

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 01/2021/HC-ST

Ngày: 05 – 01 - 2021

“V/v khiếu kiện QĐHC trong
lĩnh vực quản lý đất đai”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Ph

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Ngô Xuân Th

Ông Nguyễn Hồ C

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Như Q - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Kim D - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 tháng 12 năm 2020 và ngày 05 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hành chính thụ lý số 78/2020/TLST-HC ngày 06/5/2020 về việc “Yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 98/2020/QĐXXST-HC ngày 24 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1931. Có mặt ngày 21/12/2020, vắng mặt ngày 05/01/2021. Người đại diện theo ủy quyền của bà Tr: Ông Nguyễn Quế S, sinh năm 1967 (Con bà Tr); Có mặt.

Đều có địa chỉ: Xóm 12, xã V, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân V (viết tắt là UBND V), tỉnh Nghệ An. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Sỹ D – Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân V (theo Quyết định ủy quyền số 3453/QĐ-UBND ngày 03/7/2020). Ông D có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Có sự tham gia của ông Nguyễn Trọng Th , chức vụ Chuyên viên phòng Tài nguyên – Môi Tr và bà Tăng Thị Hồng Ch , chức vụ cán bộ Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Vinh. Ông Th , bà Ch có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân P, thành phố Vinh. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Th – Chức vụ Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân P. Có mặt ngày 21/12/2020, vắng mặt ngày 05/01/2021. Có sự tham gia của ông Ngô Nam Tr , Công chức địa chính xã V, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Ông Trung có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/2/2019, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Tr; người đại diện theo ủy quyền của bà Tr trình bày:

Thực hiện dự án đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1), đoạn qua xóm 12, xã V, thành phố Vinh, UBND V đã ban hành Quyết định số 1241/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 về việc thu hồi đất của 17 hộ gia đình cá nhân, trong đó hộ bà Nguyễn Thị Tr bị thu hồi 207,1m² và Quyết định số 1248/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 về việc phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng đối với hộ bà Nguyễn Thị Tr (viết tắt *Quyết định số 1248*), gồm: Bồi thường, hỗ trợ về đất 526.552.000 đồng; bồi thường về tài sản, cây cối hoa màu và hỗ trợ 189.063.680 đồng. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 715.615.680 đồng. Ngày 01/7/2019, UBND V ban hành Quyết định số 3729/QĐ-UBND (viết tắt *Quyết định số 3729*) về việc phê duyệt bổ sung phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ từ 5.000.000đ/m² đất nông nghiệp lên mức giá 5.800.000đ/m² cho 24 hộ gia đình, cá nhân, trong đó hộ gia đình bà Tr được bồi thường bổ sung 82.840.000đ. Như vậy, tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị Tr là 798.455.680 đồng.

Không nhất trí đối với Quyết định trên vì; bà Tr, ông S cho rằng tại “Biên bản xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng” do Trung tâm phát triển quỹ đất ban hành, xác định toàn bộ diện tích đất bị thu hồi của gia đình bà Tr là đất vườn không phải đất ở là không đúng nên bà Tr không đồng ý với Quyết định phê duyệt phương án bồi thường và hỗ trợ trên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2019, bà Nguyễn Thị Tr có đơn khởi kiện vụ án hành chính với nội dung:

- Yêu cầu hủy quyết định số 1248/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 của Ủy ban nhân dân V về việc phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng Dự án: Đường giao thông nối Vinh – Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12 xã Nghi Phú, thành phố Vinh đối với hộ bà Nguyễn Thị Tr.

Trong quá trình giải quyết khiếu kiện bà Tr và người đại diện theo ủy quyền của bà Tr bổ sung yêu cầu; Hủy một phần Quyết định 3729/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 của Ủy ban nhân dân V về việc phê duyệt bổ sung phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng đối với các hộ gia đình, cá nhân xóm 12, xã Nghi Phú, thành phố Vinh để thực hiện dự án đường giao thông nối Vinh – Cửa Lò (Giai đoạn 1) liên quan đến thửa đất hộ gia đình bà Tr.

- Yêu cầu xem xét lại loại đất bồi thường, đồng thời công nhận 100% diện tích đất thu hồi của gia đình bà Tr là đất ở và bồi thường theo giá đất ở.

- Tăng mức giá bồi thường đối với diện tích đất thu hồi và tài sản, vật kiến

trúc, cây cối, hoa màu.

- Bố trí tái định cư cho gia đình bà Tr đối với diện tích đất bị thu hồi.

Lý do khởi kiện bà Nguyễn Thị Tr cho rằng: Nguồn gốc thửa đất mà gia đình bà Nguyễn Thị Tr đang sử dụng tại xóm 12, xã Nghi Phú, thành phố Vinh do Hợp tác xã V, xã V cấp, gia đình đã sử dụng làm nhà ở và sinh sống ổn định từ trước năm 1970. Năm 1980, bà Tr đã tách một phần diện tích thửa đất cho con gái là bà Nguyễn Thị Y. Đến năm 1989, mưa bão nhà bị sập, do không có điều kiện làm nhà ở mới nên bà Tr đến ở với con trai là ông Nguyễn Quế S. Năm 2008, bà Tr về xây dựng lại nhà ở mới, sử dụng cho đến nay và không bị cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn.

Quá trình sử dụng, gia đình bà Tr đã nộp thuế đầy đủ từ năm 1997 đến năm 2012, đến năm 2013 thu thuế đất phi nông nghiệp thực chất là thu thuế đất ở. Gia đình bà cũng đã làm hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất. UBND xã B đã lập Giấy xác nhận nguồn gốc số 96/GXN-UBND ngày 23/8/2011 với nội dung: Nguồn gốc sử dụng đất do HTX T cấp trước ngày 18/12/1980, đã xây dựng nhà, sử dụng ổn định, không có tranh chấp, thủ tục công khai thực hiện đúng quy định, không có đơn khiếu nại. Đồng thời, UBND V cũng đã có Tờ trình số 234/UBND-ĐC gửi UBND V với nội dung đề nghị chỉnh lý bản đồ địa chính từ đất 2 lúa (2L) thành đất ở (ONT) theo đúng hiện trạng sử dụng và đã được UBND V chấp thuận tại Công văn số 5614/UBND-TNMT ngày 03/12/2013. Hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất do UBND xã V lập và phê duyệt đảm bảo đầy đủ thủ tục quy định, nhưng do thửa đất nằm trong phạm vi quy hoạch đường Vinh - Cửa Lò nên không cấp giấy CNQSD đất.

Như vậy, theo quy định của pháp luật, thì toàn bộ diện tích thửa đất trên 100% là đất ở. Do đó, khi nhà nước thu hồi thì phải bồi thường cho gia đình theo giá trị đất ở. Nhưng UBND V ban hành Quyết định số 1248 và Quyết định số 3729 bồi thường theo giá đất nông nghiệp là không đúng quy định pháp luật. Ngoài ra, UBND V áp giá bồi thường thấp và hiện có hai hộ gia đình đang sinh sống là hộ bà Tr và hộ ông Nguyễn Hải Tr và bà Nguyễn Thị Th (cháu bà Tr), nhưng không bố trí tái định cư cho gia đình bà Tr đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi gia đình.

Tại phiên tòa bà Tr và người đại diện theo ủy quyền của bà Tr rút các nội dung yêu cầu về tái định cư và tăng mức bồi thường cây cối, vật kiến trúc; chỉ yêu cầu hủy Quyết định số 1248 và hủy một phần Quyết định số 3729 của UBND V liên quan đến việc xác định thửa đất của hộ bà Tr chỉ có 150m² đất ở.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND V trình bày: Hộ bà Tr hiện đang sử dụng thửa đất số 148, tờ bản đồ số 26, diện tích 650,6m², loại đất ONT (đất ở nông thôn); Bị ảnh hưởng thu hồi thực hiện dự án 207,1m², diện tích đất còn

lại 443,5m² (trong đó 150m² đất ở, 293,5m² đất vườn).

Theo xác nhận nguồn gốc của UBND xã V thì hộ bà Tr đang sử dụng thửa đất có nguồn gốc là đất thổ cư sử dụng vào mục đích đất ở trước ngày 18/12/1980 (từ năm 1970 đến năm 1989), không có giấy tờ về quyền sử dụng đất. Năm 1980, bà Tr đã tách một phần diện tích thửa đất cho con gái là bà Nguyễn Thị Y . Đến năm 1989, mưa bão nhà bị sập, do không có điều kiện làm nhà ở mới nên bà Tr đến ở với con trai là ông Nguyễn Quế S. Năm 2008, bà Tr về xây dựng lại nhà ở mới, sử dụng cho đến nay và không bị cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn.

Bản đồ năm 1993 thửa đất được đo chung với thửa đất số 235, tờ số 3/2000, diện tích 1.012m², loại đất T (thổ cư) và thửa số 236, tờ số 3/2000, diện tích 1.320m², loại đất 2L (hai lúa); Bản đồ địa chính năm 2001 và sổ mục kê lưu tại UBND xã V là đất 2L (2 lúa);

Theo Trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính khu đất bị thu hồi số 49/2014/BĐ.ĐC được Sở TNMT phê duyệt ngày 16/01/2014 là thửa đất số 148, TBĐ số 26, được chỉnh lý loại đất là ONT (đất ở nông thôn) có diện tích 650,6m².

Theo Trích lục đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính khu đất bị thu hồi số 18/2017/BĐ.ĐC được Sở TNMT phê duyệt ngày 05/6/2017 thì thửa đất số 148, TBĐ số 26, diện tích 650,6m² thuộc loại đất ONT-CLN (đất ở và đất trồng cây lâu năm). Hiện trạng thửa đất đang sử dụng làm nhà ở; Chưa được cấp GCNQSD đất.

Như vậy thửa đất của gia đình bà Tr có nhà ở, không sử dụng liên tục vào mục đích làm nhà ở cho đến năm 2018 UBND V ban hành quyết định thu hồi đất. Do đó, khi thu hồi 207,1m² đất, gia đình bà Tr được bồi thường theo giá đất nông nghiệp, diện tích 443,5m² chưa được cấp GCNQSD đất. Bà Tr đã nhận tiền bồi thường về tài sản, cây cối, hoa màu và chính sách hỗ trợ với tổng số tiền 189.063.680 đồng.

Về tái định cư khi thu hồi đất: Hộ bà Tr đang sử dụng diện tích 650,6m², thu hồi 207,1m² còn lại 443,5m² (trong đó 150m² đất ở, 293,5m² đất vườn). Theo báo cáo về tình trạng đất ở, nhà ở của UBND xã V thì thửa đất bị ảnh hưởng thu hồi có 02 hộ đang sinh sống là hộ bà Tr và hộ ông Nguyễn Hải Tr , bà Nguyễn Thị Th (cháu bà Tr). Căn cứ mục 1c khoản 3 Điều 1 Bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 39/2018/QĐ-UBND ngày 10/9/2018 của UBND tỉnh thì hộ bà Tr chỉ ảnh hưởng thu hồi đất vườn, phần diện tích còn lại đủ điều kiện để ở nên không đủ điều kiện giao tái định cư.

Về mức giá bồi thường: Căn cứ Quyết định số 24/2017/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 và Quyết định số 54/2018/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ủy quyền phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về

đất khi nhà nước thu hồi đất thì việc UBND V ban hành Quyết định 1797/QĐ-UBND ngày 05/4/2019. Theo đó, thửa đất số 148, tờ bản đồ số 26 của bà Nguyễn Thị Tr có mức giá sau khi điều chỉnh là 5.800.000 đồng/m². Trung tâm phát triển quỹ đất đã lập bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ về đất cho bà Tr với số tiền là 82.840.000 đồng.

Do đó, việc UBND V ban hành Quyết định 1248 và Quyết định số 3729 là đúng pháp luật.

Đại diện Ủy ban nhân dân P, thành phố Vinh trình bày: Nguồn gốc thửa đất mà gia đình bà Tr đang sử dụng tại xóm 12, xã Nghi Phú, thành phố Vinh do Hợp tác xã Hồng Hoa Thái, xã Nghi Phú cấp, gia đình đã sử dụng làm nhà ở và sinh sống ổn định từ trước năm 1970. Năm 1980, bà Tr đã tách một phần diện tích thửa đất cho con gái là bà Nguyễn Thị Yển. Đến năm 1989, mưa bão làm nhà bị sập, do không có điều kiện làm nhà ở mới nên bà Tr đến ở với con trai là ông Nguyễn Quế S. Năm 2008, bà Tr về xây dựng lại nhà ở mới, sử dụng cho đến nay và không bị cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn.

Quá trình sử dụng, gia đình bà Tr đã nộp thuế đất từ năm 1997 đến năm 2012, đến năm 2013 thu thuế đất phi nông nghiệp. Gia đình bà cũng đã làm hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất. UBND xã Nghi Phú đã lập Giấy xác nhận nguồn gốc số 96/GXN-UBND ngày 23/8/2011 với nội dung: Nguồn gốc sử dụng đất do HTX H cấp trước ngày 18/12/1980, đã xây dựng nhà, sử dụng ổn định không liên tục, không có tranh chấp. UBND xã Nghi Phú cũng đã có Tờ trình số 234/UBND-ĐC gửi UBND V với nội dung đề nghị chỉnh lý bản đồ địa chính từ đất 2 lúa (2L) thành đất ở (ONT) theo đúng hiện trạng sử dụng và đã được UBND V chấp thuận tại Công văn số 5614/UBND-TNMT ngày 03/12/2013. Hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất do UBND xã V lập và phê duyệt, nhưng do thửa đất nằm trong phạm vi quy hoạch đường Vinh - Cửa Lò nên không cấp giấy CNQSD đất. Diện tích thửa đất tăng giảm do bản đồ 1993 đo chung với các thửa liền kề. Nay bà Tr khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định liên quan đến bồi thường giải phóng mặt bằng, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu quan điểm: Về tố tụng, Tòa án tiến hành thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, xác định tư cách đương sự, mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Người khởi kiện và người bị kiện thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 30; Khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

Áp dụng Điều 10, Điều 11, Điều 62, khoản 2 Điều 66, Điều 69, Điều 100, Điều 101, Điều 103, Điều 83, Điều 204 Luật đất đai năm 2013; Điều 3, Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Điều 13 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; Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Quyết định 58/2015/QĐ-UBND ngày 13/10/2015 của UBND tỉnh Nghệ An.

Điều 348 Luật tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội. Xử: Chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Hủy Quyết định 1248 và hủy một phần quyết định 3729

Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu cấp tái định cư và tăng mức bồi thường giá trị tài sản trên đất.

Buộc UBND V thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định pháp luật và chịu án phí hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An và các đương sự, các quy định pháp luật hiện hành. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án , Tòa án đã tiến hành thu thập tài liệu , chứng cứ, mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ , đối thoại và tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo đúng trình tự , thủ tục của Luật tố tụng Hành chính quy định.

[2] Về đối tượng khởi kiện: Quyết định số 1248/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 về việc phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án Đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12 xã Nghi Phú, thành phố Vinh đối với hộ bà Nguyễn Thị Tr là quyết định hành chính do cơ quan hành chính nhà nước ban hành trong lĩnh vực quản lý đất đai, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An theo khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết : Ngày 02/3/2018 Ủy ban nhân dân Vban hành quyết định số 1248/QĐ-UBND, sau khi nhận được quyết

định ngày 25/02/2019 bà Tr có đơn khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An hủy Quyết định số 1248/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 về việc phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án Đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12 xã Nghi Phú, thành phố Vinh. Trong quá trình giải quyết khiếu kiện bà Tr yêu cầu hủy một phần Quyết định số 3729/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 về việc bổ sung hỗ trợ... đối với hộ bà Nguyễn Thị Tr là trong thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính.

[4] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 1248/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 và Quyết định số 3729/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 của UBND V về việc phê duyệt phương án chi tiết và bổ sung về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án Đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12 xã Nghi Phú, thành phố Vinh đối với hộ bà Nguyễn Thị Tr.

[4.1] Về trình tự thủ tục và thẩm quyền ban hành: Căn cứ quyết định số 1962/QĐ-UBND ngày 13/5/2017 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1); Quyết định số 6204/QĐ-UBND ngày 20/9/2017 của UBND tỉnh Nghệ An về phê duyệt giá đất ở để bồi thường GPMB; Quyết định số 1241/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 của UBND V về việc thu hồi đất thực hiện dự án đường giao thông nối Vinh – Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12 xã Nghi Phú, thành phố Vinh. Trên cơ sở kết quả thẩm định tại Công văn số 35/TC-KH ngày 22/01/2018 của phòng Tài chính kế hoạch; Công văn số 26/QHTT-QLĐT ngày 31/01/2018 của phòng quản lý đô thị; Công văn số 80/TNMT ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Phòng Tài nguyên & Môi Tr, thành phố Vinh; Tờ trình số 164/TTr-UBND ngày 29/12/2017 của UBND xã Nghi Phú; Ủy ban nhân dân Vban hành Quyết định số 1248/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 về việc phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án Đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12 xã Nghi Phú, thành phố Vinh đối với hộ bà Nguyễn Thị Tr là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 66, điểm a khoản 3 điều 69 luật đất đai 2013.

[4.2] Về nội dung: Thực hiện dự án Đường giao thông nối Vinh – Cửa Lò (giai đoạn 1) qua đoạn xóm 12 xã Nghi Phú, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Ủy ban nhân dân Vban hành Quyết định số 1248/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng đối với hộ bà Nguyễn Thị Tr. Trong đó hộ bà Nguyễn Thị Tr sử dụng thửa đất số 148, tờ bản đồ số 26, diện tích 650,6m² tại xóm 12, xã Nghi Phú bị ảnh hưởng thu hồi 207,1m² để thực hiện dự án, diện tích đất còn lại của hộ bà Nguyễn Thị Tr là 443,5m². Cụ thể: Bồi

thường, hỗ trợ về đất 526.552.000 đồng; bồi thường về tài sản, cây cối hoa màu và hỗ trợ 189.063.680 đồng. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 715.615.680 đồng.

Ngày 01/7/2019, UBND V ban hành Quyết định số 3729/QĐ-UBND về việc phê duyệt bổ sung giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi thực hiện dự án xây dựng Đường giao thông nối Vinh – Cửa Lò (giai đoạn 1), qua đoạn xã Nghi Phú, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An thay thế Quyết định số 6206/QĐ-UBND ngày 10/9/2017 của UBND V; Theo đó, thửa đất số 148, tờ bản đồ số 26 của bà Nguyễn Thị Tr có mức giá sau khi điều chỉnh là 5.800.000 đồng/m². Trung tâm phát triển quỹ đất đã lập bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ về đất cho bà Tr với số tiền là 82.840.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Tr không thống nhất với phương án chi tiết và bổ sung bồi thường của Ủy ban nhân dân V và cho rằng thửa đất này nguồn gốc của gia đình bà sử dụng trước năm 1980 đến nay vào mục đích làm nhà ở. Bà Tr là người thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế hàng năm từ trước đến nay đối với toàn bộ thửa đất. Nhưng, khi thu hồi và áp giá bồi thường Ủy ban nhân dân V xác định 207,1m² không phải là đất ở và bồi thường theo giá đất nông nghiệp là không đúng. Xét thấy:

[4.2.1] Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 1248/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 của UBND V về việc phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án:

Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Tr thấy rằng: Thửa đất của hộ bà Nguyễn Thị Tr đang sử dụng tại xóm 12, xã Nghi Phú, thành phố Vinh do Hợp tác xã Hồng Hoa Thái, xã Nghi Phú cấp. Gia đình bà Tr đã sử dụng làm nhà ở và sinh sống ổn định từ trước năm 1970. Đến năm 1989, mưa bão nhà bị sập, do không có điều kiện làm nhà ở mới nên bà Tr đến ở với con trai là ông Nguyễn Quế S. Năm 2008, bà Tr về xây dựng lại nhà ở mới, sử dụng cho đến nay.

Căn cứ các tài liệu liên quan thửa đất: Tờ bản đồ đo đạc năm 1993, thửa đất được đo chung với thửa đất số 235, tờ số 3/2000, diện tích 1.012m², loại đất T và thửa đất số 236, tờ số 3/2000, diện tích 1.320m², loại đất 2L; Theo bản đồ địa chính năm 2001 và sổ mục kê thì thửa đất được thể hiện trên bản đồ là đất 2 lúa (2L). Sau khi biết được thửa đất được xác định là đất 2 lúa, gia đình bà Tr đã đề nghị Hợp tác xã Hồng Hoa Thái và Ủy ban nhân dân P xác định lại thửa đất trên là đất ở. Tại Tờ trình số 124 ngày 08/11/2013 và Công văn số 234 ngày 18/11/2013 của Ủy ban nhân dân xã Nghi Phú đề nghị cấp giấy CNQSD đất và giải trình, chỉnh lý đối với thửa đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã Nghi Phú đã được UBND V phê duyệt tại Công văn số 5614/UBND-TNMT ngày 03/12/2013, trong đó có hộ bà Nguyễn Thị Tr. Do đó, Trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính khu đất số 49/2014/BĐ.ĐC được Sở Tài nguyên – Môi Tr phê duyệt ngày 16/01/2014 và

Trích lục bản đồ địa chính khu đất bị thu hồi số 18/2017/BĐ.ĐC được Sở Tài nguyên – Môi Tr tỉnh Nghệ An phê duyệt ngày 05/6/2017 thì thửa đất số 148, tờ bản đồ số 26, diện tích 650,6m² của hộ bà Nguyễn Thị Tr thể hiện "ONT-CLN", hiện trạng đất đang sử dụng làm nhà ở.

Mặt khác, quá trình giải quyết, bà Tr cung cấp các hóa đơn, biên lai nộp thuế qua các năm, gồm: 02 biên lai thu thuế nhà, đất năm 1997 và năm 2011; Biên lai thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (đất ở) từ các năm 2012 đến năm 2019 (Từ B1 số 33 – 40 đã được đối chiếu bản chính); Giấy xác nhận của Ban cán sự xóm, Đội Thuế và UBND xã Nghi Phú về việc bà Tr là hộ nghèo nên miễn thuế từ năm 2006 - 2010 (5 năm). Trên cơ sở các biên lai thu thuế nhà đất do bà Tr cung cấp và kết quả thu thập tài liệu của UBND V làm việc với Chi cục thuế thành phố Vinh và UBND xã Nghi Phú. Tại Văn bản số 9/CCT-LPX4 ngày 05/01/2021 của Chi cục thuế thành phố Vinh và Văn bản số 06/UBND-ĐC ngày 04/01/2021 của UBND xã Nghi Phú xác định; gia đình bà Tr vẫn thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất phi nông nghiệp. Ngoài các chứng từ, tài liệu bà Tr cung cấp thì các cơ quan có thẩm quyền về thuế, UBND xã Nghi Phú không có lưu giữ được tài liệu gì thêm và các tài liệu liên quan cũng không ghi số thửa, số tờ bản đồ. Và hộ bà Tr từ trước đến nay chỉ sử dụng một thửa đất vào mục đích để ở, ngoài thửa đất này bà Tr không có thửa đất thổ cư nào khác và sử dụng ổn định không có tranh chấp với các hộ liền kề, diện tích tăng, giảm do đo đạc.

Về xác định diện tích đất ở để bồi thường thấy rằng: Tại phiên tòa các bên đương sự đều xác định hộ bà Tr sử dụng thửa đất từ trước năm 1970 không có loại giấy tờ nào khác. Căn cứ Quyết định số 49/2014/QĐ-UBND ngày 19/8/2014 của UBND tỉnh Nghệ An ban hành Quy định về việc cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu cho hộ gia đình các nhân đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An quy định về hạn mức và xác định diện tích đất ở. Tại khoản 2 Điều 13 quy định; “Hạn mức công nhận đất ở: a) Đối với thửa đất ở có vườn, ao hình thành trước ngày 18/12/1980 và người đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 10 Quy định này thì hạn mức công nhận đất ở bằng năm (05) lần hạn mức giao đất ở theo quy định tại khoản 1 Điều này, nhưng không vượt quá diện tích thửa đất”. Như vậy hộ bà Tr sử dụng thửa đất từ trước ngày 18/12/1980 nên đủ điều kiện để được công nhận đất ở bằng năm (05) lần hạn mức giao đất ở. Hiện trạng và trích lục đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính khu đất bị thu hồi thì hộ bà Tr hiện đang sử dụng thửa đất số 148, tờ bản đồ số 26, diện tích 650,6m² đủ điều kiện để được công nhận đất ở.

Bởi vậy, Ủy ban nhân dân Vban hành Quyết định số 1248/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 về việc phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng

mặt bằng dự án Đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12 xã Nghi Phú, thành phố Vinh đối với hộ bà Nguyễn Thị Tr thu hồi thực hiện dự án 207,1m² là đất nông nghiệp là không phù hợp.

[4.2.2] Đối với yêu cầu hủy Quyết định 3729/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 của UBND V về phê duyệt bổ sung phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án Đường giao thông nối Vinh – Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12, xã Nghi Phú, thành phố Vinh đối với hộ bà Nguyễn Thị Tr, thấy rằng:

Căn cứ Quyết định số 08/2019/QĐ-UBND ngày 22/3/2019 của UBND tỉnh Nghệ An ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 trên địa bàn tỉnh Nghệ An; Công văn số 1402/UBND-CN ngày 11/3/2019 của UBND tỉnh Nghệ An về việc xử lý vướng mắc GPMB thực hiện dự án; Kết quả thẩm định của Hội đồng định giá thành phố Vinh ngày 29/3/2019 và Tờ trình số 1346/TTr-TNMT ngày 03/4/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi Tr, UBND V đã ban hành Quyết định số 1797/QĐ-UBND ngày 05/4/2019 về phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ dự án, trong đó thửa đất số 148, tờ bản đồ số 26 của gia đình bà Tr được phê duyệt là đất ONT 5.800.000đ/m², đất nông nghiệp cùng thửa 85.000đ/m². Tuy nhiên, Quyết định số 1248/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng đối với hộ bà Nguyễn Thị Tr. Khu đất của hộ bà Nguyễn Thị Tr hiện đang sử dụng thửa đất số 148, tờ bản đồ số 26, diện tích 650,6m², bị thu hồi thực hiện dự án 207,1m² đủ điều kiện để được công nhận đất ở. Do đó, Quyết định 3729/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 của Ủy ban nhân dân Về việc phê duyệt bổ sung phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng đối với các hộ gia đình, cá nhân xóm 12, xã Nghi Phú, thành phố Vinh để thực hiện dự án Đường giao thông nối Vinh – Cửa Lò (Giai đoạn 1) liên quan đến thửa đất hộ gia đình bà Tr là chưa phù hợp.

[4.2.3] Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Tr về việc cấp đất tái định cư và tăng mức giá bồi thường đối với diện tích đất thu hồi và tài sản, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu. Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Tr và người đại diện theo ủy quyền của bà Tr rút các nội dung yêu cầu. Do đó Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu này theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí: Ủy ban nhân dân V phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

Áp dụng Điều 10, Điều 11, Điều 62, khoản 2 Điều 66, Điều 69, Điều 100, Điều 101, Điều 103, Điều 83, Điều 204 Luật đất đai năm 2013; Điều 3, Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Điều 13 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; Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Quyết định số 49/2014/QĐ-UBND ngày 19/8/2014 và Quyết định 58/2015/QĐ-UBND ngày 13/10/2015 của UBND tỉnh Nghệ An.

Căn cứ Điều 348 Luật tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tr.

1. Hủy quyết định số 1248/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng Dự án Đường giao thông nối Vinh – Cửa Lò (gia đoạn 1) đoạn qua xóm 12 xã Nghi Phú, thành phố Vinh đối với hộ bà Nguyễn Thị Tr.

2. Hủy một phần Quyết định 3729/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 của Ủy ban nhân dân Về việc phê duyệt bổ sung phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng đối với các hộ gia đình, cá nhân xóm 12, xã Nghi Phú, thành phố Vinh để thực hiện Dự án Đường giao thông nối Vinh – Cửa Lò (Giai đoạn 1) liên quan đến thửa đất hộ gia đình bà Nguyễn Thị Tr.

Buộc UBND V, tỉnh Nghệ An thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định pháp luật.

3. Đình chỉ các yêu cầu của bà Nguyễn Thị Tr về việc cấp đất tái định cư và tăng mức giá bồi thường đối với diện tích đất thu hồi và tài sản, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu.

4. Về án phí: Ủy ban nhân dân V phải chịu 300.000 đồng án phí Hành chính sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo:

5.1. Người khởi kiện có mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

5.2. Người bị kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phạm Văn Ph