

Bản án số: 21/2024/HC-ST

Ngày 20/6/2024

“V/v Khiếu kiện quyết định hành
chính, hành vi hành chính trong lĩnh
vực quản lý đất đai”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Quyết Thắng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Đức Toàn

2. Ông Sần Quang Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Lan - 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 Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 20/6/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2024/TLST-HC ngày 02 tháng 01 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 372/2024/QĐXXST-HC ngày 03 tháng 5 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 497/2024/QĐST-HC ngày 30/5/2024, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Phạm Minh H

Địa chỉ: Tổ 2, Phường Phan Si P, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị D. Địa chỉ: Số 356 đường Hoàng Liên, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai (Hợp đồng ủy quyền ngày 05/6/3023). Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

Địa chỉ: Số 091 Phố X, tổ 4 phường S, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Ngọc L – Chức vụ: Chủ tịch UBND thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tiến D – Chức vụ: Phó chủ tịch UBND thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai (Giấy ủy quyền ngày 10/01/2024). Vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị H và anh Phạm Trung T. Cùng địa chỉ: Tổ 2, Phường Phan Si P, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, anh T: Bà Nguyễn Thị D. Địa chỉ: Số 356 đường Hoàng Liên, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai (Hợp đồng ủy

quyền ngày 05/6/2023). Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày như sau:

Năm 2003 ông H có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 150m² đất ở và 5000m² đất vườn của gia đình bà Phạm Thị Đ với giá 150.000.000 đồng; tài sản trên đất là 01 ngôi nhà gỗ 4 gian được gia đình bà Đ dựng từ năm 2000. Việc chuyển nhượng được lập thành văn bản. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông H đã sử dụng nhà để ở và đất để trồng hoa. Giữa gia đình ông H với gia đình bà Đ không có tranh chấp từ đó cho đến nay.

Khi Nhà nước thực hiện dự án khu hành chính mới huyện Sa Pa (nay là thị xã Sa Pa) Hội đồng bồi thường đã đo đạc diện tích bị thu hồi là 3.476,6m². Ngày 30/5/2023 ông H nhận được Quyết định số 1194/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số 1195/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất.

Tháng 7/2023 sau thời gian có quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường bà D là người đại diện theo ủy quyền của ông H đã nhiều lần có ý kiến trực tiếp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sa Pa chỉ trả tiền bồi thường cho gia đình ông H còn các chế độ khác như tái định cư, giá đất nông nghiệp ông H sẽ khởi kiện yêu cầu Tòa giải quyết sau. Nhưng không được chi trả tiền bồi thường.

Tháng 7/2023 bà D đã có đơn gửi Trung tâm phát triển quỹ đất yêu cầu chi trả tiền bồi thường. Nhưng cho đến nay UBND thị xã Sa Pa mới chi trả tiền cho gia đình ông H. Gia đình ông H đồng ý với việc nhà nước thu hồi đất nhưng không đồng ý với Phương án bồi thường và các chính sách hỗ trợ:

Cụ thể: Trong tổng số 3.467,6m² đất gia đình ông H bị thu hồi có: 01 ngôi nhà gỗ 4 gian diện tích 22,68m²; 01 Bếp xây độc lập nền láng xi măng diện tích 15.84m²; Bán mái khung bao che diện tích: 6,12m²; Nhà vệ sinh độc lập diện tích 2,16m²; Bể nước xây gạch 14,967m². Diện tích đất của hộ gia đình ông H chưa được cấp GCNQSDĐ thì phải căn cứ theo hiện trạng sử dụng đất. Toàn bộ diện tích đất theo hiện trạng và phần diện tích khoảng 150m² của gia đình ông H phải được thống kê là đất ở. Như vậy việc UBND thị xã Sa Pa xác định toàn bộ diện tích 3.467,6m² đất gia đình ông H là đất trồng cây hàng năm là không đúng.

Từ việc xác định sai một phần loại đất dẫn đến việc ban hành Quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt là trái pháp luật ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông H đặc biệt là chỗ ở. Gia đình ông H không có chỗ ở nào khác trên địa bàn Phường Phan Si P, chưa được nhà nước cấp đất ở, nhà ở lân nào.

Hộ gia đình ông H bị thu hồi đất ở, đất sử dụng ổn định, hợp pháp không có tranh chấp từ trước ngày 1/7/2004 cho nên đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai đồng nghĩa việc gia đình ông H được cấp đất tái định cư có hỗ trợ xuất tái định cư tối thiểu. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên hủy Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 29/5/2023 của UBND thị xã Sa Pa v/v thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới thị xã Sa Pa.

- Tuyên hủy một phần Quyết định số 1195/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 của UBND thị xã Sa Pa về việc Phê duyệt phương án và Dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư để thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới thị xã Sa Pa liên quan đến hộ ông Phạm Minh H.

- Buộc UBND thị xã Sa Pa phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật, bồi thường, hỗ trợ cấp cho hộ gia đình ông H 01 xuất tái định cư tối thiểu theo quy định của pháp luật.

Người bị kiện UBND thị xã Sa Pa trình bày:

Diện tích đất của ông Hộ Hải nằm trong quy hoạch để xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội của dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 62 Luật đất đai năm 2013. Trường hợp thu hồi đất của hộ ông Phạm Minh H đã đảm bảo đúng thẩm quyền thu hồi theo khoản 2 Điều 66; trình tự, thủ tục thu hồi theo quy định tại Điều 69 Luật đất đai năm 2013.

UBND thị xã Sa Pa không giao đất tái định cư cho hộ ông Phạm Minh H với những lý do sau: Hộ ông H chỉ bị thu hồi 3.476,6 m² đất trồng cây hàng năm, thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 9, tại tổ 2, Phường Phan Si P, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

Theo quy định tại Điều 74, Luật Đất đai năm 2013.

“Điều 74. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại [Điều 75 của Luật này](#) thì được bồi thường.

2. Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất.

3. Việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, kịp thời và đúng quy định của pháp luật”.

Do đó, diện tích 3.476,6 m² đất trồng cây hàng năm của hộ ông H chỉ được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất trồng cây hàng năm, do UBND tỉnh Lào Cai quy định tại Quyết định số 923/QĐ-UBND ngày 05/5/2022 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 trên địa bàn các huyện Mường Khương, Bảo Yên, Văn Bàn và thị xã Sa Pa.

Hộ ông H không bị thu hồi đất ở hoặc thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở theo quy định tại quy định tại khoản 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 79 Luật đất đai năm 2013. Do đó không có cơ sở để UBND thị xã xem xét giao đất theo quy định trên.

Đối với 01 ngôi nhà gỗ (diện tích 22,68 m²) và một số công trình phụ trợ, theo báo cáo số 110/BC-UBND ngày 01/6/2022 của UBND Phường Phan Si P

xác định đây là nhà để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, xây dựng năm 2016.

Như vậy, việc UBND thị xã Sa Pa căn cứ các quy định của Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành để thu hồi, bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản, hoa màu của hộ ông Phạm Minh H là đúng, đầy đủ với chế độ, chính sách theo quy định pháp luật. Việc hộ ông H yêu cầu hủy Quyết định số 1194/QĐ-UBND và một phần Quyết định số 1195/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 và buộc UBND thị xã giao 01 xuất đất tái định cư là không có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hân và anh Phạm Trung Tuyên nhất trí với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa các đương sự đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử:

Đối với Thẩm phán: Đã chấp hành đúng Luật tố tụng hành chính từ khâu thụ lý, xác minh thu thập chứng cứ, đối thoại, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đến trước thời điểm xét xử vụ án.

Đối với Hội đồng xét xử: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội thẩm nhân dân đã tiến hành các bước đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng hành chính từ khi thụ lý vụ án đều đúng quy định.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015; 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 và lệ phí Tòa án. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Minh H.

- Tuyên hủy Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 29/5/2023 của UBND thị xã Sa Pa v/v thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới thị xã Sa Pa.

- Tuyên hủy một phần Quyết định số 1195/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 của UBND thị xã Sa Pa về việc Phê duyệt phương án và Dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư để thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới thị xã Sa Pa liên quan đến hộ ông Phạm Minh H.

- Buộc UBND thị xã Sa Pa phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật phê duyệt, bồi thường và hỗ trợ tái định cư cho hộ gia đình ông Phạm Minh H theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa. Trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hạn khởi kiện:

Ông Phạm Minh H khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 29/5/2023 của UBND thị xã Sa Pa v/v thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới thị xã Sa Pa; Một phần Quyết định số 1195/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 của UBND thị xã Sa Pa về việc Phê duyệt phương án và Dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư để thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới thị xã Sa Pa liên quan đến hộ ông Phạm Minh H; Buộc UBND thị xã Sa Pa phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật, bồi thường, hỗ trợ cấp cho hộ gia đình ông H 01 xuất tái định cư tối thiểu theo quy định của pháp luật. Đây là các quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại Điều 30, 32 Luật tổ tụng hành chính và được khởi kiện trong thời hiệu luật định theo quy định tại Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

[2] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 29/5/2023 của UBND thị xã Sa Pa

[2.1] Về thẩm quyền ban hành: Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật đất đai năm 2013, UBND cấp huyện có thẩm quyền thu hồi đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân. Vì vậy, UBND thị xã Sa Pa ban hành quyết định thu hồi đất đối với hộ ông Phạm Minh H là đúng thẩm quyền.

[2.2] Về trình tự, thủ tục ban hành:

Ngày 30/11/2016, UBND tỉnh Lào Cai 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.

Ngày 15/12/2016, tiến hành họp công bố quy hoạch chi tiết khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa.

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 Sa Pa.

Ngày 10/02/2017, Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai có văn bản số 06/HĐND-TT về việc nhất trí thỏa thuận dự án: Khu trung tâm hành chính mới tại thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa.

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 ban hành văn bản số 1222/UBND-TNMT về việc ủy quyền cho UBND huyện Sa Pa thực hiện việc thu hồi đất để thực hiện dự án khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa.

Ngày 08/5/2017, UBND huyện Sa Pa ban hành thông báo số 103/TB-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Phạm Minh H để thực hiện dự án khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa. Ngày 06/7/2021, bàn giao thông báo thu hồi đất cho ông H.

Ngày 17/7/2017, Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành Nghị quyết số 14/NQ-HĐND phê chuẩn kết quả thỏa thuận của Thường trực Hội đồng nhân dân

tỉnh Lào Cai với UBND tỉnh trong thời gian giữa 2 kỳ họp Hội đồng nhân dân tỉnh, trong đó có dự án khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa.

Ngày 06/4/2018 UBND tỉnh Lào Cai ban hành quyết định số 1018/QĐ-UBND về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Sa Pa, trong đó có dự án khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa.

Ngày 31/10/2018, UBND tỉnh Lào Cai ban hành quyết định số 3506/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự án: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa.

Ngày 09/11/2018, UBND tỉnh Lào Cai ban hành quyết định số 3637/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Sa Pa.

Ngày 17/4/2019, UBND tỉnh Lào Cai ban hành quyết định số 980/QĐ-UBND về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Sa Pa, trong đó có dự án khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa.

Ngày 10/6/2020, UBND tỉnh Lào Cai ban hành quyết định số 1704/QĐ-UBND về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thị xã Sa Pa, trong đó có dự án khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa.

Ngày 13/7/2021, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng tiến hành kiểm đếm số lượng đất đai, tài sản, hoa màu trên diện tích đất bị thu hồi của hộ ông H

Từ ngày 16/7/2022 đến ngày 05/8/2022, tiến hành niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của hộ ông H tại UBND Phường Phan Si P và địa điểm sinh hoạt của tổ dân phố số 2, Phường Phan Si P, thị xã Sa Pa.

Ngày 01/8/2022, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sa Pa tiến hành họp lấy ý kiến trực tiếp về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của hộ gia đình, trong đó có hộ ông H tham gia.

Ngày 18/4/2023, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa đã họp xét duyệt tư cách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Ngày 29/5/2023, UBND thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 1194/QĐ-UBND của UBND thị xã Sa Pa về việc thu hồi đất đối với hộ ông Phạm Minh H.

Như vậy, UBND thị xã Sa Pa đã tiến hành thu hồi đất của hộ ông Phạm Minh H theo đúng quy định tại Điều 69 Luật đất đai năm 2013 về trình tự, thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

[2.3] Về nội dung

Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 29/5/2023 có nội dung: “Thu hồi 3.476,6m² đất trồng cây hàng năm khác của hộ ông Phạm Minh H, thuộc tờ bản đồ số 9, thửa đất số 21, tại tổ 2 Phường Phan Si P, thị xã Sa Pa; chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất trên để thực hiện dự án: Đền bù giải phóng mặt bằng Khu trung tâm hành chính mới thị xã Sa Pa ...”

Người khởi kiện cho rằng, UBND thị xã Sa Pa xác định toàn bộ diện tích 3.476,6m² đất bị thu hồi của hộ ông H là đất trồng cây hàng năm khác là không đúng. Vì, trong tổng số 3.476,6m² đất có khoảng 150m² đất đã dựng nhà gỗ, mái

lộ proximang và các công trình phụ. Nhà được gia đình bà Đ dựng từ năm 2000, sau khi nhận chuyển nhượng ông H vẫn tiếp tục sử dụng, sinh sống tại ngôi nhà này. Vì vậy, cần phải xác định diện tích khoảng 150m² đất có nhà và công trình là đất ở, còn lại là đất nông nghiệp.

Người bị kiện UBND thị xã Sa Pa cho rằng, theo báo cáo số 110/BC-UBND ngày 01/6/2022 Phường Phan Si P, công trình trên đất của hộ ông H là lán phục vụ sản xuất nông nghiệp được dựng năm 2016; Theo bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và quỹ đất xây dựng cũng thể hiện đất của hộ ông H là đất trồng cây hàng năm khác. Khi Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng tiến hành kiểm kê đất và tài sản hoa màu trên đất, ông H đã ký xác nhận vào biên bản là đất trồng cây hàng năm khác. Vì vậy, căn cứ vào hiện trạng sử dụng, bản đồ hiện trạng kiến trúc thì xác định loại đất bị thu hồi của hộ ông H là đất trồng cây hàng năm khác.

Hội đồng xét xử xét thấy, hộ ông Phạm Minh H sử dụng đất nhưng không có giấy tờ về đất theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Nguồn gốc đất là nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị Đức từ năm 2003. Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay, hộ ông H sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm, không chuyển mục đích sử dụng đất trái phép. Vì vậy, căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ thì loại đất bị thu hồi của hộ ông H phải được xác định theo hiện trạng sử dụng.

Theo Biên bản kiểm đếm số lượng đất đai, tài sản, hoa màu trên đất của hộ ông H ngày 13/7/2021, tại thời điểm kiểm đếm hiện trạng trên đất bị thu hồi của hộ ông H có: Nhà gỗ 1 tầng cao 2,5m nền láng xi măng tường ốp tôn, kết cấu chịu lực khung cột gỗ vuông 14x14, mái lợp Phibroximang (KT 6,3x6,3) diện tích 22,68m²; Bếp ăn xây độc lập nền láng xi măng tường ốp tôn, mái lợp Phiproximang, diện tích 15,84m², kết cấu chịu lực khung cột gỗ tròn phi 14cm (KT 4,4x3,6); Bán mái kết cấu không bao che, khung m²x D, cột gỗ tròn phi 10, nền láng xi măng mái lợp Phibroximang (KT 3,6 x 1,7); Nhà vệ sinh xây dựng độc lập, kết cấu có bao che tường gạch 110, mái lợp Phibroximang (chưa có bê phốt) (KT 1,8x1,2) diện tích 2,16m²; Bể nước tưới xây gạch chỉ 110m, đáy lát gạch 14,976m³.

Tại báo cáo số 110/BC-UBND ngày 01/6/2022 của UBND Phường Phan Si P xác định, nhà trên đất của hộ ông H là lán phục vụ sản xuất và không có chỗ ở nào khác trên địa bàn phường.

Tuy nhiên, tại đơn đề nghị xác nhận nguồn gốc thời điểm sử dụng đất ngày 02/5/2024 các hộ gia đình sinh sống cùng thời điểm hộ ông H đã xác định trong tổng số diện tích 3.476,6m² có khoảng 70m² có nhà và công trình phụ; đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác hơn 3000m²; thời điểm bắt đầu sử dụng nhà ở ngày 01/3/2003; Thời điểm sử dụng để sản xuất nông nghiệp năm 2006; Thời điểm bà Phạm Thị Đức dựng nhà khoảng năm 2000; Thời điểm chuyển nhượng là ngày 20/02/2003 đơn có xác nhận của 08 hộ, tổ trưởng tổ dân phố và xác nhận của UBND Phường Phan Si P.

Ngoài ra, theo Giấy bán nhà và đất ngày 20/02/2003 giữa bên bán bà Phạm Thị Đ bên mua ông Phạm Minh H đã thể hiện diện tích đất chuyển nhượng là 5000m² trên lô đất có 4 gian nhà gỗ lợp ngói Proximang. Mặc dù giấy mua bán chỉ

có chữ ký của hai bên, nhưng các bên đã thực hiện việc giao đất và bên mua đã quản lý sử dụng diện tích đất liên tục, không có tranh chấp, có xác nhận của chính quyền. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 82 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì đây được xem là căn cứ pháp lý chứng minh quyền sử dụng đất.

Mặt khác, theo văn bản số 273/VPĐK-ĐKĐ ngày 22/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Sa Pa về việc trả lời văn bản số 84/TTPTQĐ-GPMB ngày 30/3/2022 xác định thông tin liên quan đến quá trình sử dụng đất của 06 hộ gia đình, cá nhân tại dự án Khu trung tâm hành chính mới thị xã Sa Pa xác định tại kho lưu trữ của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Sa Pa không có thửa đất nào được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở, nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất có thông tin trùng khớp ông Phạm Minh H, sinh ngày 06/4/1979, căn cước công dân số 037079004565. Địa chỉ thường trú: Phường Phan Si P, thị xã Sa Pa.

Từ những phân tích trên đủ căn cứ để khẳng định, hộ ông H đã sử dụng căn nhà vào mục đích để ở, 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 H thì phần diện tích đất có nhà phải được xác định là đất ở, phần diện tích đất còn lại được xác định là đất trồng cây hàng năm.

Như vậy, Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 29/5/2023 của UBND thị xã Sa Pa ban hành đúng thẩm quyền, đúng trình tự nhưng về nội dung xác định toàn bộ diện tích 3.476,6m² đất bị thu hồi của ông H là loại đất trồng cây hàng năm khác là không đúng hiện trạng sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 29/5/2023.

[3] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 1195/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 của UBND thị xã Sa Pa.

[3.1] Về thẩm quyền và 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 29/5/2023, UBND thị xã Sa Pa ban hành Quyết định số 1194/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Phạm Minh H. Cùng ngày, UBND thị xã Sa Pa ban hành Quyết định số 1195/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong đó có hộ ông H là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục theo quy định.

[3.2] Về nội dung:

Quyết định số 1195/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ cho hộ ông Phạm Minh H như sau: Tiền bồi thường về đất: 173.830.000 đồng. Tiền bồi thường về tài sản: 93.222.962 đồng. Tiền bồi thường về hòa màu: Không. Tổng giá trị bồi thường 267.052.962 đồng. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất: 20.952.000 đồng. Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 521.490.000 đồng. Bồi thường di chuyển đối với hộ gia đình phải di chuyển chỗ ở: Không. Tổng giá trị hỗ trợ: 542.442.000 đồng. Tổng giá trị phê duyệt: 809.494.962 đồng. Tái định cư: Không.

Xét thấy: Đối với tiền bồi thường về đất: Theo giấy bán nhà và đất ngày 20/02/2003 giữa bà Đ và ông H, theo đơn đề nghị xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất ở ngày 02/5/2024 và các tài liệu chứng cứ khác; thấy rằng, ông H nhận chuyển nhượng đất và nhà, bắt đầu sử dụng từ năm 2003. Căn cứ theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì hộ ông H đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ ở nên được bồi thường về đất ở đối với phần diện tích đất có nhà ở, phần diện tích đất còn lại được áp dụng theo đơn giá bồi thường đối với đất trồng cây hàng năm khác do UBND tỉnh Lào Cai quy định.

Đối với tiền bồi thường về tài sản: UBND thị xã Sa Pa đã căn cứ Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 12/8/2022 của UBND tỉnh Lào Cai, về việc ban hành Quy định một số nội dung bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai. Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 31/5/2021 của UBND tỉnh Lào Cai, về việc ban hành Quy định bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi là thủy sản khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai để thực hiện việc bồi thường về tài sản trên đất theo Biên bản kiểm đếm số lượng đất đai, tài sản, hoa màu ngày 13/7/2021 cho hộ ông H là đúng theo quy định tại Điều 89 Luật đất đai.

Về chính sách hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất: Theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ *“Đối với trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng” thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở*”. Như phân tích nêu trên hộ ông H đã sử dụng căn nhà trên đất bị thu hồi để ở, khi Nhà nước thu hồi đất hộ ông H phải di chuyển chỗ ở. Vì vậy phải được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 24 tháng. UBND thị xã Sa Pa chỉ hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 12 tháng là thiếu.

Đối với chính sách hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, mức hỗ trợ được tính như sau: *“Hỗ trợ bằng tiền không quá 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương”*. UBND thị xã Sa Pa đã hỗ trợ cho hộ ông H bằng 03 lần giá đất nông nghiệp đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi là đúng quy định.

+ Đối với việc hỗ trợ tái định cư: Điểm a khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai quy định: *“Trường hợp không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở...”*. Điểm c khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai quy định *“Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở”*. Khoản 4 Điều 86 Luật đất đai quy định: *“4. Trường hợp người có đất thu hồi được bố trí tái định cư mà tiền bồi thường, hỗ trợ không đủ để mua một suất tái định cư tối thiểu thì được Nhà nước hỗ trợ tiền đủ để mua một suất tái định cư tối thiểu”*. Điểm a khoản 1 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 sau: *“Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích*

đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư”. Văn bản số 273/VPĐK-ĐKĐ ngày 22/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Sa Pa xác định không có thửa đất nào được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở, nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất có thông tin trùng khớp ông Phạm Minh H, sinh ngày 06/4/1979, căn cước công dân số 037079004565. Địa chỉ thường trú: Phường Phan Si P, thị xã Sa Pa.

Như phân tích ở trên, diện tích đất của hộ ông H bị thu hồi đủ điều kiện được công nhận là đất ở, ông H bị thu hồi đất ở và không có nơi ở nào khác, phải di chuyển chỗ ở nên đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 79; điểm c khoản 2 Điều 83 Luật đất đai; điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ đã viện dẫn ở trên. Quyết định số 1195/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 không phê duyệt hỗ trợ tái định cư cho hộ ông H là không đúng quy định của pháp luật.

Quyết định số 1195/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 phê duyệt bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục nhưng không đúng về nội dung nên yêu cầu hủy một phần Quyết định số 1195/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 của người khởi kiện là có căn cứ chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu Buộc UBND thị xã Sa Pa phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật, bồi thường, hỗ trợ cấp cho hộ gia đình ông H 01 xuất tái định cư tối thiểu theo quy định của pháp luật.

Như đã phân tích ở trên, hộ ông H bị thu hồi đất đủ điều kiện được công nhận là đất ở, ông H bị thu hồi đất ở và không có nơi ở nào khác, phải di chuyển chỗ ở nên đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 79; điểm c khoản 2 Điều 83 Luật đất đai; điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện được Tòa án chấp nhận nên người khởi kiện ông Phạm Minh H không phải chịu tiền án phí hành chính sơ thẩm và được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Người bị kiện UBND thị xã Sa Pa phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 66, 69 Luật đất đai năm 2013; Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Khoản 1 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; 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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Minh H.

- Tuyên hủy Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 29/5/2023 của UBND thị xã Sa Pa v/v thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới thị xã Sa Pa.

- Tuyên hủy một phần Quyết định số 1195/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 của UBND thị xã Sa Pa về việc Phê duyệt phương án và Dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư để thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới thị xã Sa Pa liên quan đến hộ ông Phạm Minh H.

- Buộc UBND thị xã Sa Pa phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ phê duyệt, bồi thường và hỗ trợ tái định cư cho hộ gia đình ông Phạm Minh H theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Người khởi kiện ông Phạm Minh H không phải chịu tiền án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Phạm Minh H 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000027 ngày 29 tháng 12 năm 2023 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai.

Người bị kiện UBND thị xã Sa Pa phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án hành chính trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

“Trường hợp bản án quyết định được thi hành 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 có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự”.

Nơi nhận:

- 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**

Trương Quyết Thắng

