

Bản án số: 01/2024/HC-ST

Ngày: 15-01- 2024

V/v “*Khiếu kiện quyết định hành chính
trong quản lý Nhà nước về đất đai*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Dương Hùng Quang

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Khỏe

Bà Nguyễn Thu Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Bằng là Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Bùi Trung Biển - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27/11/2023 và ngày 15 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 10/2023/TLST- HC ngày 24 tháng 5 năm 2023 về việc khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2023/QĐXXST-HC ngày 10 tháng 8 năm 2023 và thông báo mở lại phiên tòa, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Ân Văn T - sinh năm 1978 và bà Nguyễn Hồng Q sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: Số C, đường L, khóm E Phường A, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Dư Đình V - Văn phòng Luật sư Lê Anh T1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C.

Địa chỉ: N, khóm H phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau.

2. Chủ tịch UBND thành phố C.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Bùi Tứ H – Phó Chủ tịch UBND thành phố C (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số G, đường N, phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện:

1. Ông Đặng Minh V1 - sinh năm 1979. Địa chỉ: khóm H phường H thành phố C. (vắng mặt ngày 15/1/2024)

2. Ông Lê Quốc T2 - Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố C; Địa chỉ: khóm H phường H thành phố C. (có mặt)

Địa chỉ: Số G, đường N, phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

3. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Mai K - Phó giám đốc Trung tâm (có mặt).

Địa chỉ: Lô C đường T, khóm H phường E, thành phố C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn của người khởi kiện trình bày: Ông Ân Văn T và bà Nguyễn Hồng Q có phần đất thừa số 174, tờ bản đồ số 19 diện tích 135m² (trong đó có 50m² đất ở; 85m² đất trồng cây lâu năm) tại khóm E, phường I, thành phố C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất điều chỉnh ngày 09/5/2018. Phần đất thổ cư có căn nhà cấp 4 ngang 4,5m, dài 11,7m xung quanh đất có tường xây rào lưới B40 bao quanh. Ngày 03/9/2020, UBND thành phố C ban hành Quyết định số 347/QĐ-UBND (BL55) thu hồi thửa đất số 41 tờ bản đồ số 05 phần đất tại phường I, thành phố C diện tích 163,60m² (Kèm theo sơ đồ) loại đất nuôi trồng thủy sản. Lý do thu hồi thực hiện dự án xây dựng khu dân cư phía Tây tuyến đường T, khóm E phường I, thành phố C. Ông bà đã khiếu nại Quyết định 347/QĐ-UBND ngày 03/9/2020. Ngày 11/11/2022 Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Cà Mau và UBND phường I, thành phố C đi kiểm tra và lập biên bản hiện trạng. Ngày 25/11/2022 Phòng T3 và Trung tâm phát triển quỹ đất ghi nhận trên đất có căn nhà có tường bao xung quanh nhưng lại cho rằng vợ chồng ông không có ở trên căn nhà này, nên không đồng ý giải quyết bồi thường và tái định cư.

UBND thành phố C ban hành Quyết định số 1400/QĐ-UBND ngày 26/12/2020 về việc điều chỉnh thông tin chủ đất tại Quyết định số 347 ngày 03/9/2020 thừa nhận thửa đất số 41 tờ bản đồ số 05 thừa nhận diện tích đất có thổ cư là của vợ chồng ông, bà nhưng không ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

Tại Quyết định số 6348/QĐ ngày 30/12/2022 của Chủ tịch UBND thành phố C, chấp nhận một phần khiếu nại của chúng tôi. Không chấp nhận yêu cầu bồi thường hỗ trợ đối với phần kiến trúc trên đất và tái định cư. Lý do nhà trên đất cất sau ngày thông báo thu hồi đất ngày 17/6/2019.

Tại Thông báo số 01/TB-TTPTQ ngày 09/01/2023 bồi thường 50m² đất ở giá 2.498.000đ/m² và 113,6 m² đất trồng cây lâu năm 985.000đ/m². Tổng số tiền 233.728.800đ.

Nay ông, bà yêu cầu Tòa án hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 347/QĐ-UBND ngày 03/9/2020 của UBND thành phố C về việc thu hồi đất; Hủy Quyết định số 1400/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 về việc điều chỉnh thông tin; Hủy quyết định số 6348/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu;

Hủy thông báo số 01/TB-TTPTQĐ và số 02/TB-TTPTQĐ cùng ngày 09/01/2023 của TTPTQĐ về việc nhận tiền bồi thường thu hồi đất.

Yêu cầu Tòa án tỉnh Cà Mau, buộc UBND thành phố C giải quyết bồi thường nhà, đất, tường rào kiến trúc theo giá thị trường, được mua nền tái định cư.

* Đại diện UBND thành phố C và Chủ tịch UBND thành phố C vắng mặt nhưng đã có ý kiến trình bày như sau: Giữ nguyên theo Công văn 2865 ngày 22/6/2023 không đồng ý toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện: Dự án khu dân cư phía Tây tuyến đường T là dự án được Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chấp thuận. Ngày 17/6/2019 Trung tâm phát triển quỹ đất tiến hành kiểm tra đo đạc và ghi nhận phần đất của ông T là đất trống vắng chủ, nên đã thực hiện thủ tục niêm yết, loại đất nuôi trồng thủy sản. Do cán bộ phụ trách lĩnh vực địa chính xây dựng đã kiểm tra và hoàn thành hồ sơ luân chuyển xác nhận, không có nhà trên đất và đến ngày 24/6/2022, Hội đồng bồi thường có mời ông T cung cấp giấy tờ liên quan chứng minh việc cất nhà, công trình vật kiến trúc trên đất nhưng ông T không cung cấp được, các đơn vị xác minh nhà ông T cất sau khi có quyết định thu hồi đất, không có giấy tờ chứng minh xây dựng nhà nên không bồi thường.

- Về tái định cư xác định không có nhà nên không chấp nhận tái định cư.

- Về giá bồi thường UBND thành phố C áp dụng theo Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 10/3/2020 của UBND tỉnh C. Do đó không chấp nhận yêu cầu của ông T và bà Q.

* Trung tâm phát triển quỹ đất, thống nhất theo ý kiến của UBND thành phố C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu ý kiến trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng hành chính. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Căn cứ các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và đương sự về việc giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Đại diện UBND và Chủ tịch UBND thành phố có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính.

[2] *Về thẩm quyền xét xử:* Người khởi kiện, khởi kiện quyết định thu hồi đất số 1400/QĐ-UBND ngày 26/12/2020, khởi kiện quyết định giải quyết khiếu nại về việc thu hồi đất; Quyết định số 6348/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C về việc “Giải quyết khiếu nại của ông Ân Văn T”; Thông báo số 01 và thông báo số 02 ngày 09/01/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Cà Mau về việc nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án xây dựng Khu dân cư phía Tây tuyến đường T địa bàn khóm E, phường I, thành phố C. Do đó thẩm quyền xét xử của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

[3] *Về nội dung*: Phần đất hộ ông Ân Văn T và bà Nguyễn Hồng Q bị ảnh hưởng bởi Dự án xây dựng khu dân cư tuyến đường T thuộc khóm E, phường I, thành phố C, chủ đầu tư là Công ty TNHH M. Ông, bà bị thu hồi diện tích 163,60m² loại đất nuôi trồng thủy sản. Dự án này được căn cứ Quyết định số 09/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh C phê duyệt từ năm 2016 nhằm phát triển kinh tế xã hội tỉnh Cà Mau. Tại Quyết định số 460/QĐ-UBND ngày 28/01/2016 của UBND thành phố C phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư phía Tây tuyến đường T, phường I, thành phố C. Căn cứ công văn số 323/HĐND – TT ngày 17/10/2017 của Thường trực Hội; Nghị quyết số 09/2018/NQ- HĐND tỉnh C ngày 07/12/2018 về ban hành danh mục Dự án thu hồi đất ... Như vậy phần đất này thuộc quy hoạch của dự án trước khi ông T, bà Q nhận chuyển nhượng.

Ngày 03/9/2020, UBND thành phố C ban hành Quyết định số 347/QĐ-UBND (BL55) thu hồi thửa đất số 41 tờ bản đồ số 05 phần đất tại phường I, thành phố C, diện tích 163,60m², loại đất nuôi trồng thủy sản (Kèm theo sơ đồ)

Tại quyết định số 1400/QĐ-UBND ngày 26/12/2020 về việc điều chỉnh thông tin chủ đất tại Quyết định số 347 QĐ-UBND ngày 03/9/2020 thừa nhận thửa đất số 41 tờ bản đồ số 05 diện tích đất 135m² có 50m² thổ cư và 85m² đất trồng cây lâu năm. Về thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất, giải quyết khiếu nại thông báo của cơ quan hành chính, đúng theo trình tự pháp luật qui định.

Vấn đề ông T, bà Q đặt ra trong vụ kiện cho là khi kiểm đếm, đo đạc của UBND phường I, thành phố C và Trung Tâm phát triển quỹ đất tỉnh Cà Mau, không xem xét đúng thực tế, cho là đất vắng chủ nên lập những biên bản không có chủ đất ký. Thực tế trên đất có căn nhà tiền chế của vợ chồng ông, bà. Phần đất bị thu hồi có tường rào xây cao 1m bằng gạch xi măng phía trên có rào lưới B40 khoảng 1m, trên đất có 4 cây dừa và khoảng 7, 8 cây tràm và bạch đàn cho nên phải được bồi thường kiến trúc trên đất, đồng thời UBND thành phố C phải xem xét việc tái định cư vì khi nhận chuyển nhượng đất đã có nhà. Yêu cầu định giá đất theo thị trường.

Đối với UBND thành phố C, Chủ tịch UBND thành phố C và Trung Tâm phát triển quỹ đất tỉnh Cà Mau cho là khi kiểm đếm trên đất không có nhà, căn nhà hiện có của ông T là do ông T xây dựng, sau khi có thông báo thu hồi, cây trồng mới trồng sau. Vì Trung tâm đã phối hợp với I, thành phố C là địa phương tiến hành điều tra xác minh, kiểm đếm ngày 17/6/2019, do đó trường hợp của ông T bà Q không chấp nhận bồi thường kiến trúc trên đất và không được xem xét tái định cư.

Xét thấy theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà Q không ghi nhận nhà ở công trình trên đất, cũng không có hợp đồng chuyển nhượng nhà ở. Đơn vị kiểm điểm xác minh tại phường I cho thấy nhà và công trình xây dựng sau thời điểm có thông báo thu hồi đất. Đối với ông T, bà Q cũng không cung cấp giấy tờ tài liệu hồ sơ chứng minh việc tạo dựng căn nhà trên đất như giấy phép xây dựng.

Vấn đề các bên đặt ra là căn nhà cất trước hay sau khi kiểm đếm. Dù căn nhà được cất trước khi kiểm đếm do ông T nhận chuyển nhượng lại. Song, quá trình giải quyết vụ án thì xác định căn nhà trên xây dựng hoàn toàn không xin phép. Việc xây dựng không phù hợp với quy hoạch được phê duyệt, khu vực tuyến đường T, phường I, thành phố C đã được quy hoạch. Căn cứ Điều 92 Luật đất đai. Trường hợp nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất, là tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái qui định của pháp luật, căn nhà của ông T tồn tại trên đất là trái với qui định pháp luật. Tại Khoản 1 Điều 88 Luật Đất Đai qui định thì nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản khi nhà nước thu hồi đất được qui định như sau: Khi nhà nước thu hồi đất mà chủ sở hữu tài sản hợp pháp gắn liền với đất bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường và phải thỏa mãn hai điều kiện là chủ sở hữu tài sản hợp pháp bị thiệt hại về tài sản. Do căn nhà của ông T bà Q xây dựng không phép thì sẽ không được bồi thường thiệt hại. Sau khi được nhận chuyển nhượng đất, trên đất có nhà nhưng ông, bà cũng không làm thủ tục sở hữu căn nhà cho nên căn nhà tạo lập chưa căn cứ pháp luật, việc xây dựng nhà chưa phù hợp với xây dựng được phê duyệt.

Đối với việc ông T, bà Q yêu cầu định giá đất xét thấy UBND thành phố C đã áp dụng giá đất theo khung giá do UBND tỉnh C qui định theo Điều 13 Công văn số 02/2016 ngày 19/9/2016 về việc giải đáp vướng mắc của Tòa án nhân dân tối cao thì không chấp nhận việc định giá đất của ông, bà là có căn cứ pháp luật.

Đối với việc trên đất có xây tường rào và cây trồng. Tại tòa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Cà Mau sẽ lập phương án xem xét bồi thường phần này cho ông T, bà Q sau.

Từ nhận định trên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông Ân Văn T và bà Nguyễn Hồng Q về việc: Yêu cầu hủy Quyết định số 1400/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố C về việc “Điều chỉnh quyết định số 347/QĐ- UBND ngày 03/9/2020 của UBND thành phố M;

Quyết định số 6348/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C về việc “Giải quyết khiếu nại của ông Ân Văn T”;

Thông báo số 01 và thông báo số 02 ngày 09/01/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Cà Mau về việc nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án xây dựng Khu dân cư phía Tây tuyến đường T địa bàn khóm E, phường I, thành phố C.

[4] Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Ân Văn T bà Nguyễn Hồng Q mỗi người phải chịu 300.000 đồng

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 3, 30, 32, 115, 116; Điều a khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 18 Luật Khiếu Nại; Điều 22; Khoản 1 Điều 66; khoản 1 Điều 75,89, 92 Luật Đất Đai; Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Ân Văn T và bà Nguyễn Hồng Q về việc: Yêu cầu hủy Quyết định số 1400/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố C về việc “Điều chỉnh quyết định số 347/QĐ- UBND ngày 03/9/2020 của UBND thành phố M; Quyết định số 6348/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C về việc “Giải quyết khiếu nại của ông Ân Văn T”; Thông báo số 01/TB-TTPTQĐ và số 02/TB-TTPTQĐ cùng ngày 09/01/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh C về việc nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án xây dựng Khu dân cư phía Tây tuyến đường T địa bàn khóm E, phường I, thành phố C.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Ân Văn T bà Nguyễn Hồng Q mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Ngày 24/5/2023 ông Ân Văn T và bà Nguyễn Hồng Q đã dự nộp tạm ứng án phí sơ thẩm mỗi người 300.000 đồng lai số 0000300 và lai số 0000229 tại Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Cà Mau, được chuyển thu.

Án xử sơ thẩm, đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. UBND thành phố C, Chủ tịch UBND thành phố C, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM).

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

(Đã ký)

Dương Hùng Quang

