường trú tại xã P, Q, Bắc Ninh. HDGPMB thành phố C sẽ tiến hành xác minh lại nội dung này, nếu có căn cứ sẽ xem xét lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho bà T khoản tiền di chuyển chỗ ở, tiền thuê nhà theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị T trình bày: Người bị kiện đã xác định việc không bồi thường, hỗ trợ tiền thuê nhà, tiền di chuyển chỗ ở cho bà là chưa đầy đủ và cam kết sẽ lập phương án bổ sung cho bà về các khoản tiền này nên bà tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền thuê nhà và tiền di chuyển chỗ ở. Bà T vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện đề nghị hủy Văn bản số 24 và Văn bản số 74 của HDGPMB thành phố C; đề nghị UBND thành C lập phương án bồi thường đối với diện tích đất vườn 59,4 m² bị thu hồi nằm ngoài GCNQSDĐ được cấp và xác định lại vị trí đất của bà T từ vị trí 3 lên vị trí 2.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày: UBND thành phố C cam kết lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với khoản tiền thuê nhà và tiền di chuyển chỗ ở cho bà T. Đối với các yêu cầu khởi kiện còn lại của bà T, UBND thành phố C không nhất trí vì diện tích đất 59,4 m² là đất lấn chiếm nên không được bồi thường; căn cứ vào quy định của pháp luật xác định vị trí đất của nhà bà T là vị trí 3 không phải vị trí 2 như bà T yêu cầu.

Người đại diện của UBND phường V trình bày: Nhất trí với phần trình bày của đại diện UBND thành phố C, không nhất trí yêu cầu khởi kiện của bà T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật và chấp hành pháp luật: Thẩm phán, thư ký, hội thẩm nhân dân và các đương sự cơ bản chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Về đường lối giải quyết: Căn cứ Luật Tố tụng hành chính; Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành, đề nghị HĐXX: Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 116, khoản 2 Điều 173, điểm a, b khoản 2 Điều 193, Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 27, 28 Luật Khiếu nại; Điều 16 mục 1 Chương IV Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ; Quyết định số 37/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014; Quyết định số

2818/QĐ-UBND ngày 17/9/2020; Quyết định số 1025/QĐ-UBND; Quyết định số 16 ngày 22/5/2019; số 52 ngày 12/12/2019; số 03/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh Hải Dương; Điều 74, 75 Luật Đất đai 2013; Điều 12 Nghị định số 47/2014 của Chính phủ; Điều 5 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 20/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Đề nghị HĐXX:

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định thu hồi đất số 550/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND thành phố C; Đình chỉ yêu cầu buộc UBND thành phố C lập phương án bồi thường, hỗ trợ các khoản hỗ trợ gồm tiền di chuyển chỗ ở và tiền thuê nhà.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà T, đề nghị: Hủy Văn bản số 24/HĐGPMB-CV ngày 05/02/2022 và Văn bản số 74/CV-HĐGPMB ngày 16/5/2022 của HĐGPMB thành phố C. Buộc UBND thành phố C lập phương án bồi thường diện tích 59,4m² đất vườn bị thu hồi nằm ngoài sổ đỏ; điều chỉnh lại vị trí đất từ vị trí III về vị trí II theo quy định để bồi thường 100 m² đất ở đô thị và 478,5 m² đất trồng cây lâu năm khác thuộc thửa số 275, tờ bản đồ số 9 tại khu dân cư Trại Sen, phường V, thành phố C.

3. Về án phí: Bà T phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, các đương sự và các quy định pháp luật hiện hành, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định thu hồi đất số 550/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND thành phố C, hủy Văn bản số 24/HĐGPMB-CV ngày 5/02/2022 và hủy Văn bản số 74/CV-HĐGPMB ngày 16/5/2022 của HĐGPMB thành phố C. Các Văn bản số 24 và Văn bản số 74 được ban hành dưới hình thức công văn nhưng nội dung thể hiện việc giải quyết khiếu nại của bà T, do đó các văn bản này được xác định là các Quyết định giải quyết khiếu nại. Như vậy Quyết định thu hồi đất và các văn bản trên được xác định là quyết định hành chính của UBND cấp huyện ban hành trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai khi thu hồi đất để thực hiện dự án, là đối tượng khởi kiện. Do đó căn cứ khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính thì Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 22/02/2022, bà T nhận được Văn bản số 24; ngày 09/6/2022, bà T nhận được Văn bản số 74 của HDGPMB thành phố C. Ngày 07/11/2022, bà T gửi đơn khởi kiện đến TAND tỉnh Hải Dương. Như vậy, việc khởi kiện của bà T được xác định là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Quá trình giải quyết vụ án, bà T rút yêu cầu khởi kiện đề nghị hủy Quyết định thu hồi đất số 550/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND thành phố C. Tại phiên tòa, bà T rút yêu cầu khởi kiện buộc UBND thành phố C lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với khoản tiền thuê nhà và tiền di chuyển chỗ ở. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà T là tự nguyện, HĐXX đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu này của bà T theo quy định tại khoản 2 Điều 173 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.4] Trong vụ án này, bà T không khởi kiện đối với Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ số 1172/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND thành phố C. Tuy nhiên để có căn cứ xác định tính hợp pháp của Văn bản số 24 và Văn bản số 74 của HDGPMB thành phố C, HĐXX cần phải xem xét về tính hợp pháp của Quyết định hành chính ban đầu là Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất đối với bà T của UBND thành phố C, đây là quyết định hành chính có liên quan đến 02 văn bản trên theo quy định tại Điều 6 của Luật Tố tụng hành chính và các văn bản hướng dẫn của Tòa án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 1172/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất GPMB thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng du lịch chùa Huyền Thiên, thành phố C, tỉnh Hải Dương (giai đoạn 1 - đợt 2) (*gọi là Quyết định số 1172/QĐ-UBND*).

[2.1.1] Về thẩm quyền ban hành: Việc thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng du lịch chùa Huyền Thiên thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích công cộng và lợi ích chung của tỉnh Hải Dương theo quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai. Dự án thuộc thẩm quyền thu hồi đất của UBND tỉnh Hải Dương theo quy định tại khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai. Căn cứ Quyết định số 780/QĐ-UBND ngày 05/3/2019 của UBND tỉnh Hải Dương về việc ủy quyền cho UBND huyện, thành phố quyết định thu hồi đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh theo quy định tại khoản 3 Điều 66 của Luật Đất đai, UBND thành phố C ra quyết định thu hồi đất đối với các hộ gia đình có đất bị thu hồi, trong đó có gia đình bà Nguyễn Thị T là đúng thẩm quyền. Cùng ngày, UBND thành phố C ra Quyết định phê duyệt

phương án bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất là đúng quy định tại Điều 69 của Luật Đất đai. Như vậy, việc UBND thành phố C ban hành Quyết định số 1172/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 là đúng thẩm quyền.

[2.1.2] Về trình tự, thủ tục ban hành: Trước khi lên phương án bồi thường, HĐGPMB thành phố C phối hợp với UBND phường V đã thực hiện việc kiểm kê, lập biên bản thể hiện rõ vị trí thửa đất, tổng diện tích đất đang sử dụng, tổng diện tích đất thu hồi, diện tích nhà thu hồi, kèm theo bản vẽ sơ họa ghi rõ kích thước, các biên bản được lập đều có đầy đủ chữ ký của các thành viên tổ công tác giải phóng mặt bằng, chữ ký của các hộ dân có đất bị thu hồi (trong đó có bà Nguyễn Thị T) và có đóng dấu xác nhận của UBND phường V. Sau khi bà T thống nhất khối lượng kiểm kê, HĐGPMB áp giá lên phương án bồi thường để tính giá bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất. HĐGPMB đã tiến hành họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi, đồng thời niêm yết công khai phương án bồi thường tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường V và khu dân cư. Khi được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, UBND thành phố C ra Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tiếp tục niêm yết, công khai theo quy định. Như vậy trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 1172/QĐ-UBND của UBND thành phố C đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 67, Điều 69 Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn áp dụng.

[2.2] Về nội dung của Quyết định số 1172/QĐ-UBND, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.2.1] Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 275, tờ bản đồ số 9 tại khu dân cư T, thành phố C mà bà Nguyễn Thị T đang sử dụng có nguồn gốc do bà T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Đỗ Văn S và bà Nguyễn Thị H5 vào năm 2017. Khi mua bán, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 03/7/2018, hợp đồng được công chứng theo quy định của pháp luật. Theo hợp đồng, bà T chỉ nhận chuyển nhượng diện tích đất theo GCNQSDĐ của ông S, bà H5 được cấp là 885 m². Nội dung này phù hợp với lời khai của bà T. Ngày 10/7/2018, bà T được UBND thị xã C (nay là UBND thành phố C) cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 275, tờ bản đồ số 9, diện tích 885 m².

[2.2.2] Khi thực hiện việc thu hồi đất, UBND thành phố C đã tiến hành đo đạc lại hiện trạng sử dụng đất của bà T. Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc lập ngày 02/11/2019, diện tích đất hiện trạng bà T đang sử dụng là 981,3 m², tăng so với diện tích trên GCNQSDĐ bà T được cấp là 96,3 m². Diện tích đất tăng thêm không thuộc trường hợp sai số do đo đạc. Theo Biên bản xét duyệt nguồn gốc đất của UBND phường V, diện tích đất tăng thêm 96,3 m² do gia đình ông S, bà Hoà tự san lấp, xây tường bao lán ra phần diện tích đất công có nguồn gốc đất

suối (SON) do UBND phường V quản lý và sau đó nhượng lại cho bà T sử dụng. Theo bản đồ địa chính năm 1993, GCNQSDĐ cấp cho vợ chồng ông S, bà H5 và GCNQSDĐ cấp cho bà T thì ranh giới, vị trí kích thước các cạnh của thửa đất không có sự thay đổi. Như vậy, việc diện tích đất tăng thêm được xác định là lấn chiếm đất công do UBND phường V quản lý là có căn cứ.

[2.2.3] UBND thành phố C đã thu hồi một phần diện tích đất thực tế gia đình bà T đang sử dụng là 637,5 m² trong đó có 578,5 m² nằm trong GCNQSDĐ được cấp và 59,4 m² nằm ngoài GCNQSDĐ. Đối với diện tích đất 578,5 m², HDGPMB thành phố C đã tiến hành lập phương án bồi thường, cụ thể bồi thường đối với diện tích 100 m² đất ở và 478,5 m² đất trồng cây lâu năm là đúng quy định tại khoản 1 Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013. Đối với diện tích đất 59,4 m² nằm ngoài GCNQSDĐ (nằm trong phần diện tích đất tăng thêm 96,3 m²) được xác định là đất do lấn chiếm mà có nên HDGPMB thành phố C đã không lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất này là đúng quy định tại khoản 1 Điều 75 của Luật Đất đai 2013 và mục 4 Điều 12 Nghị định số 47/2014 của Chính phủ.

[2.2.4] Về việc xác định giá đất ở: UBND tỉnh Hải Dương xác định giá đất theo phương pháp “Hệ số điều chỉnh giá đất” quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 5 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và được hướng dẫn tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 20/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường để xác định giá đất bồi thường đối với dự án là phù hợp. Qua khảo sát và thực hiện các thủ tục theo luật định, các cơ quan chuyên môn về đất đai của UBND phường V và UBND thành phố C đã tham mưu cho Ủy ban tỉnh Hải Dương xác định hệ số giá đất bồi thường và UBND tỉnh Hải Dương đã ban hành Quyết định số 2818/QĐ-UBND ngày 17/9/2020 về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất ở làm cơ sở tính tiền bồi thường GPMB khi Nhà nước thu hồi đất. Cụ thể: Đất ở đô thị, đường phố loại II, nhóm A (đường trong khu dân cư Trại Sen, phường V), vị trí 03, hệ số điều chỉnh là 2,73 lần, tương đương với mức giá là 3.000.000 đồng/1m². Diện tích đất ở của gia đình bà T thuộc vị trí trên. Căn cứ theo Quyết định số 2818 của UBND tỉnh Hải Dương, HDGPMB thành phố C lập phương án bồi thường về đất ở cho bà T với đơn giá 3.000.000đ/1m² và UBND thành phố C ra Quyết định phê duyệt là đúng quy định tại Điều 74 của Luật Đất đai năm 2013 và khoản 3 Điều 25 của Quyết định số 37/2014 của UBND tỉnh Hải Dương.

[2.2.5] Về việc xác định giá đất trồng cây lâu năm: Căn cứ Quyết định số 3312/QĐ-UBND ngày 25/9/2019 của UBND tỉnh Hải Dương về việc ủy quyền cho UBND các huyện, thành phố xây dựng thẩm định và phê duyệt giá đất nông

nghiệp, lâm nghiệp để bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương, ngày 01/10/2020 UBND thành phố C đã ban hành Quyết định số 1025/QĐ-UBND về việc đề nghị phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp làm cơ sở tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất là đúng thẩm quyền. Theo Quyết định số 1025/QĐ-UBND, UBND thành phố C đã phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp $K=1,0$ lần, tương đương với đơn giá là 85.000đ/1m². Như vậy, HĐGPMB thành phố C đã lập phương án bồi thường về đất trồng cây lâu năm cho bà T với đơn giá 85.000đ/1m² và được hỗ trợ 1.500.000/m², UBND thành phố C ra Quyết định phê duyệt là đúng quy định.

[2.2.6] Về khoản bồi thường, hỗ trợ chi phí di chuyển chỗ ở, tiền thuê nhà trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới:

Tại khoản 1 Điều 12 Quyết định số 37/2014 của UBND tỉnh Hải Dương quy định: “*Hộ gia đình khi Nhà nước thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở được bồi thường....*”. Tại khoản 2 Điều 21 Quyết định số 37/2014 của UBND tỉnh Hải Dương quy định: “*Đối với người bị thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở ra nơi ở mới hoặc phải phá dỡ nhà để xây dựng lại nhà ở trên phần đất ở còn lại của gia đình và không còn chỗ ở nào khác; trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà...*”.

Bà T bị thu hồi toàn bộ diện tích đất ở là 100 m² và phải tháo dỡ nhà và công trình trên đất. Căn cứ các quy định trên, bà T phải được bồi thường, hỗ trợ chi phí di chuyển chỗ ở và tiền thuê nhà. Tuy nhiên, khi thu hồi đất, HĐGPMB thành phố C không lập phương án bồi thường, hỗ trợ và UBND thành phố C không phê duyệt các khoản tiền thuê nhà, tiền di chuyển chỗ ở cho bà T là thiếu và không đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên về nội dung này UBND thành phố C nhận thấy việc sai sót của mình đã cam kết lập phương án bồi thường cho bà T và bà T đã rút yêu cầu.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà T đề nghị hủy Văn bản số 24/HĐGPMB-CV ngày 05/02/2022 và Văn bản số 74/CV/CV-HĐGPMB ngày 16/5/2022 của HĐGPMB thành phố C, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.3.1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành văn bản: Ngày 10/01/2022, bà T có đơn khiếu nại về phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để giải phóng mặt bằng gửi UBND thành phố C. Ngày 10/3/2022, bà T có đơn khiếu nại Văn bản số 24 của HĐGPMB thành phố C. Sau khi nhận được các đơn khiếu nại của bà T, UBND thành phố C đã chuyển đơn đến HĐGPMB thành phố C để trả lời đơn mà không tiến hành thủ tục thụ lý và thông báo thụ lý giải quyết khiếu nại cho bà T biết là vi phạm quy định tại Điều 27 của Luật Khiếu nại và Điều 16 mục 1 Chương IV Nghị định số

124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ. HĐGPMB thành phố C đã tiến hành làm việc với bà T, ngày 05/02/2022 và ngày 16/5/2022, Chủ tịch HĐGPMB thành phố C ban hành Văn bản số 24 và Văn bản số 74 dưới hình thức công văn trả lời mà không ra Quyết định giải quyết khiếu nại là vi phạm quy định tại điều 31 Luật khiếu nại. Việc ký ban hành do Phó chủ tịch ký với tư cách thay mặt UBND thành phố C do Chủ tịch uỷ quyền giải quyết khiếu nại là đúng thẩm quyền.

[2.3.2] Về nội dung của Văn bản số 24 và Văn bản số 74: Điều xác định diện tích đất gia đình bà T bị thu hồi là 637,9m², trong đó diện tích đất 578,5m² nằm trong GCNQSDĐ được bồi thường; diện tích đất 59,4 m² nằm ngoài GCNQSDĐ bị thu hồi là đất công có nguồn gốc đất suôi do lấn chiếm, nên không được bồi thường; đất ở của gia đình bà T thuộc đất ở đô thị, đường phố loại II, nhóm A, vị trí 03, hệ số điều chỉnh là 2,73 lần, tương đương với mức giá là 3.000.000 đồng/1m² là đúng quy định của pháp luật. Về khoản tiền bồi thường di chuyển chỗ ở và hỗ trợ tiền thuê nhà: Như đã nêu ở phần trên, người đại diện của UBND thành phố C đã thừa nhận không lập phương án bồi thường, hỗ trợ bà T các khoản tiền này là thiếu sót, cam kết sẽ lập phương án bồi thường bổ sung cho bà T và bà T đã tự nguyện rút yêu cầu đối với các khoản tiền thuê nhà, tiền di chuyển chỗ ở nên HĐXX không xem xét và đình chỉ giải quyết.

[2.3.3] Như vậy, Văn bản số 24 và Văn bản số 74 của HĐGPMB thành phố C, tuy có sai sót về thể thức, trình tự, thủ tục nhưng đúng về thẩm quyền ban hành và nội dung giải quyết đúng quy định của pháp luật nên không cần thiết phải hủy bỏ các văn bản này. Do vậy, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, đề nghị huỷ toàn bộ Văn bản số 24 và Văn bản số 74 của HĐGPMB thành phố C.

[2.4] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T buộc UBND thành phố C lập phương án bồi thường diện tích 59,4m² đất vườn bị thu hồi nằm ngoài GCNQSDĐ và yêu cầu khởi kiện đề nghị điều chỉnh lại vị trí đất từ vị trí III lên vị trí II theo quy định để bồi thường 100 m² đất ở đô thị và 478 m² đất trồng cây lâu năm:

[2.4.1] Tại phần nhận định ở trên đã xác định diện tích đất 59,4 m² đất vườn bị thu hồi nằm ngoài GCNQSDĐ của bà T là đất công do UBND phường V quản lý, do vậy khi thu hồi đất bà T không được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất này.

[2.4.2] Về việc điều chỉnh vị trí đất: Tại phiên tòa, UBND thành phố C và UBND phường V đều xác định vị trí đất của bà T nằm cạnh con đường đi ở phía Tây của thửa đất, con đường này đã hình thành từ lâu, được Nhà nước công

nhận và được thể hiện trên bản đồ năm 1993, đây là con đường ngõ nhỏ có chiều ngang khoảng 3m, cách đường giao thông lớn khoảng 1km. Đối chiếu với quy định tại Quyết định số 55/2019 ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Hải Dương thì thửa đất của gia đình bà T thuộc đất ở đô thị, đường phố loại II, nhóm A, vị trí 3 là có căn cứ. Bà T cho rằng thửa đất của bà T thuộc vị trí 2 nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của bà T.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà T không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 116, khoản 2 Điều 173, Điều 193, Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 66, Điều 67, Điều 69, Điều 74, Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 44 và 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 20/6/2014 và Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và môi trường; Quyết định số 37/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Hải Dương; Luật phí và lệ phí năm 2015; Nghị quyết số 326 của UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử:

1.1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, đề nghị:

- Hủy Quyết định thu hồi đất số 550/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND thành phố C.

- Buộc UBND thành phố C bồi thường, hỗ trợ các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất gồm hỗ trợ tiền di chuyển chỗ ở, tiền thuê nhà.

1.2. Bác các yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, đề nghị:

- Hủy toàn bộ Văn bản số 24/HĐGPMB-CV ngày 05/02/2022 của HĐGPMB thành phố C.

- Hủy toàn bộ Văn bản số 74/CV-HĐGPMB ngày 16/5/2022 của HĐGPMB thành phố C.

- Buộc UBND thành phố C lập phương án bồi thường diện tích 59,4m² đất vườn bị thu hồi nằm ngoài sổ đỏ và yêu cầu khởi kiện đề nghị điều chỉnh lại vị trí đất từ vị trí III lên vị trí II theo quy định để bồi thường 100 m² đất ở đô thị và 478 m² đất trồng cây lâu năm.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Người khởi kiện, người bị kiện có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo về nội dung có liên quan trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Cục THADS tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Chất