

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 29/2022/HC-ST

Ngày 28/9/2022.

*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 TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thúy Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Thanh Tâm

Ông Nguyễn Văn Hân

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Bùi Minh Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:* Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 24/2022/TLST-HC ngày 20 tháng 4 năm 2022 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: 35/2022/QĐXXST-HC ngày 12 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông **Bùi Văn T**, sinh năm 1974; có mặt

Địa chỉ: Số nhà 5, tổ 10, khu phố 4, thị trấn D, tỉnh Tây Ninh.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân **Huyện D, tỉnh Tây Ninh.**

Người đại diện theo ủy quyền của UBND Huyện D: Ông **Đặng Thủ T1**; chức vụ Phó Chủ tịch UBND Huyện D; có mặt

Địa chỉ: Số 257, đường T, khu phố 1, thị trấn D, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Tây Ninh:

- Ông **Nguyễn Văn H** - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện D, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- Ông **Nguyễn Văn H1** - Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất Huyện D, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà **Vũ Thị H2**, sinh năm 1975; có mặt

Địa chỉ: Tổ 5, khu phố 1, thị trấn D, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

- Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh

Địa chỉ: 136 Đ, phường 2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh N – Chức vụ: Chủ tịch; có đơn đề nghị vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh:

- Ông **Trần Văn Q** – Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị vắng mặt.

- Ông **Lương Nguyễn Đăng D** – Chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị vắng mặt.

- Ông **Nguyễn Bảo C** – Chức vụ: Trưởng phòng đăng ký và cấp giấy chứng nhận thuộc văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh; có mặt

- Ông **Nguyễn Hữu T2** – Chức vụ: Viên chức Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/7/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Bùi Văn T trình bày:

Theo Quyết định thu hồi đất số 3074/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 hộ ông Bùi Văn T tổng diện tích thu hồi là 1.401 m² đất. Ngày 6/5/2019 biên bản về việc nhận tiền bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án xây dựng Công viên huyện, khu phố 3, thị trấn D thì gia đình ông T được áp giá bồi thường theo Quyết định số 81/2014/QĐ-UBND tỉnh Tây Ninh, đối với tổng diện tích bị thu hồi 1.401 m², tổng số tiền là 813.361.697 đồng, ông T đã nhận trước 500.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông T hoàn toàn không đồng ý với mức giá thu hồi này. Thứ nhất là do Biên bản bàn giao đất đã không đúng theo quy định. Thứ hai là giá đền bù quá thấp so với giá trị thực tế tại thời điểm có Quyết định thu hồi đất là năm 2017. Thứ ba cơ quan có thẩm quyền tiến hành kiểm kê tài sản

nhưng chưa gửi bảng giá thu hồi cụ thể đối với từng tài sản hay quyết định bảng giá nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc đối với thửa đất bị thu hồi của gia đình ông T.

Theo phương án bồi thường, giao đất đã được phê duyệt thì gia đình ông T được cấp tái định cư tổng diện tích đất là 1.008,2m², bao gồm thửa 23 tờ bản đồ số 14 và thửa 26, 97 tờ bản đồ số 15. Tuy nhiên trên thực tế phần diện tích thực tế đo đạc là 1.171,8 m². Nên ngày 30/7/2018 theo biên bản về việc thống nhất ranh giới, diện tích đất làm cơ sở xem xét trình sửa đổi phương án bồi thường, giao đất tái định cư cho gia đình ông T thuộc Dự án xây dựng Công viên huyện, theo đó gia đình ông T được bổ sung thêm 163,6m² đất. Tổng diện tích được cấp sau khi thu hồi đất thực tế là 1171,8m². Tuy nhiên, kể từ ngày lập Biên bản đến nay gia đình ông T đã nhiều lần yêu cầu Ủy ban nhân dân (UBND) Huyện D tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với phần diện tích được cấp theo biên bản nhưng không được thực hiện.

Hiện nay ông T đã giao đất tiến hành xây dựng công viên xong. Theo Quyết định số 64/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 12/01/2011 quyết định phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Huyện D đến năm 2020 tầm nhìn đến năm 2030 là không phù hợp. UBND huyện không cung cấp được Sơ đồ tái định cư do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh phê duyệt. Biên bản làm việc ngày 09/11/2017 thì Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện không tham gia.

Nay ông T yêu cầu: Hủy Quyết định số 3074/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 của UBND Huyện D, Tây Ninh, về việc thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án xây dựng công viên huyện tại khu phố 3, thị trấn D. Hủy Quyết định số 4139/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 của UBND Huyện D, về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông T vì áp giá đền bù thu hồi đất diện tích 1.401m² chưa phù hợp. Yêu cầu cấp sơ đồ tái định cư, yêu cầu UBND Huyện D tiến hành cấp GCNQSDĐ diện tích tái định cư là 1.171,8 m² cho ông, ngoài ra ông không yêu cầu gì khác.

Người bị kiện là UBND Huyện D trình bày: Tại Công văn số 896/UBND ngày 02/8/2022, UBND huyện D đã có ý kiến:

Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 3074/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 của UBND Huyện D về việc thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án xây dựng Công viên huyện và Quyết định số 4139/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 của

UBND huyện về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ; Yêu cầu áp giá đền bù lại đối với 1.401m² cho phù hợp với thực tế năm 2017: Dự án Công viên huyện, tọa lạc tại Khu phố 3, Thị trấn D thuộc trường hợp thu hồi đất, xây dựng công trình phục vụ mục đích công cộng theo quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

Ngày 28/11/2016, UBND huyện ban hành Công văn số 850/UBND về việc đồng ý chủ trương thu hồi đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ di dời tái định cư thực hiện dự án xây dựng Công viên tại Khu phố 3, Thị trấn D.

Ngày 30/12/2016, UBND huyện ban hành Công văn số 983/UBND về việc triển khai thực hiện dự án xây dựng Công viên tại Khu phố 3, Thị trấn D.

Ngày 14/02/2017, UBND huyện ban hành Thông báo thu hồi đất số 50/TB- UBND về việc thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện công trình xây dựng công viên tại Khu phố 3, Thị trấn D.

Ông Bùi Văn T, bà Vũ Thị H2 là chủ sử dụng thửa đất số 18, tờ bản đồ 14, diện tích 1.259m², loại đất nuôi trồng thủy sản và thửa đất số 4, tờ bản đồ 14, diện tích 142m², loại đất trồng cây lâu năm, do UBND Huyện D cấp GCNQSDĐ vào ngày 25/10/2010 và ngày 04/6/2010. Quá trình triển khai, thu hồi đất, Trung tâm phát triển quỹ đất phối hợp các ngành liên quan UBND Thị trấn D, tổ chức họp dân thông báo chủ trương thu hồi đất, niêm yết công khai thông báo thu hồi đất và thực hiện kiểm đếm hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, tài sản gắn liền với đất, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo đúng trình tự thủ tục được pháp luật quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

Khi áp giá bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà ở, công trình xây dựng, cây trồng, vật nuôi và áp dụng các chính sách hỗ trợ, UBND huyện thực hiện đúng theo quy định tại Quyết định số 1574/QĐ-UBND ngày 10/7/2017 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt giá đất để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án xây dựng Công viên huyện tại khu phố 3, thị trấn D; Quyết định số 81/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Bảng đơn giá nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Tây Ninh; Quyết định số 61/2015/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành bảng giá bồi thường, hỗ trợ hoa màu cây trái và vật nuôi khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh và Quyết định số 17/2015/QĐ-UBND ngày 02/4/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành quy định một số

chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Về bố trí tái định cư: căn cứ khoản 2, Điều 74 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 30, 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 quy định; điểm a khoản 2 Điều 25 Quyết định số 17/2015/QĐ-UBND ngày 02/4/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành quy định một số chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. UBND huyện đã phê duyệt phương án thực hiện bố trí đất ở tái định cư theo hạn mức đất ở đô thị đối với từng thửa đất, trong đó trường hợp ông T, ngoài bố trí đất ở tái định cư còn bố trí thêm thửa đất có mục đích sử dụng là đất nông nghiệp để tạo điều kiện cho ông T chuyển đổi sang đất sản xuất kinh doanh theo thực tế sử dụng trước khi Nhà nước thu hồi đất (ông T xây dựng cơ sở sản xuất bún trên đất nông nghiệp chưa thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng sang đất sản xuất kinh doanh). Quá trình thực hiện đã tổ chức họp dân, thông qua phương án bố trí, sơ đồ phân lô, niêm yết công khai sơ đồ bố trí vị trí đất bồi thường tại UBND thị trấn và không nhận được ý kiến thắc mắc của người dân.

Ngày 29/8/2017, UBND huyện ban hành Quyết định số 3073/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ dự án xây dựng Công viên huyện tại khu phố 3, thị trấn D (sau đó được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 4050/QĐ-UBND ngày 31/10/2017 của UBND huyện) và Quyết định số 3074/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Công viên huyện đối với ông Bùi Văn T.

Trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện trình UBND huyện ban hành Quyết định số 4139/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 về phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ cho ông Bùi Văn T, số tiền bồi thường hỗ trợ là 813.361.697 đồng, ông T đã nhận số tiền 500.000.000 đồng, còn lại số tiền 313.361.697 đồng ông T chưa nhận, lý do là ông T chưa đồng ý với diện tích đất được bồi thường. Trung tâm phát triển quỹ đất phối hợp với UBND thị trấn, các ngành huyện liên quan tổ chức vận động, thuyết phục nhiều lần nhưng ông T không đồng ý nhận đất và tiền bồi thường còn lại.

Đối với yêu cầu được cấp GCNQSDĐ đối với phần đất tái định cư theo diện tích đo đạc thực tế là 1.171,8 m²:

Theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã phê duyệt, Trung tâm phát triển quỹ đất phối hợp với UBND thị trấn, các ngành huyện liên quan tổ chức bàn giao đất bồi thường cho các hộ dân, đến nay đã có 12/13 hộ nhận đất bồi thường, trong đó trường hợp của ông T được bồi thường diện tích là 1.008,2 m² (400 m² đất ở tại đô thị (ODT); 608,2m² đất trồng cây lâu năm (CLN)), số lượng 03 thửa đất. Khi bàn giao đất ngoài thực địa ông T có mặt, ký biên bản nhưng sau đó ông T không ký các giấy tờ có liên quan để UBND huyện ban hành Quyết định giao đất nên ông T chưa thực hiện được thủ tục cấp GCNQSDĐ theo quy định.

Việc ông T yêu cầu bồi thường bổ sung diện tích đất 163,6 m² (1.171,8 m² - 1.008,2 m²) cho đủ diện tích 1.171,8 m² là không có cơ sở để xem xét giải quyết, do diện tích này nằm trong quy hoạch lộ giới 21m của đường N5, thuộc thị trấn D, nên không đủ điều kiện để giao đất theo quy định pháp luật.

Do đó yêu cầu của ông Bùi Văn T đối với việc hủy bỏ các Quyết định nêu trên của UBND Huyện D, yêu cầu áp giá đền bù lại đối với 1.401m² cho phù hợp với thực tế năm 2017 và cấp GCNQSDĐ đối với phần diện tích đất bố trí tái định cư 1.171,8 m² là không có cơ sở pháp lý và không đúng quy định của pháp luật. UBND Huyện D, tỉnh Tây Ninh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Tây Ninh, ông Hùng, ông Hợp trình bày: Giữ nguyên quan điểm trình bày tại Công văn số 896/UBND ngày 02/8/2022 của UBND Huyện D, tỉnh Tây Ninh, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh có ý kiến: UBND tỉnh đã ban hành Quyết định 1574/QĐ-UBND ngày 10/7/2017 về việc phê duyệt giá đất để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án xây dựng công viên tại khu phố 3, thị trấn D, Tây Ninh và Quyết định số 81/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành bảng đơn giá nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Tây Ninh; Quyết định số 62/2015/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 của UBND ban hành bảng giá bồi thường, hỗ trợ hoa màu, cây trái và vật nuôi khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh và Quyết định 64/QĐ-UBND ngày 12/01/2011 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn D,

Tây Ninh đến năm 2020 tầm nhìn 2030 là đúng theo quy định của pháp luật, UBND tỉnh không có ý kiến gì thêm.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H2 trình bày:* Thông nhất ý kiến của ông Bùi Văn T, bà không bổ sung gì thêm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục thụ lý, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên Tòa những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính bác yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh Tây Ninh, người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Thanh N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND tỉnh Tây Ninh là ông Trần Văn Q, ông Lương Nguyễn Đăng D có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về đối tượng khởi kiện:

Ngày 02/7/2021 ông T có đơn khởi kiện yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 3074/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 và Quyết định số 4139/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 của UBND Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Căn cứ quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3 Luật Tố tụng Hành chính 2015 thì đây là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện:

Ông T khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 3074/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 và Quyết định số 4139/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 của UBND Huyện D, Tây Ninh. Theo ông T trình bày ông nhận được Quyết định số 3074/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 vào khoảng tháng 6,7 năm 2018 do Trung tâm

phát triển quỹ đất giao nhưng không lập biên bản; Quyết định số 4139/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 là ngày 19/6/2021 sau khi gửi đơn sang Đảng ủy D ông T mới được giao quyết định, việc giao nhận không lập biên, ngày 02/7/2021 ông T khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, đến ngày 19/4/2022 có đơn khởi kiện hoàn chỉnh và được Tòa án tỉnh thụ lý giải quyết ngày 20/4/2022.

Qua hồ sơ do UBND Huyện D cung cấp thể hiện ngày 13/11/2017 Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh D thực hiện việc giao nhận Quyết định số: 4139/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 và Quyết định số 3074/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 cho ông T, ông T chưa nhận quyết định, biên bản giao nhận không có người chứng kiến việc ông T không đồng ý nhận các quyết định trên. Đến ngày 13/4/2018 Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh D thực hiện việc giao nhận Quyết định số: 4139 và Quyết định số: 3074; Công văn số 16 ngày 13/4/2018; Quyết định số 81 ngày 31/12/2014 (bản đơn giá nhà, công trình xây dựng) cho ông T. Biên bản thể hiện ông T không đồng ý nhận, bên giao cũng không có người chứng kiến việc ông T không đồng ý nhận các quyết định trên.

Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính là *“01 năm kể từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định hành chính...”* UBND huyện cho rằng đã giao các quyết định thu hồi và bồi thường cho ông T từ năm 2017, 2018 còn ông T cho rằng lần cuối cùng ông T biết các quyết định là ngày 19/6/2021 cả hai bên không có căn cứ chứng minh, để đảm bảo quyền khởi kiện của ông T cũng như tránh việc khiếu nại kéo dài, xét thấy nên tiếp tục giải quyết vụ án là phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[4] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành quyết định:

Thực hiện dự án Công viên huyện, tọa lạc tại Khu phố 3, Thị trấn D, UBND Huyện D đã ban hành các Quyết định thu hồi đất và Quyết định bồi thường cho các hộ dân trong đó có hộ của ông T. Theo đó UBND Huyện D ban hành Quyết định số 3074/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 (sau đó được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 4050/QĐ-UBND ngày 31/10/2017 của UBND huyện) thu hồi hộ ông Bùi Văn T tổng diện tích thu hồi là 1.401 m², thửa đất số 18, tờ bản đồ 14, diện tích 1.259m², loại đất nuôi trồng thủy sản và thửa đất số 4, tờ bản đồ 14, diện tích 142m², loại đất trồng cây lâu năm, do UBND Huyện D cấp GCNQSĐĐ vào ngày 25/10/2010 và ngày 04/6/2010. Bên cạnh đó UBND Huyện D ban hành Quyết định số 4139/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 về phê

duyet phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ cho ông Bùi Văn T, số tiền bồi thường hỗ trợ là 813.361.697 đồng, ông T đã nhận số tiền 500.000.000 đồng, còn lại số tiền 313.361.697 đồng ông T chưa nhận. Do đó, về thẩm quyền và trình tự ban hành các quyết định trên của UBND Huyện D là hoàn toàn đúng trình tự và thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 66 và Điều 69 Luật đất đai năm 2013.

[5] Về nội dung các quyết định hành chính bị khởi kiện:

[5.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông T:

- *Đối với yêu cầu: hủy Quyết định số 3074/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 của UBND huyện D, Tây Ninh, về việc thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án xây dựng công viên huyện tại khu phố 3, thị trấn D. Hủy Quyết định số 4139/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 của UBND huyện D, về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông T vì áp giá đền bù thu hồi đất diện tích 1.401m² chưa phù hợp:*

Dự án Công viên tọa lạc tại Khu phố 3, thị trấn D thuộc công trình xây dựng phục vụ mục đích công cộng thuộc trường hợp thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

Trước khi thu hồi, các ngành liên quan đã tổ chức họp dân thông báo chủ trương thu hồi đất, niêm yết công khai thông báo thu hồi đất và thực hiện kiểm đếm hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, tài sản gắn liền với đất, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo đúng trình tự thủ tục được pháp luật quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013 và căn cứ vào Quyết định số: 64/QĐ-UBND ngày 12/01/2011 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn D, huyện D đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; Công văn số 850/UBND ngày 28/11/2016 của UBND Huyện D về việc đồng ý chủ trương thu hồi đất, lập phương án bồi thường hỗ trợ di dời, tái định cư thực hiện dự án xây dựng công viên tại khu phố 3, thị trấn D; Công văn số 983/UBND về việc triển khai thực hiện dự án xây dựng công viên tại khu phố 3, thị trấn D; Quyết định số 218/2016/QĐ-UBND ngày 06/2/2017 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của Huyện D; Quyết định 1574/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tây Ninh ngày 10/7/2017 về việc phê duyệt giá đất bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án xây dựng công viên tại khu phố 3, thị trấn D; UBND Huyện D ban hành quyết định thu hồi đất và Quyết định bồi

thường, hỗ trợ khi thu hồi là đúng quy định.

Hộ ông T là chủ sử dụng diện tích đất 1.401 m² thửa đất số 14, 18, tờ bản đồ 14, do UBND Huyện D cấp Giấy CNQSDĐ vào ngày 25/10/2010 và ngày 04/6/2010 nằm trong dự án xây dựng công viên thuộc trường hợp phải thu hồi đất thực hiện dự án nên ngày 29/8/2017 UBND Huyện D ban hành Quyết định số 3074/QĐ-UBND để thu hồi đất của ông T.

Quyết định thu hồi đất của ông T 1.401 m² loại đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, theo quyết định số 1574 ngày 10/7/2017 của UBND tỉnh Tây Ninh v/v phê duyệt giá đất để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án xây dựng Công viên huyện tại khu phố 3, thị trấn D thì phần đất có giá trị đất là 491.751.000 đồng và ông T cũng đã được tái định cư phần đất diện tích diện tích 1.008,2 m² đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm vị trí khu phố 3, thị trấn D, phần đất có giá trị 407.678.200 đồng, ông T được nhận tiền chênh lệch giá trị đất là 84.072.200 đồng. Theo quy định tại khoản 2 Điều 74 luật đất đai 2013 *“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”* thì việc áp giá bồi thường đất của UBND huyện đã thực hiện theo đúng quy định.

Do đó việc ông T khởi kiện yêu cầu hủy các Quyết định số 3074/QĐ-UBND và Quyết định số 4139/QĐ-UBND của UBND Huyện D là không có cơ sở chấp nhận. Hiện ông T đã nhận tiền bồi thường chênh lệch đất, tài sản trên đất số tiền 500.000.000 đồng trên tổng số tiền bồi thường là 813.361.697 đồng.

- *Đối với yêu cầu: cấp sơ đồ tái định cư; yêu cầu UBND Huyện D tiến hành cấp giấy chứng nhận QSDĐ diện tích tái định cư 1.171,8 m².*

Tháng 11/2017 ông T đã được bàn giao đất tái định cư ngoài thực địa với diện tích 1.008,2 m² theo kế hoạch diện tích đất tái định cư đã được phê duyệt, kèm theo trích lục bản đồ địa chính từng thửa đất, ông T đã ký nhận. Khi đo đạc lại diện tích được cấp tái định cư tăng diện tích 163,6 m² so với diện tích cấp ban đầu đây là phần diện tích nằm trong lộ giới quy hoạch 21 mét của đường N5 không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Đối với diện tích 1.008,2 m² theo ý kiến của UBND Huyện D ông T được cấp giấy chứng nhận khi hoàn thành các thủ tục. Do đó, yêu cầu của ông T về việc cấp sơ đồ tái định cư và cấp giấy chứng nhận QSDĐ diện tích tái định cư 1.171,8 m² là không có cơ sở chấp nhận.

[5.2] Đối với những quyết định khác:

Quyết định số: 4050/QĐ-UBND ngày 31/10/2017 điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 3073/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 của UBND Huyện D. Ông T không khởi kiện đã có hiệu lực thi hành nên không còn xem xét.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

[6] Về án phí: Ông Bùi Văn T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính 2015;

Căn cứ Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Luật Khiếu nại 2011;

Căn cứ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất.

Căn cứ Nghị định 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.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn T về việc yêu cầu hủy: Quyết định số 3074/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 của UBND Huyện D, Tây Ninh, về việc thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án xây dựng Công viên huyện tại khu phố 3, thị trấn D; Quyết định số 4139/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 của UBND Huyện D, về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông T; Yêu cầu UBND Huyện D cấp Sơ đồ tái định cư; Yêu cầu UBND Huyện D tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích tái định cư 1.171,8 m² tọa lạc thị trấn D, tỉnh Tây Ninh.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Bùi Văn T phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000184 ngày 19/4/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh, ghi nhận ông T đã nộp xong.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc Tòa án niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- VKS Cấp cao
- TAND Cấp cao
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV, TAND Tây Ninh
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.
- Lưu tập án hành chính

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

Đã ký

Dương Thúy Hằng