

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK
Bản án số: 24/2025/HC-ST
Ngày: 17-4-2025
“V/v kiện hành vi hành
chính trong lĩnh vực đất đai”

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

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 My My

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Hữu Dụng

2. Ông Bùi Thế Hòa

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Công Bình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Anh, bà Đặng Thị Mỹ X – Kiểm sát viên

Trong các ngày 16, 17 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 220/2025/TLST-HC ngày 31/10/2024 về việc “Kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2025/QĐXXST-HC ngày 20 tháng năm 2025; giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Đoàn K - Sinh năm 1964

Bà Nguyễn Thị B - Sinh năm 1964

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – Đều vắng mặt.

Ông Nguyễn Thanh Q - Sinh năm 1991

Địa chỉ: Buôn K, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của những người khởi kiện: Ông Phạm H- Sinh năm 1963

Địa chỉ: L, T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Thị Minh T (Vắng mặt).

Ông Y Djoang N – Chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện K – Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Đặng

Minh Đ – Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện K – Có mặt.

Cùng địa chỉ: Số C G, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện của người khởi kiện và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:**

- Về yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn K:

Ngày 22 tháng 06 năm 2023, Ủy ban nhân dân (ghi tắt UBND) huyện K ban hành Quyết định số 2652/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường bộ Cao tốc Khánh Hòa - Buôn M qua địa bàn xã T, huyện K. Trong quyết định có danh sách đính kèm có thu hồi của ông Đoàn K.

Ngày 22/01/2024, UBND huyện K ban hành Quyết định số 336/QĐ-UBND (thay thế Quyết định số 7729/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 và Quyết định số 7742/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND huyện K) về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đường bộ cao tốc Khánh Hòa - Buôn M qua xã T. Trong đó thể hiện chi tiết về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Đoàn K như sau:

Tổng diện tích thu hồi là 854,9 m² (trong đó có 400 m² đất ở, 454,9 m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 83; tờ bản số 69, địa chỉ tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Tổng diện tích đất ở thu hồi của ông Đoàn K là 400m² đất ở.

- Về yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh Q:

Ngày 29/06/2023, UBND huyện K ban hành Quyết định số 2652/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường bộ Cao tốc Khánh Hòa - Buôn M qua địa bàn xã T, huyện K. Trong quyết định có danh sách đính kèm có thu hồi của ông Nguyễn Thanh Q. Ngày 29/01/2024, UBND huyện K ban hành Quyết định số 336/QĐ-UBND (thay thế Quyết định số 7729/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 và Quyết định số 7742/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND huyện K) về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đường bộ cao tốc Khánh Hòa - Buôn M qua xã T. Trong đó thể hiện chi tiết về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Thanh Q như sau:

Tổng diện tích thu hồi là 130,7 m² (trong đó thu hồi toàn bộ 70m² đất ở, 60,7m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 68, địa chỉ tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Tổng diện tích đất ở thu hồi của ông Nguyễn Thanh Q là 70m² đất ở.

- Về yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B:

Ngày 29/06/2023, UBND huyện K ban hành Quyết định số 2652/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường bộ Cao tốc Khánh Hòa -

Buôn M qua địa bàn xã T, huyện K. Trong quyết định có danh sách đính kèm có thu hồi của bà Nguyễn Thị B.

Ngày 29/01/2024 UBND huyện K ban hành Quyết định số 336/QĐ-UBND (thay thế Quyết định số 7729/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 và Quyết định số 7742/QĐ- UBND ngày 25/12/2023 của UBND huyện K) về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đường bộ cao tốc Khánh Hòa - Buôn M qua xã T. Trong đó thể hiện chi tiết về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị B như sau:

Tổng diện tích thu hồi là 2.286.5 m² (trong đó thu hồi 150 m² đất ở, 2.136,5 m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 69, địa chỉ tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Tổng diện tích đất ở thu hồi của bà Nguyễn Thị B là 150m² đất ở.

- Các hộ gia đình trên đều bị thu hồi toàn bộ diện tích đất ở và nhà ở, phải di chuyển chỗ ở, đồng thời các hộ gia đình trên không có đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã T. Các hộ gia đình nhận thấy gia đình họ đủ điều kiện được hỗ trợ giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất tại thời điểm ban hành Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật. Các hộ gia đình đã làm đơn xin, khiếu nại về việc hỗ trợ bố trí đất tái định cư gửi đến UBND huyện K, Phòng T và Môi trường huyện, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện đề xin được hỗ trợ tái định cư nhưng không được phản hồi.

Căn cứ: Điểm a, điểm b, điểm d khoản 1, Điều 4 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ quy định:

“...a) 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 không còn đất ở trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được giao 01 (một) thửa đất ở tại nơi tái định cư. Đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất, 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.

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.

d) Trường hợp có chênh lệch giữa diện tích thu hồi với số thửa tái định cư nhân (x) diện tích 01 (một) thửa tái định cư thì thực hiện theo nguyên tắc diện

tích còn lại lớn hơn 50% diện tích một thửa thì tính thêm 01 (một) thửa, nhỏ hơn hoặc bằng 50% diện tích một thửa thì không được tính thêm”.

Căn cứ: Điểm a, khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“3. Việc quyết định thu hồi đất, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được quy định như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quy định tại Điều 66 của Luật này quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày;”

Căn cứ Quyết định số 4105/QĐ-UBND ngày 21/08/2023 của UBND huyện K về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư xã E, huyện K: Tổng số thửa đất tái định cư được phê duyệt là 62 thửa, có diện tích 01 thửa đất tái định cư từ 133,15m² - 159,78 m² và đối chiếu với quy định tại Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ nêu trên. Nhận thấy UBND huyện K có điều kiện về quỹ đất tại thời điểm thu hồi đất, trong khi các hộ gia đình đều có nguyện vọng được bố trí hỗ trợ đất tái định cư để ổn định cuộc sống, nhưng UBND huyện không xem xét giao đất tái định cư cho các hộ gia đình là trái quy định pháp luật.

Gia đình ông Đoàn K bị thu hồi hết tổng 400 m² đất ở thì gia đình ông Đoàn K đủ điều kiện được giao 03 thửa đất tái định cư theo đúng quy định của pháp luật.

Gia đình ông Nguyễn Thanh Q bị thu hồi hết tổng 70 m² đất ở thì gia đình ông Nguyễn Thanh Q đủ điều kiện được giao 01 thửa đất tái định cư theo đúng quy định của pháp luật.

Gia đình bà Nguyễn Thị B bị thu hồi hết tổng 150 m² đất ở thì gia đình bà Nguyễn Thị B đủ điều kiện được giao 01 thửa đất tái định cư theo đúng quy định của pháp luật.

Do đó, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, ông Đoàn K, ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hành vi không bố trí đất tái định cư của UBND huyện K cho các gia đình ông Đoàn K 03 thửa đất tái định cư, các gia đình ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị B mỗi hộ gia đình 01 thửa đất tái định cư là trái quy định.

- Buộc UBND huyện K ban hành quyết định giao cho các hộ gia đình: ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị B mỗi hộ gia đình 01 thửa đất tái định cư; gia đình ông Đoàn K 03 thửa đất tái định cư. Đơn giá đất áp dụng tại thời điểm ban hành quyết định thu hồi đất theo Quyết định số 4105/QĐ-UBND ngày 21/08/2023 của UBND huyện K theo đúng quy định của pháp luật.

*** Người bị kiện UBND huyện K, người đại diện theo ủy quyền ông ông Y Djoang N khai:**

Đối với dự án đường bộ cao tốc Khánh Hòa - Buôn M qua địa bàn huyện K đã được Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ thông qua và địa phương đã tổ chức thực hiện công tác giải phóng mặt bằng triển khai dự án.

Ngay từ đầu triển khai thực hiện dự án, UBND huyện K đã tiến hành rà soát các trường hợp bị thu hồi nhà ở, đất ở phải di chuyển chỗ ở để tính toán, đề xuất lập phương án xây dựng khu tái định cư. Tuy nhiên, trên địa bàn huyện (08 xã có tuyến cao tốc đi qua) chỉ có khoảng 14 trường hợp.

Do đó, UBND huyện K không đề xuất xây dựng khu tái định cư, mà chỉ xin UBND tỉnh cho phép bố trí 20 thửa đất tại dự án Khu dân cư trung tâm xã E (đã được giải phóng mặt bằng và đầu tư hạ tầng) và ưu tiên xem xét bố trí đối với các hộ thật sự có nhu cầu và đủ điều kiện là bị thu hồi hết nhà ở, đất ở phải di chuyển chỗ ở và không còn chỗ ở nào khác tại địa phương theo điểm a, điểm b khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai 2013 về bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất.

Việc các hộ dân có đất bị thu hồi, có đơn khởi kiện là: ông Đoàn K, bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Thanh Q, tuy bị thu hồi đất thực hiện dự án cao tốc K - Buôn M có ảnh hưởng đến nhà ở, đất ở và phải di chuyển chỗ ở bị ảnh hưởng:

Hộ Đ: bị thu hồi tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 69, diện tích thửa là 2.108,8 m²; (diện tích đất thu hồi là 854,9 m², trong đó 400 m² đất ở) diện tích còn lại phù hợp, có thể chuyển đổi mục đích sang đất ở.

Hộ Nguyễn Thị B: Bị thu hồi tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 69, diện tích thửa là 4.415,5 m²; (diện tích đất thu hồi là 2.286,5 m², trong đó: 150 m² đất ở) diện tích còn lại phù hợp, có thể chuyển đổi mục đích sang đất ở.

Hộ Nguyễn Thanh Q: Bị thu hồi tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 68, diện tích thửa là 130,7 m²; (diện tích đất thu hồi là 130,7 m², trong đó 70 m² đất ở).

Ngày 20/ 10/2022, UBND huyện đã ban hành Công văn số 2757/UBND-TNMT. Ngày 22/02/2023, UBND xã T có Báo cáo số 18/BC-UBND về Nhu cầu tái định cư trên địa bàn xã T đề thực hiện dự án: Đường B - Buôn M.

Ngày 29/6/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 2652; 2653/QĐ - UBND... và sau đó được điều chỉnh bổ sung bằng Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 29/01/2024 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quyết định thu hồi đất đối với dự án trên.

Trong các đợt công khai niêm yết phương án bồi thường, hỗ trợ tại địa phương, các hộ dân cũng đã được hiểu rõ việc dự án trên không có xây dựng khu tái định cư và không có bồi thường bằng đất và thực tế đã thu hồi đất và bồi thường bằng tiền và các khoản hỗ trợ theo quy định.

Sau khi hộ ông Đoàn K, Nguyễn Thị B và hộ Nguyễn Thanh Q nhận tiền bồi thường, hỗ trợ bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án, họ cho rằng đối với gia đình họ còn phải được xem xét bố trí đất ở tái định cư có thu tiền sử dụng đất và

đã có đơn khởi kiện. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét xử lý theo quy định của pháp luật.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến tại phiên tòa:** Về tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ điểm c khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn K, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thanh Q về yêu cầu tuyên bố hành vi không giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá của UBND huyện K cho hộ ông Đoàn K, bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Thanh Q là trái pháp luật.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thanh Q về việc buộc UBND huyện K phải giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho hộ ông bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Thanh Q, mỗi hộ là 01 lô đất tái định cư áp dụng theo Quyết định số 4105/QĐ-UBND ngày 21/08/2023 của Ủy ban nhân dân huyện K ban hành về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư xã E, huyện K.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn K về việc buộc UBND huyện K phải giao 01 thửa đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho hộ ông Đoàn K. Giá đất tái định cư áp dụng theo Quyết định số 4105/QĐ-UBND ngày 21/08/2023 của Ủy ban nhân dân huyện K ban hành về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư xã E, huyện K.

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn K về việc yêu cầu được giao 02 thửa đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Về thời hiệu khởi kiện đã đảm bảo theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

Ông Đoàn K, ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố hành vi không bố trí đất tái định cư của Ủy ban nhân dân huyện K cho các gia đình ông Đoàn K 03 thửa đất tái định cư, các gia đình ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị B mỗi hộ gia đình 01 thửa đất tái định cư là trái quy định; Buộc Ủy ban nhân dân huyện K ban hành quyết định giao cho các hộ gia đình: ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị B mỗi hộ gia đình 01 thửa đất tái định cư; gia đình ông Đoàn K 03 thửa đất tái định cư. Đơn giá đất áp dụng tại thời điểm ban hành quyết định thu hồi đất theo Quyết định số

4105/QĐ-UBND ngày 21/08/2023 của UBND huyện K theo đúng quy định của pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn K, ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị B. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã thụ lý giải quyết vụ án “Kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 3, 4 Điều 3; Khoản 1 Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn K, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thanh Q:

Tại phiên tòa phiên tòa người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố hành vi không bố trí đất tái định cư của UBND huyện K cho các gia đình ông Đoàn K 03 thửa đất tái định cư, các gia đình ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị B mỗi hộ gia đình 01 thửa đất tái định cư là trái quy định; Buộc UBND huyện K ban hành quyết định giao cho các hộ gia đình: ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị B mỗi hộ gia đình 01 thửa đất tái định cư; gia đình ông Đoàn K 03 thửa đất tái định cư. Đơn giá đất áp dụng tại thời điểm ban hành quyết định thu hồi đất theo Quyết định số 4105/QĐ-UBND ngày 21/08/2023 của UBND huyện K theo đúng quy định của pháp luật.

Xét yêu cầu tuyên bố hành vi không bố trí đất tái định cư của UBND huyện K cho các hộ ông Đoàn K, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thanh Q.

Để thực hiện dự án Đường bộ Cao tốc Khánh Hòa - Buôn M qua địa bàn xã T, huyện K, ngày 22/06/2023 Ủy ban nhân dân huyện K ban hành Quyết định số 2652/QĐ-UBND về việc thu hồi đất địa bàn xã T, huyện K. Hộ ông Đoàn K bị thu hồi diện tích 854,9 m² (trong đó có 400 m² đất ở, 454,9 m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 83, tờ bản số 69, địa chỉ tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng diện tích đất ở thu hồi của ông Đoàn K là 400m² đất ở; hộ ông Nguyễn Thanh Q bị thu hồi diện tích là 130,7 m² (trong đó thu hồi toàn bộ 70m² đất ở, 60,7m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 68, địa chỉ tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng diện tích đất ở thu hồi của ông Nguyễn Thanh Q là 70m² đất ở; hộ bà Nguyễn Thị B bị thu hồi diện tích 2.286.5 m² (trong đó thu hồi 150 m² đất ở, 2.136,5 m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 69, địa chỉ tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng diện tích đất ở thu hồi của bà Nguyễn Thị B là 150m² đất ở. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và người khởi kiện đều khẳng định sau khi bị thu hồi hết đất ở để thực hiện dự án Đường B - Buôn M qua địa bàn xã T, huyện K thì trên địa bàn xã T cả ba hộ ông Đoàn K, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thanh Q đều không còn đất ở nào khác.

Về phía người bị kiện cho rằng do các hộ ông Đoàn K, bà Nguyễn Thị B không có nhu cầu bố trí đất ở tái định cư. Khi triển khai thực hiện Ủy ban nhân dân huyện đã rà soát và thống nhất không xây dựng khu tái định cư mà chỉ sử dụng quỹ đất 62 thửa, đề xuất 20 thửa tại Cụm dân cư trung tâm xã E để bố trí cho các hộ dân có nhu cầu đủ điều kiện tái định cư. Đối với hộ ông Q mặc dù có

đăng ký nhu cầu sử dụng đất nhưng UBND huyện K chưa bố trí đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá là do tính cấp bách của dự án. Trong số 20 thửa đất hiện nay đã giao 02 thửa đất cho hai hộ dân do có kiến nghị và giá đất được tính theo Quyết định số 4105/QĐ-UBND ngày 21/08/2023 của UBND huyện K. UBND huyện K xác định các hộ ông Đoàn K, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thanh Q là đủ điều kiện giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá và do không có quỹ đất nên đồng ý giao cho mỗi hộ 01 thửa đất tại Cụm D xã E và giá đất được tính theo năm 2024 không theo giá đất Quyết định số 4105/QĐ-UBND ngày 21/08/2023 của UBND huyện K. Vì Quyết định số 4105/QĐ-UBND ngày 21/08/2023 đã hết hiệu lực.

UBND huyện K đã xây dựng khu tái định cư, tại khu dân cư xã E huyện K, tại khu tái định cư này có 62 thửa đất tái định cư, mỗi thửa đất tái định cư có diện tích từ 133,15m² đến 159,78m². UBND huyện K đã ban hành Quyết định số 4105/QĐ-UBND ngày 21/08/2023 để căn cứ tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất tái định cư. Trong khi đó số hộ đăng ký sử dụng tại nơi tái định cư là 14 hộ theo như lời khai của người bị kiện. Như vậy, chứng tỏ có điều kiện về quỹ đất để bố trí tái định cư nên việc UBND huyện K chỉ đồng ý giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho hộ ông Đoàn K 01 thửa đất là không đúng theo quy định của pháp luật và không tương xứng với thực tế diện tích đất ở mà hộ ông Đoàn K bị thu hồi. Đồng thời diện tích đất ở ông K bị thu hồi là lớn hơn diện tích lô đất tái định cư đã nêu trên.

Vì: Tại điểm a, c khoản 1 Điều 4 Quyết định số 14/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ quy định:

“...a) 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 không còn đất ở trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được giao 01 (một) thửa đất ở tại nơi tái định cư. Đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất, 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.

.....
c) Trường hợp diện tích còn lại sau khi thu hồi, lớn hơn hạn mức tách thửa theo quy định của UBND tỉnh (không phải di dời chỗ ở) thì diện tích thu hồi được bồi thường bằng tiền. Đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất, nếu diện tích thu hồi lớn hơn 50% diện tích một thửa đất tại nơi tái định cư, thì được giao đất ở tại nơi tái định cư. Căn cứ vào diện tích đất thu hồi và diện tích một thửa đất tại nơi tái định cư, để giao số thửa đất tương ứng với diện tích thu hồi”.

Do đó, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các hộ và đúng với quy định trên cần buộc UBND huyện K giao thửa đất ở tái định cư cho hộ ông K tương ứng với diện tích đất ở bị thu hồi.

Tại phiên tòa UBND huyện K đồng ý giao thửa đất ở tái định cư cho các hộ ông K, bà B, ông Q tại khu cụm dân cư trung tâm xã E nên giá đất được áp

dụng theo Quyết định số 4105/QĐ-UBND ngày 21/08/2023 của UBND huyện K.

Từ những phân tích trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện của ông Đoàn K; bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thanh Q và buộc UBND huyện K ban hành quyết định giao cho bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thanh Q mỗi gia đình 01 thửa đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá tái định cư Cụm dân cư trung tâm xã E. Đối với hộ ông K buộc UBND huyện K ban hành quyết định giao cho hộ ông Khóa số thửa đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá tại nơi tái định cư Cụm dân cư trung tâm xã E tương ứng với diện tích đất ở bị thu hồi là 400m² đúng theo quy định tại các điểm a, c khoản 1 Điều 4 Quyết định số 14/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn K; bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thanh Q được chấp nhận nên không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Ông Nguyễn Thanh Q bà Nguyễn Thị B được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

UBND huyện K phải chịu án phí Hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

[1]. Về điều luật áp dụng:

Căn cứ: khoản 3, 4 Điều 3; Khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm c khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính.

Điểm a, c khoản 1 Điều 4 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ;

Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[2]. Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu ông Đoàn K, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thanh Q.

+ Tuyên bố hành vi của UBND huyện K không giao đất ở tái định cư có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ ông Đoàn K, bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Thanh Q là trái pháp luật.

+ Buộc UBND huyện K phải ban hành quyết định giao cho hộ bà Nguyễn Thị B, hộ ông Nguyễn Thanh Q mỗi hộ 01 thửa đất ở tái định cư có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá tại nơi khu tái định cư C xã E. Giá đất theo quy định tại Quyết định số 4105/QĐ-UBND ngày 21/08/2023 của UBND huyện K.

+ Buộc UBND huyện K phải ban hành Quyết định giao cho hộ ông Đ1 Khóa số thửa đất ở tại nơi tái định cư Cụm dân cư trung tâm xã E có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá tương ứng với diện tích đất ở bị thu hồi là 400m² đúng theo quy định tại điểm a, c khoản 1 Điều 4 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ. Giá đất theo quy định tại Quyết định số 4105/QĐ-UBND ngày 21/08/2023 của UBND huyện K.

[3]. Về án phí:

Ủy ban nhân dân huyện K phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Ông Đoàn K, ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị B không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Ông Nguyễn Thanh Q được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0014136 ngày 23 tháng 10 năm 2024 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Bà Nguyễn Thị B được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0014137 ngày 23 tháng 10 năm 2024 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

[4]. Về quyền kháng cáo:

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

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TACC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị My My