

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **99/2024/HC-ST**

Ngày: 18 - 6 - 2024

V/v: Khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Công Bình.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Võ Quang Tuyên;
2. Bà H'Mơ Niê.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Thùy - Thư ký 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 18 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 54/2024/TLST-HC ngày 13/3/2024 về việc kiện “Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 99/2024/QĐXXST-HC ngày 20/5/2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

1.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964 và ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ dân phố M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

1.2. Bà Lê Thị Thục N1, sinh năm 1955; địa chỉ: Đường H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và ông Hoàng Văn T1, sinh năm 1956; địa chỉ: Đường P, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thục N1 và ông Hoàng Văn T1: Bà Lê Thị Thanh H, sinh năm 1982 (Văn bản ủy quyền ngày 16/3/2024); địa chỉ: Đường Q, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đại T2 - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 19/3/2024); địa chỉ: Đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trương Văn C - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B và ông Võ Quang H1 - Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; địa

chỉ: Đường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Ông H1 có mặt, ông C có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/ Theo nội dung đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn N là bà Lê Thị Thanh H trình bày có nội dung như sau:*

Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn N là chủ sử dụng của thửa đất số 195, tờ bản đồ số 39, diện tích 135m² tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Về nguồn gốc thửa đất số 195, tờ bản đồ 39: Đất do Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) phường T, thành phố B tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất. Ông Lê Văn L là người trúng đấu giá thửa đất với diện tích 270m² (10m x 27m) tại biên bản buổi đấu giá thanh lý Văn phòng tập đoàn sản xuất và khu đất thanh lý do UBND phường T tổ chức theo Quyết định số 15/QĐ.UB ngày 04/3/2003, ông L đã nộp đủ tiền trúng đấu giá theo thông báo của Hội đồng đấu giá. Sau khi trúng đấu giá thì ông Lê Văn L chuyển quyền sử dụng đất cho ông Lâm Ngọc H2 (có vợ là Nguyễn Thị T3) với diện tích 135m². Ngày 10/6/2005, vợ chồng ông H2 chuyển nhượng lại phần diện tích 135m² cho vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N. Vợ chồng bà T đã thanh toán đủ tiền cho vợ chồng ông H2 và vợ chồng bà T, ông N đã nhận đất sử dụng; giấy chuyển nhượng đất cho gia đình bà T, ông N ghi là “chuyển nhượng đất ở” và việc chuyển nhượng đất được UBND Phường T xác nhận đây là giao dịch chuyển nhượng cho nhau đất thổ cư. Vợ chồng bà T, ông N đã xây nhà sống ổn định trên đất và không có tranh chấp với ai. Hàng năm, vợ chồng bà T thực hiện nghĩa vụ nộp thuế nhà, đất và thuế đất ở đô thị đầy đủ cho UBND phường T.

Năm 2019, UBND thành phố B ban hành Thông báo thu hồi đất đối phần diện tích đất của gia đình bà T, ông N để thực hiện dự án: Hồ thủy lợi Ea Tam, thành phố B, nhưng UBND thành phố B không công nhận đất của vợ chồng bà T và ông N với lý do cho rằng UBND phường T tổ chức bán đấu giá đất không đúng quy định nên không có cơ sở để bồi thường. Không đồng ý với quyết định của UBND thành phố B, gia đình bà T, ông N có đơn khởi kiện và ngày 14/01/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Bản án số 01/2021/HC-ST, chấp nhận yêu cầu khởi kiện và công nhận phần diện tích đất của gia đình bà T, ông N.

Ngày 26/11/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 8540/QĐ-UBND. Tuy nhiên, UBND thành phố B bồi thường diện tích đất trên của vợ chồng bà T, ông N là đất nông nghiệp nên vợ chồng bà T có đơn khởi kiện đến Tòa án và tại Bản án số 23/2022/HC-ST, ngày 27/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện và công nhận 135m² đất của gia đình bà T, ông N tại thửa đất số 195, tờ bản đồ 39, phường T, thành phố B là loại đất ở.

Ngày 22/12/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 7312/QĐ-UBND, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hồ T, thành phố B. Vợ chồng bà T, ông N nhận thấy UBND thành phố B thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ không đúng và sai về thu tiền

sử dụng đất, gây thiệt hại nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông bà, bởi lẽ: Theo quy định tại khoản 2 Điều 20 và khoản 3 Điều 23 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 1 Điều 75 Luật đất đai năm 2013 và nguồn gốc đất, thì đã có đủ cơ sở công nhận đất của gia đình bà T, ông N là đất ở.

UBND thành phố B căn cứ theo Công văn số 6238/CCT-TB,TK ngày 28/10/2022 của Chi cục Thuế thành phố B, về việc phúc đáp Công văn số 640/CV-TTPTQĐ ngày 24/10/2022 và cho rằng các hộ dân không cung cấp được chứng từ chứng minh đã nộp tiền sử dụng đất tại thời điểm trúng đấu giá theo quy định tại Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ tài chính, nên không có cơ sở để khấu trừ tiền sử dụng đất theo khoản 4 Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP của Chính phủ, là không có cơ sở. Căn cứ Biên bản làm việc ngày 21/11/2019, giữa UBND phường T và đại diện những nhân chứng tham gia Hội đồng bán đấu giá theo Quyết định số 15/QĐ-UB ngày 04/03/2003 của UBND phường T, thành phố B; Báo cáo số 215/BC-UBND ngày 04/12/2019 của UBND phường T đã xác minh là đất của gia đình bà T, ông N đã nộp tiền trúng đấu giá đất (Ông L là người trúng đấu giá thửa đất số 195, tờ bản đồ số 39, diện tích 10m x 27m, với giá trúng đấu giá 36.600.000 đồng, gia đình bà T mua lại của ông L diện tích 5m x 27m, việc mua bán này có xác nhận của UBND phường T và UBND phường T đã dùng số tiền sử dụng vào mục đích xây dựng mới Hội trường tổ dân phố 9). Như vậy, chứng minh thửa đất gia đình bà T, ông N đã nộp 100% tiền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất là 135m², do đó khi nhà nước bồi thường 135m² đất ở cho gia đình bà T, ông N thì gia đình bà T, ông N không phải nộp tiền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn N khởi kiện đề nghị Tòa án hủy một phần Quyết định số 7312/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND thành phố B đối với phần thu tiền sử dụng đất nộp ngân sách của 135m² đất ở, buộc UBND thành phố B ban hành lại phương án bồi thường và không thu tiền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật.

**/ Theo nội dung đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện và người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 là bà Lê Thị Thanh H trình bày có nội dung như sau:*

Bà Lê Thị Thục N1 và ông Hoàng Văn T1 là chủ sử dụng của 02 thửa đất tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, diện tích đất đã được UBND phường T thanh lý theo hình thức bán đấu giá công khai vào năm 2003, cụ thể về nguồn gốc các thửa đất như sau:

- Đối với thửa đất số 189, tờ bản đồ 39, diện tích 27,3m²: Trước đây là của Tập đoàn sản xuất nông nghiệp dùng để xây dựng văn phòng làm việc, sau này do UBND phường T quản lý. Năm 2003, UBND phường T tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất (trên thửa đất có căn nhà cấp 4). Bà N1, ông T1 đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo Biên bản bàn giao lô đất trúng đấu giá số 01/BB ngày 29/4/2003 của UBND phường T, thành phố B.

- Đối với thửa đất số 136, bản đồ 39: Đất do UBND phường T tổ chức bán đấu

giá quyền sử dụng đất và ông Lê Văn L trúng đấu giá thửa đất với diện tích 270m². Sau khi trúng đấu giá thì ông Lê Văn L chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q với diện tích 135m². Ngày 12/7/2002, ông Q chuyển nhượng lại phần diện tích 135m² cho bà N1 và ông T1 theo Giấy xin sang nhượng đất thổ cư, việc sang nhượng này có xác nhận của UBND phường T và bà N1, ông T1 đã thanh toán đầy đủ tiền cho ông Q.

Như vậy, tổng diện tích đất bà N1, ông T1 quản lý, sử dụng của thửa đất số 136 và số 189, tờ bản đồ 39 là 175,8m² (27,3m² thửa đất 189 + 148,5m² thửa đất 136). Bà N1, ông T1 sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp với ai và hàng năm, bà N1 thực hiện nghĩa vụ nộp đầy đủ các khoản thuế nhà, đất và các khoản đóng góp cho địa phương.

Năm 2019, UBND thành phố B có thông báo thu hồi đất đối phần diện tích đất của bà N1, ông T1 để thực hiện dự án: Hồ thủy lợi Ea Tam, thành phố B, nhưng UBND thành phố B không công nhận đất của bà N1, ông T1 với lý do UBND phường T tổ chức bán đấu giá đất không đúng quy định nên không có cơ sở để bồi thường. Không đồng ý với ý kiến của UBND thành phố B nên bà N1, ông T1 có đơn khởi kiện đến Tòa án và tại Bản án số 27/2021/HC-ST ngày 16/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, đã tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện và công nhận phần diện tích đất của bà N1, ông T1.

Ngày 26/11/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 8541/QĐ-UBND. Tuy nhiên, UBND thành phố B bồi thường diện tích đất trên của bà N1, ông T1 là đất nông nghiệp nên bà N1, ông T1 có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và tại Bản án số 23/2022/HC-ST ngày 27/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện và công nhận 175,8m² đất của bà N1, ông T1 tại thửa đất số 136 và 189, tờ bản đồ 39, phường T, thành phố B là loại đất ở.

Ngày 22/12/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 7312/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hồ T, thành phố B (phê duyệt lại giá trị bồi thường đối với bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 theo Bản án số 23/2022/HC-ST ngày 27/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk).

Bà N1 và ông T1 nhận thấy việc UBND thành phố B thực hiện bồi thường không đúng các quy định của pháp luật, gây thiệt hại nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp mình. Bà N1 và ông T1 không đồng ý với Quyết định số 7312/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND thành phố B, bởi vì: Theo quy định tại khoản 2 Điều 20 và khoản 3 Điều 23 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 1 Điều 75 Luật đất đai năm 2013. Đối chiếu với những quy định đã viện dẫn trên đã có đủ cơ sở công nhận đất của bà N1, ông T1 đủ điều kiện đất ở trong thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2014.

- Đối với đất số 189, tờ bản đồ 39 diện tích 27,3 m²: Theo điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định: *1. Trường hợp sử dụng đất có nhà ở ổn định, khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất như sau:*

b) Trường hợp sử dụng đất có nhà ở ổn định trong khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 và có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất mà giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất theo đúng mức thu quy định của pháp luật đất đai năm 1993 thì không thu tiền sử dụng đất.

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 21/11/2019 giữa UBND phường T và đại diện những nhân chứng tham gia Hội đồng bán đấu giá theo Quyết định số 15/QĐ-UB ngày 04/03/2003 của UBND phường T, thành phố B; Báo cáo số 215/BC-UBND ngày 04/12/2019 của UBND phường T đã xác minh là bà N1, ông T1 đã nộp tiền trúng đấu giá đất thửa đất số 189, tờ bản đồ số 39, diện tích 27,3m² với giá trúng đấu giá 5.000.000 đồng có xác nhận của UBND phường T. UBND phường T đã dùng số tiền trên vào mục đích xây dựng mới Hội trường tổ dân phố 9, như vậy chứng minh thửa đất của bà N1, ông T1 đã nộp 100% tiền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất là 27,3 m².

- Đối với thửa đất số 136, bản đồ 39, diện tích 148,5m²: Căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 2 Nghị định 123/2017/NĐ-CP sửa đổi bổ sung Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP: “*Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nguồn gốc vi phạm pháp luật đất đai theo quy định tại Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai (sau đây gọi là Nghị định 43/2014/NĐ-CP) hoặc đất được giao, được cho thuê không đúng thẩm quyền kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 07 năm 2014 nhưng nay phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, nếu được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 9 Điều 210 Luật Đất đai thì phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất theo quy định thì được trừ số tiền đã nộp vào tiền sử dụng đất phải nộp, mức trừ không vượt quá số tiền sử dụng đất phải nộp.*”

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 21/11/2019 giữa UBND phường T và đại diện những nhân chứng tham gia Hội đồng bán đấu giá theo Quyết định số 15/QĐ-UB ngày 04/03/2003 của UBND phường T, thành phố B; Báo cáo số 215/BC-UBND ngày 04/12/2019 của UBND phường T đã xác minh là đất của bà N1 ông T1 đã nộp tiền trúng đấu giá đất (Ông L là người trúng đấu giá thửa đất số 195, tờ bản đồ số 39, diện tích 10m x 27m với giá trúng đấu giá 36.600.000 đồng, bà N1 và ông T1 mua lại của ông L diện tích 5m x 27m, việc mua bán này có xác nhận của UBND phường T, UBND phường T đã dùng số tiền trên vào mục đích xây dựng mới Hội trường tổ dân phố 9), như vậy chứng minh thửa đất của bà N1, ông T1 đã nộp 100% tiền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất là 148,5m².

Do đó, bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 khởi kiện đề nghị Tòa án hủy một phần Quyết định số 7312/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND thành phố B đối với phần thu tiền sử dụng đất nộp ngân sách của 175,8m² đất ở, buộc UBND thành phố B không thu tiền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật.

**/ Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện*

theo ủy quyền của người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND thành phố B trình bày có nội dung như sau:

Về căn cứ pháp lý: Bản án số 23/2022/HC-ST ngày 27/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk, về việc ban hành quy định bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố của UBND tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2020 - 2024; Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định 18/2023/QĐ-UBND, ngày 12/6/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành Bảng giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 8540/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Hồ Thủy lợi Ea Tam, phường T, thành phố B (đợt 33); Quyết định số 4286/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 của UBND thành phố B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố B; Quyết định số 5689/QĐ-UBND, ngày 29/9/2023 của UBND thành phố B về việc phê duyệt giá bổ sung đất khi Nhà nước giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân, trong năm 2023 tại các khu tái định cư trên địa bàn thành phố B; Công văn 6280/CCT-TB,TT ngày 28/10/2022 của Chi cục Thuế thành phố B về việc phúc đáp Công văn số 640/CV-TTPTQĐ ngày 24/10/2022 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố B.

Đối với nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1, quan điểm của UBND thành phố B như sau:

Thực hiện Bản án hành chính số 01/2021/HC-ST ngày 14/01/2021 và Bản án hành chính số 27/2021/HC-ST ngày 16/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, về việc tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 053726, thửa số 85, tờ bản đồ số 39, phường T, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 24/10/2003. Ngày 26/11/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 8540/QĐ-UBND, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Hồ T, thành phố B (đợt 33). Sau khi phương án được phê duyệt thì ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T, bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 không đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ về diện tích đất theo giá đất nông nghiệp nên đã có đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu được bồi thường toàn bộ diện tích tại các thửa đất nêu trên theo giá đất ở đô thị. Đến ngày 27/4/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk có Bản án số 23/2022/HC-ST, về việc khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và bản án đã tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện, công

nhận 135m² đất của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T tại thửa số 195, tờ bản đồ 39, phường T và công nhận 27,3m² tại thửa đất số 189 và 148,5m² tại thửa số 136, tờ bản đồ 39, phường T của bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 là đất ở và phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Thực hiện Bản án số 23/2022/HC-ST ngày 27/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Ngày 22/12/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 7312/QĐ-UBND, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Hồ Thủy lợi Ea Tam, thành phố B (Phê duyệt lại giá trị bồi thường đối với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T, bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 theo Bản án số 23/2022/HC-ST 27/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk).

Tại Quyết định số 7312/QĐ-UBND ngày 22/12/2023, UBND thành phố B đã thu tiền sử dụng đất đối với các thửa đất, cụ thể như sau:

- Đối với 135m² đất tại thửa số 195, tờ bản đồ 39, phường T của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn N có nguồn gốc giao đất trái thẩm quyền, hộ dân xây dựng nhà và sử dụng vào mục đích đất ở sau ngày 01/7/2004 (mức thu 150% theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP).

- Đối với 27,3m² tại thửa số 189, tờ bản đồ 39, phường T của bà Lê Thị Thục N1 và ông Hoàng Văn T1, có nguồn gốc giao đất ở trái thẩm quyền sử dụng vào mục đích đất ở sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 (mức thu 50% theo quy định tại tiết 2, điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP).

- Đối với 148,5m² tại thửa số 136, tờ bản đồ 39, phường T của bà Lê Thị Thục N1 và ông Hoàng Văn T1 có nguồn gốc giao đất ở trái thẩm quyền, đất để trống (mức thu 100% theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP).

Quá trình thực hiện, các hộ dân không cung cấp được chứng từ chứng minh đã nộp tiền sử dụng đất tại thời điểm trúng đấu giá theo quy định tại Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính, nên không có cơ sở để khấu trừ tiền sử dụng đất theo khoản 4 Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP của Chính phủ.

Vì vậy, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T và bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 theo Bản án số 23/2022/HC-ST ngày 27/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk được UBND thành phố B phê duyệt tại Quyết định số 7312/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 là đúng quy định của pháp luật. Do đó, nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T và bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 là không có cơ sở giải quyết. Đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận nội dung khởi kiện của người khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến, với nội dung: Về thủ tục 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 đúng quy định của pháp luật về tố tụng hành chính; về nội dung: Diện tích đất của ông Nguyễn

Văn N, bà Nguyễn Thị T và bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 có nguồn gốc được giao thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; căn cứ vào tài liệu, chúng cứ có trong hồ sơ đã có đủ cơ sở xác định người mua đấu giá đã nộp đủ tiền cho UBND phường T, nên phải đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho những người sử dụng đất. Việc UBND thành phố B cho rằng người khởi kiện không cung cấp được chứng từ chứng minh đã nộp tiền sử dụng đất tại thời điểm trúng đấu giá nên không có cơ sở để khấu trừ tiền sử dụng đất, là không có căn cứ và không đúng. Do đó yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T và bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1, là có cơ sở chấp nhận. Đối phần đất của bà N1, ông T1 thuộc thửa số 139, diện tích thực tế là 148,5m², có tăng thêm 13,5m² so với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng (135m²), thì ông T1, bà N1 phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích tăng thêm là 13,5m².

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a, điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N; chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1;

Hủy một phần Quyết định số 7312/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND thành phố B, đối với phần thu tiền sử dụng đất diện tích 135m², thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 39 của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T; phần thu tiền sử dụng đất diện tích 27,3m² thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ 39 và diện tích 135m² thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 39 của bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1; buộc UBND thành phố B phải ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1, trong đó không thu tiền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật;

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 về việc buộc UBND thành phố B không thu tiền sử dụng đất/thu tiền sử dụng đất theo giá đất năm 2019 đối với 13,5m² đất thuộc thửa đất số 136.

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, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngày 22/12/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 7312/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Hồ thủy lợi Ea Tam, thành phố B (phê duyệt lại giá trị bồi thường đối với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T; bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 theo Bản án số 23/2022/HC-ST ngày 27/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk). Như vậy, đây là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn

Văn N và bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1, nên yêu cầu khởi kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính. Ngày 16/02/2024, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 gửi đơn khởi kiện đến Tòa án là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ 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 của Luật Tổ tụng hành chính.

[1.2] Đối với người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND thành phố B và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là ông Trương Văn C vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự trên là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét Quyết định số 7312/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND thành phố B, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Hồ thủy lợi E, thành phố B, đối với phần thu tiền sử dụng đất, nhận thấy:

[2.1] Theo Bản án hành chính sơ thẩm số 23/2022/HC-ST ngày 27/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; Biên bản làm việc ngày 21/11/2019 giữa UBND phường T và đại diện những nhân chứng tham gia Hội đồng bán đấu giá theo Quyết định số 15/QĐ-UB ngày 04/03/2003 của UBND phường T, thành phố B và Báo cáo số 215/BC-UBND ngày 04/12/2019 của UBND phường T, thì diện tích 135m² thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 39 của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T và diện tích 148,5m² thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 39 của bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 có nguồn gốc từ diện tích đất mà ông Lê Văn L mua trúng đấu giá đất của UBND phường T, thành phố B vào năm 2003, với số tiền là 36.600.000 đồng; thửa đất số 189, tờ bản đồ 39, diện tích 27,3m² có nguồn gốc do ông Hoàng Văn T1 và bà Lê Thị Thục N1 mua trúng đấu giá nhà làm việc Tập đoàn sản xuất nông nghiệp của UBND phường T vào năm 2003 với số tiền 5.000.000 đồng. Các thửa đất này thuộc trường hợp đất giao không đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Như vậy, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T và bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 được UBND phường T, thành phố B giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất. Đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 39 của bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 có diện tích là 148,5m² (tăng thêm 13,5m² so với giấy tờ chuyển nhượng). Tuy nhiên, diện tích đất thực tế bà N1, ông T1 đang quản lý là thuộc phần đất đã mua đấu giá và việc sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, lý do tăng thêm diện tích có thể do việc đo đạc không chính xác. Do đó, toàn bộ diện tích đất thuộc thửa số 136 mà bà N1, ông T1 đang quản lý sử dụng là thuộc phần đất có nguồn gốc được giao thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

[2.2] Theo điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014

của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, quy định: “*Trường hợp sử dụng đất có nhà ở ổn định, khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất như sau:*

b) Trường hợp sử dụng đất có nhà ở ổn định trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất, thì thu tiền sử dụng đất như sau:

- Nếu giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất theo đúng mức thu quy định của pháp luật đất đai năm 1993 thì không thu tiền sử dụng đất;

- Nếu giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất thấp hơn mức thu quy định của pháp luật đất đai năm 1993 thì số tiền đã nộp được quy đổi ra tỷ lệ % diện tích đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất theo chính sách và giá đất tại thời điểm đã nộp tiền; phần diện tích đất còn lại thực hiện thu tiền sử dụng đất theo chính sách và giá đất tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”

Tại điểm c khoản 1 Điều 8 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 5 Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính) quy định: “*1. Giấy tờ chứng minh về việc đã nộp tiền cho cơ quan, tổ chức để được sử dụng đất khi xác định tiền sử dụng đất quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP; bao gồm:*

... c) Biên lai, phiếu thu, hóa đơn hoặc các loại giấy tờ khác chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất của Ủy ban nhân dân các cấp hoặc của cơ quan, tổ chức giao đất không đúng thẩm quyền”.

[2.3] Theo quy định của pháp luật, đấu giá tài sản là hình thức bán tài sản thông qua thủ tục trả giá công khai giữa nhiều người muốn mua và người trả giá cao nhất là người được quyền mua tài sản bán. Quyền sử dụng đất là một loại tài sản. Mặc dù Luật đất đai 1993 không quy định cụ thể về giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, khoản 3 Điều 58 Luật đất đai 2003 quy định: “*Giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất... không được thấp hơn giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định”.*

Theo Quyết định 2182/QĐ-UBND ngày 20/10/1997 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành mức giá các loại đất trên địa bàn thành phố B, thì giá đất tại vị trí gần nhất của các thửa đất này là đoạn đường từ Hồ Trần Hưng Đ đến Cầu chui (cách Hội trường Khối 9 khoảng 100m theo Biên bản xác minh ngày 06/6/2024) có giá 80.000 đồng/m². Tại Thông báo số 01/BTQ ngày 22/02/2003 của Ban tự quản Khối 9, phường T về việc bán đấu giá Văn phòng Tập đoàn S (thuộc Hội trường khối 9) đường N, phường T, Hội đồng định giá đã đưa ra mức giá tối thiểu để các cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá, theo đó giá đất tối thiểu diện tích 270m² là 30.000.000 đồng, diện tích 61,5m² (nay là 27,3m²) là 5.000.000 đồng. Như vậy, có căn cứ để xác định rằng mức giá mà ông Lê Văn L và bà Lê Thị Thục N1 trúng đấu giá cao hơn giá thu

tiền sử dụng đất mà UBND tỉnh Đắk Lắk quy định.

Ngoài ra, việc tổ chức đấu giá đất được tiến hành công khai. Ông Lê Văn L và bà Lê Thị Thục N1 đã tham gia, trúng đấu giá, nộp đầy đủ số tiền cho UBND phường T và được giao đất quản lý, sử dụng. Sau này, ông L chuyển nhượng đất cho người khác, sau đó lại chuyển nhượng lại cho ông N, bà T và bà N1, ông T1. Việc UBND phường T tiến hành bán đấu giá quyền sử dụng đất trên không đúng thẩm quyền là lỗi của UBND phường T, người tham gia đấu giá đã tham gia một cách công khai và việc chuyển nhượng đất cũng được UBND phường T xác nhận, nên phải đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho những người sử dụng đất sau này.

Do đó, việc UBND thành phố B cho rằng người khởi kiện không cung cấp được chứng từ chứng minh đã nộp tiền sử dụng đất tại thời điểm trúng đấu giá theo quy định tại Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính là không có căn cứ.

[2.4] Mặt khác, tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi bổ sung tại khoản 4 Điều 2 Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ, sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước) quy định: *“Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nguồn gốc vi phạm pháp luật đất đai theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) hoặc **đất được giao, được cho thuê không đúng thẩm quyền kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014** nhưng nay phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, trường hợp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 9 Điều 210 Luật đất đai thì phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại điểm b, điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất theo quy định thì được trừ số tiền đã nộp vào tiền sử dụng đất phải nộp; mức trừ không vượt quá số tiền sử dụng đất phải nộp.”*

Diện tích 135m² đất thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 39 của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T và diện tích 148,5m² thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 39 của bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 là đất ở được giao trước 01/07/2004, nên việc UBND thành phố B cho rằng ông N, bà T xây dựng nhà ở sau 01/7/2004 và bà N1, ông T1 để trống đất và áp dụng điểm b, điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP để thu 100% tiền sử dụng đất là không có cơ sở.

[2.5] Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Việc UBND thành phố B ban hành Quyết định số 7312/QĐ-UBND ngày 22/12/2023, trong đó thu tiền sử dụng đất diện tích 135m² đất ở của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T và thu tiền sử dụng đất diện tích 175,8m² đất ở của bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông N, bà T và bà N1, ông T1 là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận và huỷ một phần Quyết định số 7312/QĐ-UBND ngày 22/12/2023; buộc UBND

thành phố B phải ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông N, bà T và bà N1, ông T1, trong đó không thu tiền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Do được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên người khởi kiện bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Người bị kiện là UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk 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, điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính;

Áp dụng: Điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; điểm c khoản 1 Điều 8 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 5 Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính); 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1.

Hủy một phần Quyết định số 7312/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Hồ thủy lợi E, thành phố B (phê duyệt lại giá trị bồi thường đối với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T; bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 theo Bản án số 23/2022/HC-ST ngày 27/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk), đối với phần thu tiền sử dụng đất diện tích 135m², thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 39 của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T; phần thu tiền sử dụng đất diện tích 27,3m² thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ 39 và diện tích 148,5m² thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 39 của bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phải ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất cho bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1, trong đó không thu tiền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị Thục N1, ông Hoàng Văn T1 không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

3. 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 (Vụ 3);
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trương Công Bình