

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **143/2023/HC-ST**

Ngày: 14-9-2023

“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 ĐẮK LẮK**

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Ngọc Tâm;
2. Ông Phạm Hữu Dụng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thê – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 14 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 101/2023/TLST-HC ngày 26/5/2023, 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 160/2023/QĐXXST-HC ngày 09/8/2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 124/2023/QĐST-HC ngày 30/8/2023, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1984 - địa chỉ: Số D N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Hoàng Ngọc T, sinh năm 1948; địa chỉ: Tổ dân phố G, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Văn bản ủy quyền đề ngày 19/4/2023), có mặt.

2. *Người bị kiện:*

2.1. Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố B - Địa chỉ: Số A L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố B: Ông Lê Đại T1 – Phó chủ tịch UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ: Số A L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Văn bản ủy quyền đề ngày 08/6/2023), vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là UBND thành phố B: Ông Trương Văn C1 - Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và ông Ông Võ Quang H – Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, cùng địa chỉ: Số C H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, Ông C1 có đơn xin vắng mặt, ông H có mặt.

2.2. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B; địa chỉ: Số C H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trần Thị Thu H1, sinh năm 1993; địa chỉ: Số D N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1: Ông Nguyễn Xuân B, sinh năm 1967, địa chỉ: Tổ dân phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền đề ngày 05/6/2023).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/ Theo nội dung đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Hoàng Ngọc T trình bày có nội dung như sau:*

Ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị Thu H1 là chủ sử dụng đối với các thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) sau:

+ GCNQSDĐ số: BT 908307 thửa **255** tờ bản đồ số **53** có diện tích đất 814m² trong đó diện tích đất ở 100m² và diện tích trồng cây lâu năm 714m²; do UBND thành phố B cấp cho bà Trần Thị Ngọc P ngày 17/7/2014. Ngày 01/4/2015 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đắk Lắk làm thủ tục thay đổi cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho Nguyễn Văn C 530,9m²; ngày 26/10/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk làm thủ tục thay đổi cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho Nguyễn Văn C và bà Trần Thị Thu H1 là 283,1m² trong đó đất ở là 100m²; thửa đất tọa lạc tại Phường T thành phố B tỉnh Đắk Lắk.

+ GCNQSDĐ: BT 908366 thửa **254** tờ bản đồ số 53, diện tích đất 774,2m² trong đó diện tích đất ở 100m² đất trồng cây là 674,2m² do UBND thành phố B cấp cho bà Lê Thị Ngọc H2 ngày 17/7/2014. Ngày 05/10/2014 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đắk Lắk làm thủ tục thay đổi cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho Nguyễn Văn C;

Ngày 12/5/2022 UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số: 2859/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn C để thực hiện dự án: Đường G đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B thành phố B (đợt 15): Diện đất thu hồi là 885m² trong đó có 200m² đất ở; 624,9m² đất trồng cây lâu năm và lần chiếm hành lang giao thông 60.3m² trên các thửa 25,34,35 tờ bản đồ số 53; vị trí đất tọa lạc tại phường T thành phố B tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 12/5/2022 UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số: 2855/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ở nhà ở, cơ sở kinh doanh của ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị Thu H3 thực hiện dự án: Đường G đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B thành phố B tỉnh Đắk Lắk;

Ngày 17/7/2022, Trung tâm Quỹ đất thành phố B tỉnh Đắk Lắk ban hành công văn số 139/CV-TTPTQĐ về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Văn C có liên quan đến quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất ở

nhà ở, cơ sở kinh doanh và phương án bố trí tái định cư nói trên đối với của ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị Thu H3, thực hiện dự án: Đường G đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Ngày 30/12/2022 UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số: 11148/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất dự án: Đường G đoạn Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B thành phố B, tỉnh Đắk Lắk có nội dung tóm tắt chính: Diện tích tái định cư là: 110m²; Hình thức giao đất: Có thu tiền sử dụng đất. Giá đất tái định cư: 19.000.000 đồng/m² (áp dụng giá đất theo Quyết định số: 2022/QĐ-UBND ngày 05/4/2022 của UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk); vị trí đất tái định cư: Thửa đất D1-6 khu tái định cư TDP 6 phường T thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Không đồng ý với các quyết định nêu trên, ông Nguyễn Văn C khởi kiện, yêu cầu Tòa án áp dụng điểm a khoản 3 Điều 69 điểm a, điểm b khoản 1 Điều 79 và khoản 1 Điều 85 Luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 1 Điều 4 Quyết định số: 14/2022/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2022 của UBND tỉnh Đ, ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 12/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về 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 xây dựng Công trình: Đường G đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B thành phố B (đợt 15) đối với phần bồi thường, hỗ trợ của ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị Thu H1.

- Hủy một phần Quyết định số 11148/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về phê duyệt phương án tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng dự án: Đường G, đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B thành phố B.

- Hủy công văn số 139/CV-TTPTQĐ ngày 15/7/2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Văn C, địa chỉ: Số D N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phê duyệt bổ sung:

- + Đối với 60.3m² lấn chiếm hành lang giao thông đã sử dụng trước Quyết định số 1940/QĐ-UBND ngày 21/4/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố B và Quyết định số 1782/QĐ-UBND ngày 18/7/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Đường G đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- + Về tái định cư: Phê duyệt bổ sung thêm 01 lô tái định cư và sửa 01 phần Quyết định số 11148/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về phê duyệt phương án tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng Công trình: Đường G đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B thành phố B về giá đất tái định cư.

+ Phê duyệt bổ sung thay đổi hình thể, kết cấu công trình theo quy chuẩn xây dựng và theo giá thị trường đối với 1/3 nhà ở bị thu hồi.

+ Về giá đất theo biến động thị trường hàng năm theo hệ số của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm phê duyệt bổ sung theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/6/2023, ông Nguyễn Văn C có đơn xin rút một phần nội dung khởi kiện về các yêu cầu: Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phê duyệt bổ sung đối với các nội dung: Phê duyệt bổ sung thay đổi hình thể, kết cấu công trình theo quy chuẩn xây dựng và theo giá thị trường đối với 1/3 nhà ở bị thu hồi và về giá đất theo biến động thị trường hàng năm theo hệ số của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm phê duyệt bổ sung theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/8/2023, ông Nguyễn Văn C có đơn xin rút một phần nội dung khởi kiện về yêu cầu: Hủy công văn số 139/CV-TTPTQĐ ngày 15/7/2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Văn C, địa chỉ: Số D N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

** Tại bản tự khai, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày có nội dung sau:*

Đối với đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, UBND thành phố có ý kiến như sau:

Ông Nguyễn Văn C hiện đang sử dụng 03 thửa đất tại phường T, thành phố B. Diện tích đất đo đạc theo hiện trạng (*Trích lục mảnh trích đo địa chính số 8701 TL/VPĐKĐĐ-KTĐC, ngày 10/5/2019; số 1901/ TL-VPĐKĐĐ-KTĐC, ngày 05/03/2021 và số 1900/ TL-VPĐKĐĐ-KTĐC, ngày 05/03/2021*) là: 1.911,2m² gồm:

- Thửa đất số 25; Tờ bản đồ số 53: Có diện tích đất là: 429,6m², diện tích đất thu hồi 395,7m² (Trong đó: 100m² đất ở, 295,7m² đất trồng cây lâu năm). Trên đất xây dựng 02 căn nhà với tổng diện tích 154,73m², còn lại là sân xi măng và vật kiến trúc.

- Thửa đất số 34; Tờ bản đồ số 53: Có diện tích đất là: 583,8m², diện tích đất thu hồi 11,4m² đất trồng cây lâu năm.

- Thửa đất số 35; Tờ bản đồ số 53: Có diện tích đất là: 897,8m², diện tích đất thu hồi 478,1m² (Trong đó: 100m² đất ở, 317,8m² đất trồng cây lâu năm, 60,3m² đất lấn chiếm hành lang giao thông). Trên đất đã xây dựng nhà với diện tích 98,52m², còn lại là sân xi măng, vật kiến trúc và cây trồng.

Ngày 12/5/2022, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 2859/QĐ-UBND về việc thu hồi 885,2m² đất (Trong đó: 200m² đất ở, 624,9m² đất trồng cây lâu năm và 60,3 m² đất lấn chiếm hành lang giao thông) tại (Thửa đất số 25, 34, 35; Tờ bản đồ số 53) phường T, thành phố B của hộ ông Nguyễn Văn C để xây dựng công trình: Đường G đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B, thành phố B;

Căn cứ khoản 1, Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013; thì diện tích đất 824,9m² thu hồi của hộ ông Nguyễn Văn C đủ điều kiện được bồi thường về đất. Đối với diện tích đất 60,3m² là đất lấn chiếm hành lang giao thông, nên không đủ điều kiện được

bồi thường về đất được căn cứ tại: Điều 82 Luật Đất đai năm 2013 và biên bản xác minh nguồn gốc sử dụng đất ngày 8/3/2022.

** Về bồi thường nhà, vật kiến trúc:*

Qua Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 08/3/2022, Biên bản làm việc ngày 09/6/2021, Biên bản đánh giá chất lượng còn lại ngày 09/7/2020, ngày 10/5/2021 và ngày 12/11/2021; thì tài sản xây dựng trên đất ở bị thu hồi của hộ ông Nguyễn Văn C được bồi thường 100% theo quy định tại “*Điều 14, Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND, ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk*”. Đối với tài sản xây dựng trên đất nông nghiệp thì được hỗ trợ theo quy định tại “*Khoản 4, Điều 20, Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND, ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk*”.

Nhà và vật kiến trúc trên đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Văn C được thực hiện đúng theo Biên bản kiểm kê ngày 25/6/2019 và Biên bản làm việc ngày 18/11/2021 của UBND phường T.

Giá trị bồi thường đối với nhà và vật kiến trúc được thực hiện đúng theo Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND, ngày 27/3/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk “*V/v ban hành quy định về giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk*”; Quyết định số 13/2017/QĐ-UBND, ngày 16/3/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk “*V/v ban hành quy định giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc trên đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk*”.

** Về giá đất bồi thường:*

Thực hiện khoản 3, Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; Ngày 31/12/2021, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 3750/QĐ-UBND “*V/v ủy quyền phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; ủy quyền thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư*”.

Ngày 14/5/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 3354/QĐ-UBND và Quyết định số 1594/QĐ-UBND, ngày 16/3/2022 “*V/v phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn thành phố B*”.

Trong đó: Vị trí thửa đất bồi thường và giá đất bồi thường của ông Nguyễn Văn C được xác định: Đất hẻm cấp 1, loại A, đường bê tông đường Trương Quang G cách lộ giới vào sâu đến 50 mét có giá đất ở là: 8.200.000đồng/m² (3.000.000 đồng* 2,73 lần); Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí 2, Tổ dân phố G, phường T có giá 1.200.000đồng/m² (90.000 đồng * 13,33 lần).

** Về đất tái định cư:*

Hộ ông Nguyễn Văn C thuộc đối tượng thu hồi đất ở, có ở tại vị trí đất thu hồi nên được xem xét bố trí 1 lô đất tái định cư.

Ngày 30/12/2022, UBND thành phố có Quyết định số 11148/QĐ-UBND, Quyết định về việc phê duyệt phương án tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng dự án: Đường G, đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh km5, Quốc lộ B thành phố B và Quyết định số 11181/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thành phố B Quyết định

về việc giao đất cho ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị Thu H1 01 thửa đất tại khu dân cư T, phường T, thành phố B {*thửa đất số 34 (thửa cũ D1-06), tờ bản đồ số 52 (Độc lập)*}, diện tích 110m².

Ngày 20/5/2022, ông Nguyễn Văn C có đơn kiến nghị đề nghị xem xét được không thu hồi đất ở tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 53 (căn cứ theo trích lục bản đồ địa chính số 1990/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 05/03/2021 thửa đất số 35).

Ngày 25/11/2022, UBND thành phố B có Công văn số 4683/UBND-TNMT về việc xử lý báo cáo số 115/BC-TTPTQĐ ngày 21/6/2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố với nội dung: Thống nhất nội dung điều chỉnh diện tích thu hồi đất ở thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 53 của hộ ông Nguyễn Văn C từ 100m² thành 48m² theo diện tích nhà thực tế bị ảnh hưởng (*do điều chỉnh diện tích thu hồi đất ở*). Hiện tại, U đã chỉ đạo các phòng, ban chức năng tham mưu điều chỉnh theo Công văn số 4683/UBND-TNMT.

Từ những căn cứ trên, UBND thành phố B ban hành các Quyết định:

- Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 12/5/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường G, đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B thành phố B (đợt 15);

- Quyết định 2859/QĐ-UBND ngày 12/5/2022 về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn C để thực hiện dự án Đường G, đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B thành phố B (đợt 15);

- Quyết định số 11148/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 về việc phê duyệt phương án tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng dự án: Đường G, đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh km5, Quốc lộ B thành phố B;

- Quyết định số 11181/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 về việc giao đất cho ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị Thu H1 01 thửa đất tại khu dân cư T, phường T, thành phố B;

Do đó đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn C.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Xuân B trình bày: Ông thống nhất với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày và không bổ sung gì thêm.

Quá trình tố tụng tại Tòa án, người bị kiện là Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B mặc dù được triệu tập hợp lệ nhưng không tham gia tố tụng, không có văn bản trình bày ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến xác định:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ và thực hiện đúng với quy định của pháp luật về tố tụng hành chính;

Về nội dung: Đại diện viện kiểm sát đã phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ

trong hồ sơ vụ án và đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 173; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc: Hủy một phần Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 12/5/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường G, đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B thành phố B (đợt 15); hủy một phần Quyết định số 11148/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 về việc phê duyệt phương án tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng dự án: Đường G, đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh km5, Quốc lộ B thành phố B và buộc UBND thành phố B phê duyệt bổ sung đối với 60.3m² lấn chiếm hành lang giao thông; bổ sung thêm 01 lô tái định cư và sửa 01 phần Quyết định số 11148/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về phê duyệt phương án tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng Công trình: Đường G đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B thành phố B về bồi thường bằng đất ở tái định cư; đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C đối với nội dung yêu cầu: buộc UBND thành phố ban hành quyết định phê duyệt bổ sung thay đổi hình thể, kết cấu công trình theo quy chuẩn xây dựng và theo giá thị trường đối với 1/3 nhà ở bị thu hồi và về giá đất theo biến động thị trường hàng năm theo hệ số của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm phê duyệt bổ sung theo quy định của pháp luật và yêu cầu hủy công văn số 139/CV-TTPTQĐ ngày 15/7/2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các đương sự và của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngày 12/5/2022 UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số: 2855/QĐ-UBND về 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 xây dựng Công trình: Đường G đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B thành phố B (đợt 15) đối với phần bồi thường, hỗ trợ của ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị Thu H1 (*Sau đây viết tắt là Quyết định số 2855*); ngày 30/12/2022 UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số: 11148/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất dự án: Đường G đoạn Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B thành phố B (*Sau đây viết tắt là Quyết định số 11148*). Đây là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn C nên yêu cầu khởi kiện của ông C thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Không đồng ý với một phần Quyết định số 2855 ngày 12/5/2022, ông C khiếu nại và ngày 17/7/2022, Trung tâm Quỹ đất thành phố B tỉnh Đắk Lắk ban hành công văn số 139/CV-TTPTQĐ về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Văn C. Không đồng ý với kết quả trả lời và Quyết định số 11148 ngày 30/11/2022. Ngày 15/5/2023 ông Nguyễn Văn C gửi đơn khởi kiện đến Tòa án là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh

Đắk Lắk đã thụ lý và đưa ra giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn C có đơn rút yêu cầu khởi kiện về yêu cầu: Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phê duyệt bổ sung thay đổi hình thể, kết cấu công trình theo quy chuẩn xây dựng và theo giá thị trường đối với 1/3 nhà ở bị thu hồi; về giá đất theo biến động thị trường hàng năm theo hệ số của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm phê duyệt bổ sung theo quy định của pháp luật và rút yêu cầu hủy công văn số 139/CV-TTPTQĐ ngày 15/7/2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Văn C. Xét thấy việc rút đơn của ông C là tự nguyện, nên Hội đồng xét xử cần đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu này là phù hợp với quy định của pháp luật.

[1.4] Đối với người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND thành phố B; người bị kiện là Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 157 và Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 12/5/2022 của UBND thành phố B, về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông Nguyễn Văn C, thấy rằng:

- Về việc giao đất tái định cư:

Ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị Thu H1 là chủ sử dụng đối với các thửa đất theo GCNQSDĐ: số BT 908307 thửa **255** tờ bản đồ số **53** có diện tích đất 814m² trong đó diện tích đất ở 100m² và diện tích trồng cây lâu năm 714m²; do UBND thành phố B cấp cho Bà Trần Thị Ngọc P ngày 17/7/2014. Ngày 01/4/2015 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đắk Lắk làm thủ tục thay đổi cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho Nguyễn Văn C 530,9m²; ngày 26/10/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk làm thủ tục thay đổi cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho Nguyễn Văn C và bà Trần Thị Thu H1 là 283,1m² trong đó đất ở là 100m² và GCNQSDĐ số: BT 908366 thửa **254** tờ bản đồ số **53**, diện tích đất 774,2m² trong đó diện tích đất ở 100m² đất trồng cây là 674,2m² do UBND thành phố B cấp cho bà Lê Thị Ngọc H2 ngày 17/7/2014. Ngày 05/10/2014 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đắk Lắk làm thủ tục thay đổi cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho Nguyễn Văn C; Các thửa đất đều tọa lạc tại Phường T thành phố B tỉnh Đắk Lắk.

Tại Quyết định thu hồi đất số 2859/QĐ-UBND ngày 12/5/2022 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn C, phần diện tích đất bị thu hồi là 885m² trong đó có 200m² đất ở; 624,9m² đất trồng cây lâu năm và lấn chiếm hành lang giao thông 60.3m² trên các thửa 25,34,35 tờ bản đồ số 53; vị trí đất tọa lạc tại phường T thành phố B tỉnh Đắk Lắk.

Quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện cho rằng, sau khi thu hồi đã làm văn bản kiến nghị điều chỉnh phần diện tích đất ở bị thu hồi, tuy nhiên đến nay UBND

thành phố vẫn chưa có quyết định điều chỉnh nên Quyết định thu hồi đất số 2859/QĐ-UBND ngày 12/5/2022 của UBND thành phố B vẫn đang có hiệu lực thi hành.

Như vậy, căn cứ khoản 1 Điều 79 và khoản 1 Điều 85 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ, hộ ông Nguyễn Văn C thuộc trường hợp được giao đất tái định cư.

Tại điểm b khoản 1 Điều 4 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk quy định:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được bồi thường bằng việc giao đất ở, cụ thể như sau:

...

b) Trường hợp thu hồi hết diện tích đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại nhỏ hơn hạn mức tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh mà hộ gia đình cá nhân còn đất ở trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được bồi thường bằng tiền. Đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất thì được giao đất ở tại nơi tái định cư. Trường hợp diện tích thu hồi nhỏ hơn hoặc bằng diện tích một thửa đất tại nơi tái định cư thì được giao 01 (một) thửa đất ở, trường hợp diện tích thu hồi lớn hơn diện tích một thửa đất tại nơi tái định cư thì căn cứ vào diện tích thu hồi và diện tích một thửa đất tại nơi tái định cư để giao số thửa tương ứng với diện tích thu hồi.

Như vậy, gia đình ông Nguyễn Văn C phải được xem xét giao 02 thửa đất tại khu tái định cư để làm nhà ở. Việc UBND thành phố B chỉ giao 01 thửa đất tái định cư cho hộ ông C với diện tích 110m², trong khi diện tích đất ở thu hồi là 200m² là không đúng quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông C. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông C về yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 12/5/2022 của UBND thành phố B, đối với phần giao đất tái định cư cho gia đình ông C, để buộc UBND thành phố B giao thêm 01 thửa đất tái định cư cho gia đình ông C là có căn cứ, cần chấp nhận.

- Về yêu cầu bồi thường đối với 60,3m² đất lấn chiếm đường giao thông: Tại biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 08/3/2022 (Bút lục 96) thể hiện: Phần diện tích đo đạc thực tế của thửa đất số 254, từ bản đồ số 53 là 897,8m², lớn hơn diện tích trong GCNQSDĐ là 123,6m² là do trước đây chưa đo hết diện tích đất và lấn chiếm đường giao thông. Cụ thể, diện tích đất thu hồi để làm dự án là 478,1m² (trong đó 100m² đất ở, 317,8m² đất trồng cây lâu năm đã được cấp GCNQSDĐ và 60,3m² đất lấn chiếm đường giao thông) thời điểm sử dụng đất là từ ngày 17/07/2014. Do vậy, căn cứ khoản 3 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013, UBND thành phố B không bồi thường đối với phần diện tích 60,3m² đất lấn chiếm đường giao thông là đúng quy định. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của ông C là không có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Đối với Quyết định số 11148/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thành phố B, về giá đất tái định cư đối với hộ ông Nguyễn Văn C, thấy rằng:

Hộ ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị Thu H1 được bồi thường đất ở tại vị trí cụ thể: Thửa đất D1-6, diện tích 110m², tại khu dân cư T, phường T thành phố B. UBND thành phố B đã căn cứ Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đ về việc ban hành 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 để ban hành Quyết định số 2022/QĐ-UBND ngày 05/4/2022 về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ trong năm 2022 tại các khu tái định cư trên địa bàn thành phố B là phù hợp, đúng quy định. Theo đó, số thửa đất D1-6, diện tích 110m² nằm trên đường T, đoạn từ L đến Trương Quang G có giá đất phê duyệt là 19.000.000 đồng/m². Do đó Quyết định số 11148/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thành phố B đã áp dụng giá đất để thu tiền sử dụng đất đối với thửa đất tái định cư cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C là 110m² x 19.000.000 đồng/m² = 2.090.000.000 đồng là phù hợp, đúng quy định, nên yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về nội dung này là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, hủy một phần Quyết định số: 2855 ngày 12/5/2022 của UBND thành phố B về 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 xây dựng Công trình: Đường G đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B thành phố B (đợt 15) về phần bồi thường, hỗ trợ của ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị Thu H1 đối với phần giao đất tái định cư cho gia đình ông Nguyễn Văn C, để buộc UBND thành phố B ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất bổ sung theo đúng quy định của pháp luật. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về nội dung yêu cầu phê duyệt bổ sung phương án bồi thường đối với 60.3m² đất lấn chiếm hành lang giao thông và yêu cầu hủy một phần Quyết định số 11148 để buộc UBND thành phố sửa một phần Quyết định số 11148 về giá đất tái định cư.

[3] Về án phí: Do được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, nên người khởi kiện ông Nguyễn Văn C không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. UBND thành phố B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 30; Điều 32; Điều 115; Điều 116; Điều 173; điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính;

Áp dụng: Điều 75, Điều 79, Điều 82 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều, khoản của Luật Đất đai về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C.

1.1. Hủy một phần Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 12/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về 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 xây dựng Công trình: Đường G đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B thành phố B (đợt 15) về phần bồi thường, hỗ trợ của ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị Thu H1, đối với phần giao đất tái định cư cho ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị Thu H1.

1.2. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phải ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất bổ sung nội dung giao cho ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị Thu H1 thêm 01 thửa đất tái định cư theo quy định của pháp luật.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 12/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về 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 xây dựng Công trình: Đường G đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B thành phố B (đợt 15) để buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phê duyệt phương án bồi thường bổ sung đối với 60.3m² đất lấn chiếm hành lang giao thông đã sử dụng trước Quyết định số 1940/QĐ-UBND ngày 21/4/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố B và Quyết định số 1782/QĐ-UBND ngày 18/7/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Đường G đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về yêu cầu hủy một phần Quyết định số 11148/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về phê duyệt phương án tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng dự án: Đường G, đoạn từ Nguyễn Chí T2 đến bùng binh K, Quốc lộ B thành phố B và buộc Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk sửa một phần Quyết định số 11148/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về giá đất ở tái định cư.

4. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về các yêu cầu: Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phê duyệt bổ sung thay đổi hình thể, kết cấu công trình theo quy chuẩn xây dựng và theo giá thị trường đối với 1/3 nhà ở bị thu hồi; về giá đất theo biến động thị trường hàng năm theo hệ số của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm phê duyệt bổ sung theo quy định của pháp luật và yêu cầu hủy công văn số 139/CV-TTPTQĐ ngày 15/7/2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Văn C, địa chỉ: Số D N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

5. **Về án phí:** Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn C không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã nộp (ông Nguyễn Xuân B nộp thay) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0002134 ngày 25/5/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

6. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hạnh Vân