

Bản án số: 130/2023/HC-ST
Ngày: 12-12-2023
V/v khiếu kiện quyết định hành chính,
hành vi 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 BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Đức Hùng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thu Thảo;
2. Bà Thanh Thị Minh Hiền;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Bùi Tuyết Hân – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 tháng 11 và ngày 12 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 47/2022/TLST-HC ngày 14 tháng 4 năm 2022 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: 144/2023/QĐXXST-HC ngày 21 tháng 9 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa sơ thẩm số 98/QĐST-HC ngày 19 tháng 10 năm 2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 29/QĐST-HC ngày 15 tháng 11 năm 2023, Thông báo thời gian mở lại phiên tòa số 325/TB-THC ngày 28 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Phạm Thị Á, sinh năm 1972; có mặt

Địa chỉ: L1 H, khu dân cư V, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Ông Phan Chính M, sinh năm 1963, địa chỉ: Trung tâm tư vấn pháp luật Học viện Tư pháp - Phố T, phường M, quận C, Thành phố Hà Nội. có mặt

2. Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân thành phố P;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn C, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P. (vắng mặt khi tuyên án)

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

- Ông Trần Hải A, chức vụ: Trưởng Phòng Quản lý đô thị thành phố P. vắng mặt

- Ông Nguyễn Xuân V, chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P. Có mặt

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Thuận; vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện trình bày:

Bà Phạm Thị Á là người có quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở đối với diện tích 135 m² đất tại thửa đất số 170, tờ bản đồ số 4, khu phố A, phường B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 793213 ngày 26/8/2010 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp.

Ngày 13/8/2018, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 5753/QĐ-UBND thu hồi diện tích 107m² trong diện tích 135m² đất để xây dựng công trình đường L, thành phố P. Tuy nhiên quá trình phê duyệt bồi thường, hỗ trợ tái định cư có sai sót, cụ thể: không tính đúng giá trị bồi thường về nhà ở, lý do nhà của bà Á phải tháo dỡ toàn bộ thì phải được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định tại khoản 1 Điều 89 Luật Đất đai 2013 nhưng chỉ được bồi thường theo đơn giá bồi thường thiệt hại về tài sản khi nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình trên địa bàn tỉnh Bình Thuận là không đúng; chưa kiểm đếm đủ tài sản (những tài sản còn thiếu có bản kê đính kèm); thu hồi của bà Á 107m² nhưng bồi thường theo hai giá đất và bồi thường theo giá 10.000.000đồng/m² là không đúng giá đất; hộ của bà Á là hộ ghép vì ngoài bà Á còn có vợ chồng của con gái bà Á ở chung nhưng không được bồi thường 01 lô đất cho hộ ghép. Vì vậy, bà Phạm Thị Á yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1. Hủy các Quyết định số 5760/QĐ-UBND ngày 13/8/2018, Quyết định số 7386/QĐ-UBND ngày 09/10/2018, Quyết định số 9740/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Phạm Thị Á, dự án xây dựng công trình đường L (đoạn từ đường L đến đường T), phường B, thành phố P và hủy Công văn số 2858/UBND-NC ngày 28/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố P.

2. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P thực hiện nhiệm vụ, công vụ về thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho bà Phạm Thị Á theo quy định pháp luật và giao cho bà Phạm Thị Á 01 lô đất hộ ghép;

3. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P thực hiện hành vi hành chính giao lô đất ký hiệu 04, diện tích 100m² tại quỹ đất đường L, phường B, thành phố P để sử dụng vào mục đích đất ở cho bà Phạm Thị Á theo đúng Quyết định số 5181/QĐ-UBND ngày 21/8/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố P.

4. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P phải hỗ trợ bổ sung do chưa giao đất cho bà Phạm Thị Á.

5. Thanh toán tiền lãi phát sinh kể từ ngày Quyết định giao đất số 5181/QĐ-UBND có hiệu lực pháp luật trên số tiền thiệt hại phát sinh là 7.621.205.250 đồng, gồm: Thiệt hại tài sản phải tháo dỡ nhưng không được bồi thường 40 loại tài sản; Chi phí thuê luật sư; Chi phí thuê nhà 38 tháng; Mất thu nhập do mất phương tiện kinh doanh 38 tháng; Nhà bị tháo dỡ nhưng chỉ được bồi thường theo giá trị còn lại.

Đối với yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ủy ban nhân dân thành phố P cấp phép xây dựng cho lô đất thu hồi còn lại có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 259885 cấp ngày 10/12/2021, thửa số 53, tờ bản đồ 04 tọa lạc tại khu phố A, phường B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Tại phiên tòa, bà Á đồng ý rút lại yêu cầu này và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người bị kiện trình bày:

Ủy ban nhân dân thành phố P giữ nguyên ý kiến tại Công văn số 6522/UBND-NC ngày 23/11/2022 và Công văn số 6012/UBND-NC ngày 18/10/2023, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Á.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Thuận trình bày: Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Thuận giữ nguyên ý kiến tại Công văn số 345/PTQĐ-QLQĐ ngày 24/5/2022.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Á về việc: Hủy Công văn số 2858/UBND-NC ngày 28/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố P, tuyên bố hành vi không hỗ trợ tiền thuê nhà và không hỗ trợ ổn định kinh doanh là trái pháp luật, buộc Ủy

ban nhân dân thành phố P chấm dứt hành vi trái pháp luật và thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật về việc hỗ trợ tiền thuê nhà, hỗ trợ ổn định kinh doanh và giao đất cho bà Phạm Thị Á; Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố P cấp phép xây dựng; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Á về việc hủy các Quyết định số 5760/QĐ-UBND ngày 13/8/2018, Quyết định số 7386/QĐ-UBND ngày 09/10/2018, Quyết định số 9740/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Phạm Thị Ánh .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về việc vắng mặt đương sự: Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Thuận được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 157 Luật Tố tụng hành chính xét xử vắng mặt theo quy định;

- Tại phiên tòa, bà Phạm Thị Á rút yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố P cấp phép xây dựng đối với thửa đất số 53, diện tích 28,3m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 259885 ngày 10/12/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp, tọa lạc tại khu phố A, phường B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Xét việc rút yêu cầu của bà Á là tự nguyện, căn cứ Điều 173 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu mà bà Á đã rút.

- Về thẩm quyền và thời hiệu khởi kiện:

Quyết định số 5760/QĐ-UBND ngày 13/8/2018, Quyết định số 7386/QĐ-UBND ngày 09/10/2018, Quyết định số 9740/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Phạm Thị Á, dự án xây dựng công trình đường L (đoạn từ đường L đến đường T), phường B, thành phố P; Quyết định số 5181/QĐ-UBND ngày 21/8/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc giao cho bà Phạm Thị Á lô đất ký hiệu 04 diện tích 100m² tại quỹ đất đường L, phường B, thành phố P để sử dụng vào mục đích đất ở nhưng đến nay Ủy ban nhân dân thành phố P vẫn chưa giao đất cho bà Á. Bà Phạm Thị Á có đơn kiến nghị về việc giao đất ở liên quan chính sách bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi Ủy ban nhân dân thành phố P thu hồi đất của bà Á, ngày 28/5/2021 Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Công văn số 2858/UBND-

NC trả lời đơn kiến nghị của bà Á về việc chưa giải quyết giao đất trên thực địa cho bà Á đối với lô đất ký hiệu 04 diện tích 100m² tại quỹ đất đường L.

Nhận thấy các văn bản hành chính, hành vi hành chính nêu trên ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà Phạm Thị Ánh . Ngày 23/4/2022, bà Phạm Thị Á nộp đơn khởi kiện đến Tòa án. Căn cứ khoản 2 và khoản 4 Điều 3, Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính, có cơ sở xác định các văn bản hành chính và hành vi hành chính nêu trên là quyết định hành chính, hành vi hành chính bị kiện; Bà Á khởi kiện trong thời hiệu (Từ ngày bà Á nhận được, biết được Công văn số 2858/UBND-NC đến ngày nộp đơn khởi kiện chưa quá 01 năm); Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Về yêu cầu hủy Quyết định số 5760/QĐ-UBND ngày 13/8/2018, Quyết định số 7386/QĐ-UBND ngày 09/10/2018 (bổ sung), Quyết định số 9740/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 (bổ sung) của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho bà Phạm Thị Ánh .

[2.1] Về thẩm quyền ban hành quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 5760/QĐ-UBND ngày 13/8/2018, Quyết định số 7386/QĐ-UBND ngày 09/10/2018, Quyết định số 9740/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho bà Phạm Thị Á là đúng thẩm quyền tại khoản 2 Điều 66, điểm a khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

[2.2] Về nội dung: Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành các quyết định bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất đối với bà Phạm Thị Á gồm: Quyết định số 5760/QĐ-UBND ngày 13/8/2018 bồi thường, hỗ trợ về đất: 2.089.510.000đồng, bồi thường, hỗ trợ về tài sản: 1.939.453.500đồng, bồi thường chi phí di chuyển: 5.000.000đồng, hỗ trợ khen thưởng: 15.000.000đồng, về chính sách tái định cư: Không đủ điều kiện giải quyết đất tái định cư nhưng được giải quyết 01 lô đất ở theo Điều 79 Luật Đất đai năm 2013; Quyết định số 7386/QĐ-UBND ngày 09/10/2018 bồi thường, hỗ trợ về tài sản (bổ sung): 2.093.000đồng; Quyết định số 9740/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 bồi thường, hỗ trợ bổ sung về tài sản: 296.590.000đồng.

Xét yêu cầu của bà Phạm Thị Á về việc:

- Giá bồi thường đối với diện tích đất thu hồi: Người khởi kiện cho rằng cùng một diện tích đất 107m² nhưng Ủy ban nhân dân thành phố P xác định hai giá bồi thường; Theo bảng giá đất kèm theo Quyết định số 59-2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh B quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận thì vị trí diện tích đất thu hồi có giá 11.000.000đồng/m² nhưng Ủy ban nhân dân thành phố P xác định 10.000.000đồng/m² là chưa phù hợp. Nhận thấy: Theo Quyết định số 5760/QĐ-

UBND ngày 13/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố P bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất 107m^2 như sau: Phần diện tích $80,4\text{m}^2$ giá bồi thường $22.300.000\text{đồng}/\text{m}^2$ ($2,23 \times 10.000.000\text{đồng}/\text{m}^2$); Phần diện tích $26,6\text{m}^2$ giá bồi thường $11.150.000\text{đồng}$ ($2,23 \times 10.000.000\text{đồng}/\text{m}^2 \times 50\%$) do khoảng cách mặt tiền đường Thủ Khoa Huân sâu trên 25m. Tuy nhiên tại Quyết định số 9740/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố P đã bồi thường, hỗ trợ (bổ sung) đối với phần diện tích $26,6\text{m}^2$ theo giá bồi thường $11.150.000\text{đồng}$ nên người khởi kiện cho rằng Ủy ban nhân dân thành phố P bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất 107m^2 theo hai giá tại hai vị trí là không đúng; Theo Quyết định 59-2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh B quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận áp dụng kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, giá đất ở đô thị tại thành phố P, trong đó đường T: Đoạn từ đường L đến đường T có giá là $10.000.000\text{đồng}/\text{m}^2$; Đoạn từ đường T đến đường T có giá là $11.000.000\text{đồng}/\text{m}^2$. Nhà, đất của bà Á tọa lạc tại địa chỉ A đường T: Đoạn từ đường L đến đường T nên người khởi kiện cho rằng phải áp mức giá $11.000.000\text{đồng}/\text{m}^2$ là không đúng.

- Mức đất ở tái định cư (yêu cầu 01 lô đất cho hộ ghép): Theo khoản 1, khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:

a) 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;

b) 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 còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng tiền. Đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất ở thì được xem xét để bồi thường bằng đất ở.

2. Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại Khoản 1 Điều này mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào quỹ đất ở, nhà ở tái

định cư và tình thực tế tại địa phương quyết định mức đất ở, nhà ở tái định cư cho từng hộ gia đình.”

Theo khoản 2, khoản 3 Điều 11 Quyết định số 08/2015/QĐ-UBND ngày 02/3/2015 của UBND tỉnh B và khoản 4 Điều 1 Quyết định số 05/2018/QĐ-UBND ngày 25/01/2018 của UBND tỉnh B sửa đổi Khoản 3 Điều 11 Quyết định số 08/2015/QĐ-UBND ngày 02/3/2015 của UBND tỉnh B quy định:

“2. Mức đất ở tái định cư cho từng hộ gia đình theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP với trường hợp trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất ở thu hồi thì mỗi hộ gia đình được giao đất ở theo mức sau:

- a) Hộ chính được giao 01 lô đất ở tại khu tái định cư tập trung;*
- b) Các hộ còn lại nếu không còn đất ở, nhà ở nào khác và có đơn xin giao đất ở thì Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện tổng hợp, gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định giao đất ở tại các khu dân cư cho các hộ dân tùy theo quỹ đất ở của địa phương.*

3. Việc giải quyết đất ở theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều này chỉ được thực hiện khi các cặp vợ chồng không có đất ở, nhà ở nào khác tại xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi và đã sinh sống ổn định trên diện tích đất thu hồi trước thời điểm Nhà nước có thông báo thu hồi đất do Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận”.

Như vậy, hộ gia đình tách ra từ hộ chính để được Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định giao đất ở phải đảm bảo điều kiện là “*cặp vợ chồng không có đất ở, nhà ở nào khác tại xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi và đã sinh sống ổn định trên diện tích đất thu hồi trước thời điểm Nhà nước có thông báo thu hồi đất do Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận*”.

Nhận thấy bà Phạm Thị Á cho rằng tại thời điểm thu hồi đất, hộ bà Á gồm có bà Á, con trai là Nguyễn Hoàng Bảo T, sinh năm 1992, vợ chồng con gái là Nguyễn Thục Tuyết T1, sinh năm 1996, nhưng theo đơn xin xác nhận tình hình cư trú có xác nhận của Công an phường B vào ngày 26/6/2019 thể hiện chỉ có bà Á và 02 con sinh sống tại nhà, đất bị thu hồi từ năm 2014 đến thời điểm thu hồi đất nên bà Phạm Thị Á yêu cầu được bồi thường 01 lô đất hộ ghép cho vợ chồng con gái của bà Á là không có cơ sở chấp nhận.

- Giá bồi thường đối với nhà trên đất bị thu hồi:

Tại Điều 89 Luật Đất đai năm 2013 quy định bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất:

“1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi

đất phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì chủ sở hữu nhà ở, công trình đó được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

Trường hợp phần còn lại của nhà ở, công trình vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì bồi thường theo thiệt hại thực tế.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, khi Nhà nước thu hồi đất mà bị tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì được bồi thường thiệt hại theo quy định của Chính phủ.”

Theo bà Phạm Thị Á, mặt dù nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của bà là tại khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, tuy nhiên bà sinh sống tại căn nhà tọa lạc tại số A đường T, khu phố A, phường B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 793213 ngày 26/8/2010 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Nguyễn Anh T2, chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Á và đã được đăng ký biến động sang tên ngày 25/01/2011 thể hiện trên diện tích đất 135,3m² có nhà ở cấp 2, 03 tầng, diện tích sàn 308,8m². Quá trình thu hồi diện tích đất 107m², đã tháo dỡ toàn bộ căn nhà trên đất. Tại bảng tính toán giá trị bồi thường ngày 09/7/2018 thể hiện việc tính toán bồi thường đối với nhà cấp 2A, diện tích 308,8m² theo đơn giá 6.200.000đồng/m². Như vậy có cơ sở xác định Ủy ban nhân dân thành phố P đã phê duyệt phương án bồi thường căn nhà bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở theo quy định tại khoản 1 Điều 89 Luật Đất đai năm 2013. Việc bà Phạm Thị Á cho rằng Ủy ban nhân dân thành phố P đã phê duyệt phương án bồi thường căn nhà theo giá trị còn lại của căn nhà và không theo giá thị trường là không có cơ sở.

- Bồi thường vật kiến trúc: Bà Phạm Thị Á kê khai 40 tài sản chưa được bồi thường gồm: 1/Bồn tắm hình tam giác; 2/ Nhà xông hơi bằng kính cường lực; 3/Nhà xông hơi khô bằng gỗ; 4/Giường nằm massage; 5/Bàn trang điểm gỗ; 6/Gạch men ốp, lát nhà vệ sinh; 7/Bồn cầu vệ sinh; 8/Lavabo; 9/Van vòi nước; 10/Vật tư bột trét 03 tầng; 11/Sơn nước; 12/La phong; 13/Cầu thang 03 tầng; 14/Chậu rửa mặt; 15/Bộ vòi sen gập gù; 16/Gương trong nhà vệ sinh; 17/Quạt thông gió; 18/Bàn làm việc; 19/Ghế ngồi; 20/Bàn nhỏ uống nước; 21/Ghế ngồi Massage; 22/Bàn trang điểm; 23/Tivi 21 inches; 24/Máy nước nóng năng lượng; 25/Hệ thống PCCC; 26/Bể ngầm chứa nước; 27/Hệ thống camera; 28/Đầu thu lưu hình 16 cổng; 29/Hệ thống vách kính khung sắt, giếng trời 03 tầng; 30/Vật tư và hệ thống ống nước, đường nước, van, vòi; 31/Toàn bộ điện sinh hoạt dây bóng điện, ổ cắm, công tắc; 32/Hệ thống dây điện; 33/Công tháo lắp di dời; 34/Máy điều hòa; 35/Bồn tắm cố định; 36/Bàn lễ tân; 37/Tủ quần áo; 38/Quạt treo tường; 39/Quạt trần; 40/Đèn chùm tầng 01.

Nhận thấy các tài sản nêu trên do bà Phạm Thị Ánh t kê khai; Tại biên bản kiểm tra việc tháo dỡ nhà cửa và bàn giao mặt bằng ngày 22/4/2019, bà Phạm Thị Á có ý kiến *“thống nhất tháo dỡ tài sản và bàn giao mặt bằng tại thực địa chậm nhất vào sáng ngày 25/4/2019. Trường hợp đến sáng ngày 25/4/2019 hộ bà Á chưa di dời hoặc tháo dỡ tài sản thì Nhà nước được quyền phá dỡ tài sản bị thu hồi”*. Tại biên bản kiểm tra việc tháo dỡ nhà cửa và bàn giao mặt bằng ngày 25/4/2019, thể hiện bà Phạm Thị Á đã tháo dỡ nhà cửa, di dời tài sản và bàn giao diện tích đất thu hồi 107m². Vì vậy, bà Phạm Thị Á cho rằng các tài sản nêu trên chưa được kiểm đếm đầy đủ và yêu cầu bồi thường là không có cơ sở chấp nhận.

Do đó, bà Phạm Thị Á yêu cầu hủy Quyết định số 5760/QĐ-UBND ngày 13/8/2018, Quyết định số 7386/QĐ-UBND ngày 09/10/2018 (bổ sung), Quyết định số 9740/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 (bổ sung) của Ủy ban nhân dân thành phố P là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Về yêu cầu giao đất theo Quyết định số 5181/QĐ-UBND ngày 21/8/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố P.

Ngày 21/8/2019, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 5181/QĐ-UBND về việc giao cho bà Phạm Thị Á lô đất ký hiệu 04, diện tích 100m² tại quỹ đất đường L, phường B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, thời hạn sử dụng lâu dài, hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Tuy nhiên, sau khi ban hành quyết định giao đất, Ủy ban nhân dân thành phố P vẫn không tiến hành giao đất tại thực địa cho bà Phạm Thị Á. Bà Á có đơn kiến nghị giao đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Công văn số 2858/UBND-NC ngày 28/5/2021 trả lời đơn với nội dung chưa thể thực hiện giao đất cho bà Á. Nhận thấy việc Ủy ban nhân dân thành phố P không tiến hành giao đất cho bà Á là không đúng quy định tại khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của bà Phạm Thị Ngọc Á. Do đó, bà Phạm Thị Á1 yêu cầu hủy Công văn số 2858/UBND-NC ngày 28/5/2021 là có cơ sở chấp nhận.

[4] Về yêu cầu hỗ trợ, bồi thường do không thực hiện giao đất:

- Về bồi thường chi phí thuê luật sư: Nhận thấy việc bà Á yêu cầu bồi thường chi phí thuê luật sư là không có căn cứ chấp nhận theo Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 quy định hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

- Hỗ trợ chi phí thuê nhà trong thời gian chờ bàn giao đất: Như nhận định tại mục [3], việc Ủy ban nhân dân thành phố P chưa giao đất tại thực địa cho bà Phạm Thị Á là không đúng pháp luật. Trước khi thu hồi đất thì bà Á sinh sống tại nhà, đất bị thu hồi, việc chậm giao đất ảnh hưởng đời sống của bà Á. Vì vậy Ủy ban nhân dân thành phố P phải tiếp tục hỗ trợ tiền thuê nhà cho bà Á theo quy định của pháp luật.

- Hỗ trợ mất thu nhập do phải tháo dỡ tài sản trên đất thu hồi:

Tại Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 quy định hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất như sau:

“1. Nguyên tắc hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất:

a) Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất ngoài việc được bồi thường theo quy định của Luật này còn được Nhà nước xem xét hỗ trợ;

b) Việc hỗ trợ phải bảo đảm khách quan, công bằng, kịp thời, công khai và đúng quy định của pháp luật.

2. Các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm:

a) Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất;”

Tại Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất như sau:

“1. Đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất gồm các trường hợp sau:

.....

đ) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất.

2. Điều kiện để được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất thực hiện theo quy định sau đây:

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang sử dụng đất thuộc đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại các Điều 100, 101 và 102 của Luật Đất đai, trừ trường hợp quy định tại Điểm b Khoản này;

.....”

Nhận thấy trước thời điểm thu hồi đất, căn nhà trên đất bị thu hồi đang được bà Phạm Thị Á1 kinh doanh nhà nghỉ và cho thuê một phần theo hợp đồng cho thuê ngày 17/5/2017. Diện tích đất thu hồi đã được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 793213 ngày 26/8/2010 cho bà Phạm Thị Á; Do Nhà nước thu hồi đất và tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất bị thu hồi nên bà Á phải ngừng kinh doanh. Căn cứ quy định nêu trên thì bà Á đủ điều kiện được hỗ trợ. Ủy ban nhân dân thành phố P không hỗ trợ ổn định kinh doanh cho bà Á1 là chưa đúng quy định pháp luật.

- Về yêu cầu tính lãi 18 tháng trên tổng số tiền yêu cầu bồi thường, hỗ trợ: Bà Phạm Thị Á1 yêu cầu tính lãi đối với số tiền 7.621.205.250đồng. Tuy nhiên từ khi có quyết định thu hồi đất đối với bà Phạm Thị Á đến nay không có văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền, có hiệu lực pháp luật xác định bà Á được bồi thường, hỗ trợ tổng số tiền 7.621.205.250đồng nhưng bà Á chưa được bồi thường. Vì vậy, việc bà Phạm Thị Á yêu cầu tính lãi chậm bồi thường đối với số tiền 7.621.205.250đồng là không có căn cứ.

Từ những nhận định trên, xét yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Á là có cơ sở chấp nhận một phần. Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Á như ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được Tòa án chấp nhận một phần nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 69, Điều 74, Điều 75, Điều 79, Điều 83, Điều 89 Luật Đất đai năm 2013; 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Á . Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố P cấp phép xây dựng đối với thửa đất số 53, diện tích 28,3m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 259885 ngày 10/12/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Phạm Thị Á . Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án hành chính được giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 144 của Luật Tổ tụng hành chính.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Á .

- Hủy Công văn số 2858/UBND-NC ngày 28/5/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P về việc trả lời đơn kiến nghị của bà Phạm Thị Á .

- Tuyên bố hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân thành phố P không hỗ trợ tiền thuê nhà, hỗ trợ ổn định kinh doanh cho bà Phạm Thị Á là trái pháp luật;

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật nêu trên và thực hiện nhiệm vụ, công vụ trong việc giao đất ở, hỗ trợ tiền

thuê nhà, hỗ trợ ổn định kinh doanh cho bà Phạm Thị Á theo quy định của pháp luật.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Á về việc hủy Quyết định số 5760/QĐ-UBND ngày 13/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố P; Quyết định số 7386/QĐ-UBND ngày 09/10/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố P; Quyết định số 9740/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho bà Phạm Thị Á; Yêu cầu bồi thường, hỗ trợ chi phí thuê luật sư và tính lãi trên tổng số tiền yêu cầu bồi thường, hỗ trợ 7.621.205.250đồng; Yêu cầu giao lô đất cho hộ ghép.

4. Về án phí:

- Bà Phạm Thị Á không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Phạm Thị Á số tiền 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0008227 ngày 14/4/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

- Ủy ban nhân dân thành phố P phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Người khởi kiện có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện không có mặt khi tuyên án nhưng có lý do chính đáng, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Thuận vắng mặt tại phiên tòa nên thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Đương sự;
- Lưu: hồ sơ.

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

Vũ Đức Hùng