

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 15/2022/HC-ST

Ngày 14 - 4 - 2022

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 LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Khánh Vân

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Văn Tiến và bà Đinh Thị Kim Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Chang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 69/2021/TLST-HC ngày 27 tháng 10 năm 2021 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 17/2022/QĐXXST-HC ngày 21 tháng 02 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2022/QĐST-HC ngày 15 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Trần Duy K

Địa chỉ: Tổ 4, phường S, thị xã P, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Ma Ngọc Mạnh L. Địa chỉ: Tổ 01, phường S, thị xã P, tỉnh Lào Cai (Văn bản ủy quyền ngày 23/6/2021). Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã P, tỉnh Lào Cai.

Địa chỉ: Số 091, phố Xuân Viên, phường S, thị xã P, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vương Trinh Q - Chức vụ: Chủ tịch UBND thị xã P, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tiến D - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị xã P, tỉnh Lào Cai (Văn bản ủy quyền ngày 10/11/2021). Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân phường X, thị xã P, tỉnh Lào Cai.

Địa chỉ: Tổ 4, phường X, thị xã P, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đức V - Chức vụ: Chủ tịch UBND phường X. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện trình bày:

Năm 2007 ông K được bố mẹ để là ông Trần Viết N và bà Nguyễn Thị L tặng cho 01 thửa đất diện tích khoảng 200,0m² tại tổ 2, phường Phan Si Păng, thị xã P, tỉnh Lào Cai, trên đất có 01 ngôi nhà diện tích khoảng 60,0m² được xây dựng từ năm 1999, việc tặng cho được các bên lập thành văn bản. Sau khi được bố mẹ tặng cho nhà, đất ông K đã sử dụng ổn định được những người hàng xóm có nhà đất liền kề và tổ trưởng tổ dân phố số 2 xác nhận (Giấy xác nhận ngày 20/6/2021). Năm 2011 nhà, đất của ông K bị quy hoạch dự án Trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa. Đến ngày 10/6/2021 UBND thị xã P đã ban hành Quyết định số 323/QĐ - UBND thu hồi toàn bộ diện tích 258,3m² của ông K để thực hiện dự án đồng thời ban hành Quyết định số 327/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, trong đó có hộ ông K. Ông K không đồng ý với hai quyết định trên vì lý do sau:

Thứ nhất, về xác định loại đất thu hồi: UBND thị xã P xác định loại đất thu hồi của hộ ông K là đất trồng cây lâu năm mà không có đất ở là không đúng vì trên đất có 01 ngôi nhà diện tích khoảng 60,0m² được xây dựng từ năm 1999, ngoài nhà đất này ông K không còn chỗ ở nào khác. Ông K đã sinh sống, sử dụng ổn định và không có tranh chấp với ai nên diện tích đất này đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ theo quy định tại khoản 54, điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ. Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 14/12/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P thì diện tích đất của ông K bị thu hồi thuộc thửa đất số 88; tờ bản đồ số 55 (Bản đồ địa chính đã được nghiệm thu năm 2018) và được xác định là đất ODT (đất ở) + CLN (cây lâu năm). Ngày 09/6/2021 Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P chỉnh lý Trích lục bản đồ địa chính đối với thửa đất số 88 tờ bản đồ số 55 từ đất ODT + CLN thành đất trồng cây lâu năm (CLN). Việc Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P tự chỉnh lý Trích lục bản đồ địa chính đối với thửa đất trên là không có căn cứ và không phù hợp với quy định tại Khoản 1 Điều 17 Thông tư 25/2014/BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Tại Biên bản kiểm đếm số lượng, đất đai, tài sản, hoa màu ngày 07/8/2018 có xác nhận của UBND thị trấn M cũng xác định thửa đất của ông K bị thu hồi có đất ở đường xe máy đi được là 57,5m².

Như vậy UBND thị xã P ban hành Quyết định số 323/QĐ - UBND xác định toàn bộ diện tích 258,3m² của hộ ông K là đất trồng cây lâu năm mà không có đất ở (đối với phần diện tích xây dựng nhà từ năm 1999) là không phù hợp với quy định tại khoản 1, 3 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ; Khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ.

Thứ hai, căn cứ vào quyết định thu hồi đất không xác định diện tích đất có nhà của ông K là đất ở nên UBND thị xã P ban hành Quyết định số 327/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ ông Khánh, không bồi thường về đất ở và không cấp đất tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 79 Luật đất đai năm 2013 và khoản 1 điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP là trái quy định của pháp luật.

Vì vậy, ông K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy toàn bộ quyết định số 323/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 của UBND thị xã P về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa (Hộ ông Trần Duy K);

- Hủy một phần quyết định số 327/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 của UBND thị xã P về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện công trình: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa đối với hộ ông Trần Duy K;

Người bị kiện UBND thị xã P trình bày:

Ngày 30/11/2016, UBND tỉnh Lào Cai đã ban hành Quyết định số 4289/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa. Toàn bộ diện tích đất của hộ ông K nằm trong quy hoạch của dự án và thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điều 62 Luật đất đai.

Về quá trình thu hồi đất đối với hộ ông Trần Duy K:

Ngày 08/5/2017 UBND huyện P (nay là UBND thị xã P) ban hành Thông báo số 103/TB-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Trần Duy K (thửa số 88, tờ bản đồ số 55).

Ngày 31/8/2017 Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã P ban hành Thông báo số 08/TT-TTPTQĐ về việc kiểm đếm đất đai, tài sản, hoa màu gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi để thực hiện dự án: Khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa.

Ngày 07/8/2018 Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã P đã phối hợp với hộ ông K tiến hành kiểm đếm số lượng đất đai, tài sản, hoa màu.

Ngày 26/11/2018 Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã P ban hành Thông báo số 134/TB-TTPTQĐ về niêm yết công khai dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (trong đó có dự thảo phương án bồi thường của hộ ông K).

- Ngày 15/12/2020 Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã P phối hợp với các đơn vị liên quan và các hộ dân có đất thu hồi tiến hành họp lấy ý kiến trực tiếp về dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Ngày 10/6/2021 UBND thị xã P ban hành Quyết định số 323/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số 327/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ ông K và thực hiện niêm yết công khai các quyết định trên theo quy định.

- Ngày 10/6/2020 Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã P ban hành Giấy mời số 64/GM-TTPTQĐ mời ông K nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tuy nhiên ông K không nhận tiền.

Về khung giá đất áp dụng khi thu hồi đất và tài sản trên đất đối với hộ gia đình ông Khánh:

Về giá đất áp dụng đối với hộ ông K được thực hiện theo Quyết định số 56/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Lào Cai quy định về bảng giá đất 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Lào Cai; Quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 14/04/2020 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để bồi thường và giá đất cụ thể để giao đất tái định cư khi nhà nước thu hồi đất tại các huyện, thành phố.

Về hoa màu trên đất áp dụng theo Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 25/4/2015 của UBND tỉnh Lào Cai về việc ban hành Quy định áp dụng đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai; Quyết định số 20/QĐ-UBND ngày 21/4/2016 của UBND tỉnh Lào Cai về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định áp dụng đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi, thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Về xác định loại đất thu hồi của hộ ông K là đất trồng cây lâu năm: Hộ ông K sử dụng đất nhưng không có giấy tờ về đất theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

Theo quy định tại điểm b, mục 1, khoản 1, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017: *“Trường hợp đang sử dụng, đất do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất để xác định loại đất”*. Căn cứ quy định trên, UBND thị xã P xác định thửa số 88, tờ bản đồ số 55, mục đích sử dụng: là đất trồng cây lâu năm.

Về việc giao đất: Hộ ông K không bị thu hồi đất ở hoặc thu hồi đất gắn liền với nhà ở, không sinh sống tại thửa đất bị thu hồi, không có khẩu thường trú tại phường Phan Si Păng nơi có đất bị thu hồi (khẩu thường trú tại tổ 4, phường S), có nhà ở ổn định sinh sống và cư trú thường xuyên liên tục tại tổ 4, phường S. Do đó hộ ông K không phải di chuyển chỗ ở.

Mặt khác hộ ông K không thường xuyên sinh sống và không sử dụng ổn định vào mục đích đất ở trên diện tích thửa đất bị thu hồi (không phù hợp với quy định tại Điểm e Khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về căn cứ xác định việc sử dụng ổn định). Do đó không có cơ sở để UBND thị xã P giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông K theo quy định tại Khoản 4, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

Như vậy, việc UBND thị xã P thu hồi, bồi thường cho hộ ông K là đúng đầy đủ với chế độ, chính sách theo quy định pháp luật. Việc ông Kyêu cầu hủy Quyết định số 323/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 và hủy một phần Quyết định số 327/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 là không có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường Phan Si Păng trình bày:

Hộ ông Trần Duy K bị thu hồi 258,3m² đất tại Quyết định số 232/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Quyết định số 327/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 của UBND thị xã P để thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa.

Về nguồn gốc thửa đất: Nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Việt N từ năm 2007.

Về loại đất sử dụng: Theo hiện trạng sử dụng và bản đồ đo đạc địa chính thị trấn M năm 2018 đã đo đạc nghiệm thu loại đất sử dụng của ông K là đất trồng cây hàng năm khác (thửa đất số 88, tờ bản đồ DC 55).

Thời điểm làm nhà, loại nhà: Tại thời điểm kiểm đếm vị trí thửa đất thu hồi có 01 căn nhà, không có người ở, xác định được xây dựng năm 2013 (năm 2013 đơn vị đo đạc bản đồ giải thửa thì thửa đất của ông K nằm trong thửa đất số 199, tờ bản đồ DC 7, đất trống, loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm của ông Trần Việt N). UBND phường Phan Si Păng đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng không có kết quả.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tổ tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị định số 47/NĐ-CP ngày

15/5/2014 của Chính phủ; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Trần Duy K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa người khởi kiện, người bị kiện UBND thị xã P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường Phan Si Păng đều vắng mặt. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 158 Luật tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện:

Ông Trần Duy K khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 323/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 của UBND thị xã P về việc thu hồi đất; Hủy một phần Quyết định số 327/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 của UBND thị xã P về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ ông Trần Duy K.

Đây là các quyết định hành chính do UBND thị xã P ban hành trong quá trình quản lý nhà nước về đất đai, thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai theo quy định tại Điều 30, 32 Luật tổ tụng hành chính. Vụ án được khởi kiện trong thời hiệu quy định tại Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

[3] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 323/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 của UBND thị xã P:

[3.1] Về thẩm quyền ban hành: Theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật đất đai 2013, UBND cấp huyện có thẩm quyền thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư. Như vậy, UBND thị xã P, tỉnh Lào Cai ban hành quyết định thu hồi đất đối với hộ ông Trần Duy K là đúng thẩm quyền.

[3.2] Về trình tự, thủ tục ban hành:

Ngày 30/11/2016 UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 4289/QĐ-UBND phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa.

Ngày 15/12/2016 tiến hành họp công bố quy hoạch chi tiết Khu trung tâm hành chính mới huyện P.

Ngày 06/01/2017 UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 48/QĐ-UBND về việc giao danh mục công trình: Đền bù, giải phóng mặt bằng dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện P.

Ngày 10/3/2017 UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 774/QĐ-UBND về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và cập nhật kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện Sa Pa, trong đó có công trình khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa.

Ngày 24/3/2017 UBND tỉnh Lào Cai có văn bản số 1222/UBND-TNMT về việc ủy quyền cho UBND huyện P thực hiện thu hồi đất để thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa.

Ngày 08/5/2017 UBND huyện P ban hành Thông báo số 103/TB-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Trần Duy K để thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa.

Ngày 31/8/2017 Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã P ban hành Thông báo số 08/TT-TTPTQĐ về việc kiểm đếm đất đai, tài sản, hoa màu trên đất của hộ ông Khánh.

Ngày 07/8/2018 Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng tiến hành kiểm đếm số lượng đất đai, tài sản, hoa màu trên đất bị thu hồi của hộ ông Khánh.

Ngày 26/11/2018 Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã P ban hành Thông báo số 134/TB-TTPTQĐ về niêm yết công khai dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (trong đó có dự thảo phương án bồi thường của hộ ông K).

Ngày 15/12/2020 Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã P tiến hành họp lấy ý kiến trực tiếp về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các hộ dân có đất thu hồi.

Ngày 10/6/2021 UBND thị xã P ban hành Quyết định số 323/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Khánh.

Như vậy trình tự, thủ tục ban hành quyết định thu hồi đất đảm bảo đúng quy định tại Điều 69 Luật đất đai 2013.

[3.3] Về nội dung quyết định:

Quyết định thu hồi đất số 323/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 có nội dung: *“Thu hồi 258,3m² đất trồng cây lâu năm của hộ ông Trần Duy K, thuộc tờ bản đồ số 55, thửa đất số 88 tại tổ 2, phường X, thị xã P, chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án: Đền bù, giải phóng mặt bằng Khu trung tâm hành chính mới huyện P”.*

Người khởi kiện cho rằng, UBND thị xã P xác định toàn bộ diện tích 258,3m² đất bị thu hồi là đất trồng cây lâu năm là không đúng vì trên đất có 01 ngôi nhà diện tích khoảng 60,0m² được ông N, bà L xây dựng từ năm 1999, đến năm 2007 tặng cho ông K. Ông K đã sinh sống và sử dụng ổn định nên cần xác định phần diện tích đất có nhà ở là đất ở.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hộ ông K sử dụng đất không có giấy tờ về đất theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính Phủ. Nguồn gốc đất của ông K được bố mẹ đẻ là ông Trần Viết N và bà Nguyễn Thị L tặng cho từ năm 2007. Theo Giấy cho tặng đất ngày 10/12/2007 thể hiện ông N và bà L tặng cho ông K diện tích 200m² đã có nhà ở trên đất được vợ chồng ông Nghi dựng từ năm 1999. Từ khi được tặng cho đất, ông K sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai, không lấn chiếm, không chuyển mục đích sử dụng đất.

Theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ): “Việc xác định loại đất đối với trường hợp đang sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của Luật đất đai thì loại đất được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng”.

Căn cứ theo quy định trên, thì loại đất bị thu hồi của hộ ông K phải được xác định theo hiện trạng đang sử dụng. Tại biên bản kiểm đếm số lượng đất đai, tài sản, hoa màu ngày 07/8/2018 của hộ ông K xác định: Đất nông nghiệp trong đó đất ở đô thị (có đường xe máy đi được): 57,5m², đất trồng cây lâu năm: 200,8m²; Tài sản trên đất: Nhà xây 01 tầng, mái lợp proximang, chiều cao tính đến trần 3,1m, cửa gỗ, nhà xây gạch ba vạnh KT 7 x 5, diện tích 35m²; Nền lát xi măng M75 dày 3cm KT (7,5 x 3), diện tích 22,5m²; 01 đường điện sinh hoạt.

Báo cáo số 268/BC-UBND ngày 16/10/2020 của UBND lâm thời phường X xác định căn nhà ông K được dựng năm 2013, sử dụng ổn định cho đến nay, không bị lập biên bản vi phạm hành chính.

Ngoài ra, ông K khẳng định gia đình ông ở trên nhà, đất được bố mẹ cho từ năm 2007-2018 (có xác nhận của tổ trưởng tổ dân phố số 2 và các hộ liền kề). Sau khi gia đình được tổ công tác GPMB thống kê, kiểm đếm xong thì đơn vị thi công dự án san gạt cả ngày lẫn đêm trong nhiều tháng nhưng không có kế hoạch bảo vệ cho các hộ dân, khi mưa to đất đá tràn xuống đường và nhà ông K nên gia đình ông phải đi ở nhờ nhà bố mẹ. Do đó tại thời điểm UBND phường X, Công an phường X đi xác minh là tháng 4/2021 thì gia đình ông K đã chuyển đến ở nhờ nhà bố mẹ nên khi kiểm tra ông K không còn ở tại căn nhà trên thửa đất thu hồi.

Từ phân tích trên, xét thấy hộ ông K đã sử dụng căn nhà vào mục đích để ở suốt từ năm 2007 cho đến khi nhà nước thực hiện thu hồi, không bị chính quyền địa phương xử phạt về hành vi sử dụng đất trái mục đích. Do đó căn cứ vào hiện trạng đang sử dụng đất của hộ ông K thì phần diện tích đất có nhà phải được xác định là đất ở, phần diện tích còn lại thì được xác định là đất trồng cây lâu năm. Như vậy, UBND thị xã P xác định toàn bộ 258,3m² đất bị thu hồi của hộ ông K là đất trồng cây lâu năm là không đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, quyết định thu hồi đất số 323/QĐ-UBND được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục nhưng chưa đúng nội dung nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy quyết định số 323/QĐ-UBND.

[4] Xét tính hợp pháp của Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 327/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 của UBND thị xã P:

[4.1] Về thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành:

Khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013 quy định: “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”.

Ngày 10/6/2021 UBND thị xã P ban hành Quyết định số 323/QĐ-UBND thu hồi đất của hộ ông Trần Duy K. Cùng ngày UBND thị xã P ban hành Quyết định số 327/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ ông K là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định.

[4.2] Về nội dung của quyết định:

Theo Biểu tổng hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kèm theo Quyết định số 327/QĐ-UBND thì hộ ông K được phê duyệt bồi thường với tổng số tiền: 111.998.100 đồng, trong đó:

Tiền bồi thường về đất: 11.623.500 đồng.

Tiền bồi thường, hỗ trợ về tài sản: 49.173.900 đồng.

Tiền bồi thường về hoa màu: 5.530.200 đồng.

Các chính sách hỗ trợ (Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm): 45.670.500 đồng.

Đối với tiền bồi thường về đất: Theo Giấy cho tặng đất ngày 10/12/2007; Biên bản về việc họp lấy phiếu ý kiến khu dân cư về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, thời điểm dựng nhà của các hộ gia đình thuộc dự án khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa ngày 23/9/2020 thì hộ ông K được bố mẹ tặng cho nhà, đất và sử dụng từ năm 2007. Căn cứ quy định tại Điều 20 Nghị định số 43/NĐ-CP của Chính phủ thì hộ ông K sử dụng đất sau ngày 01/7/2004 nên không đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ ở đối với diện tích đất có nhà ở nên không được bồi thường về đất ở. Đối với phần diện tích đất không có nhà thì áp dụng theo đơn giá bồi thường là đất trồng cây lâu năm do UBND tỉnh Lào Cai quy định.

Đối với tiền bồi thường, hỗ trợ về tài sản trên đất: Áp giá đúng theo Quyết định số 15/2021/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 của UBND tỉnh Lào Cai về việc ban hành Quy định áp dụng đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, công trình gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai và Nghị quyết số 04/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành quy định một số chính sách đặc thù, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Đối với tiền bồi thường hoa màu: Áp giá đúng theo Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 25/4/2015 của UBND tỉnh Lào Cai về việc ban hành Quy định áp dụng đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai và Quyết định số 20/QĐ-UBND ngày 21/4/2016 của UBND tỉnh Lào Cai về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản quy định áp dụng đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Đối với chính sách hỗ trợ:

Về chính sách hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất: Theo Báo cáo số 250/BC-UBND ngày 25/9/2020 và Báo cáo số 268/BC-UBND ngày 16/10/2020 của UBND phường X thì tỷ lệ % mất đất nông nghiệp của hộ ông K là 53,8% và có 3 nhân khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp.

Điểm a khoản 3 Điều 19 Nghị định số 47/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “*Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở...*”.

Như đã phân tích ở phần [3.3] hộ ông K đã sử dụng căn nhà trên đất bị thu hồi để ở, ngoài nhà đất trên thì ông K không có chỗ ở nào khác, khi nhà nước thu hồi đất hộ ông K phải di chuyển chỗ ở. Vì vậy hộ ông K phải được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 12 tháng. UBND thị xã P chỉ hỗ trợ ổn định đời sống cho hộ ông K trong thời gian 6 tháng là thiếu.

Về chính sách hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: UBND thị xã P đã hỗ trợ cho hộ ông K bằng 03 lần giá đất nông nghiệp đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và Khoản 1 Điều 17 Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Quyết định số 26/2021/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 của UBND tỉnh Lào Cai.

Về hỗ trợ tái định cư:

Như đã phân tích ở phần trên, diện tích đất của hộ ông K bị thu hồi không đủ điều kiện được công nhận là đất ở nên không được bồi thường về đất ở, vì vậy hộ ông K không đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 79 và điểm c khoản 2 Điều 83 Luật đất đai.

Tuy nhiên khoản 2 Điều 79 Luật đất đai; Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP quy định: “*Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định*”.

Hộ ông K sử dụng đất có nhà ở, khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở. Hiện nay gia đình ông K đang ở nhờ nhà bố đẻ là ông Trần Viết Nị. Tại báo cáo số 327/UBND-ĐC ngày 16/12/2021 của UBND phường S cũng chỉ xác định hiện tại ông K ở cùng với hộ gia đình ông Trần Viết N (Ông Trần Viết N nhận chuyển nhượng thửa đất của bà Phùng Thị T năm 2005, theo bản đồ địa chính thị trấn Sa Pa nghiệm thu năm 2018 thì thửa đất ông Trần Viết N là thửa đất số 20, tờ bản đồ DC 92), ngoài ra UBND thị xã P cũng không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh ông K có chỗ ở

khác. Theo Văn bản số 416/VPĐK-TTTLT ngày 22/9/2020 và Văn bản số 542/VPĐK-TTTLT của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P thì hộ Khánh chưa được giao đất, công nhận quyền sử dụng đất. Như vậy có căn cứ khẳng định hộ ông K chưa được cấp đất ở và không có chỗ ở nào khác trên địa bàn thị xã P nên hộ ông K đủ điều kiện được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. UBND thị xã P không áp dụng chính sách hỗ trợ này đối với hộ ông K là không đúng quy định.

Từ những phân tích trên, xét thấy Quyết định số 327/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 được ban hành đúng thẩm quyền và trình tự, thủ tục nhưng chưa đúng về nội dung nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy một phần Quyết định số 327/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 liên quan đến hộ ông Trần Duy K.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30, Điều 32, Điều 116, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Điều 62, 66, 69, 79, 83 Luật đất đai năm 2013; Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 6, 19, 20 Nghị định số 47/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Duy K.

- Hủy Quyết định số 323/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 của UBND thị xã P về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện P.

- Hủy một phần quyết định số 327/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 của UBND thị xã P về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện công trình: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện P đối với hộ ông Trần Duy K.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Người khởi kiện ông Trần Duy K không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Trần Duy K 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm do ông Ma Ngọc Mạnh L đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000087 ngày 27/10/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai.

Buộc Ủy ban nhân dân thị xã P phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- Cục THADS tỉnh Lào Cai;
- UBND tỉnh Lào Cai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Thị Khánh Vân