

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 10/2023/HC-ST

Ngày 09-3-2023

V/v hủy quyết định phê duyệt phương
án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi
thu hồi đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông K'Tiêng

Các Hội thẩm nhân dân Ông Nguyễn Xuân Trung và bà Trần Thị Phương Thảo

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tú là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông tham gia phiên tòa: Ông Dương Phúc Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 77/2022/TLST-HC ngày 26-10-2022 về việc “*Khiếu kiện quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 03/2023/QĐXXST-HC ngày 08-02-2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: **Ông Đào Ngọc C**; địa chỉ: Tổ dân phố 01, phường N, thành phố G, tỉnh Đăk Nông.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Thị Kim H; địa chỉ: Tổ dân phố 01, phường N, thành phố G, tỉnh Đăk Nông – Có mặt.

2. Người bị kiện: **Ủy ban nhân dân thành phố G**; địa chỉ: Tổ dân phố 02, phường N1, thành phố G, tỉnh Đăk Nông.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Thạch Cảnh T; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố G – Có đơn xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 06-10-2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện và đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày: Yêu cầu hủy một phần Quyết định số: 604/QĐ-UBND ngày 13-5-2022 của Ủy ban nhân dân thành phố G về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Đào Ngọc C vì không đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho ông, cụ thể: Diện tích đất thực tế ông C sử dụng 154m², trong đó Nhà nước đã công nhận 150m² đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) nhưng Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố G chỉ bồi thường diện tích 148,6m² (trong đó 133,4m² giá đất ở

và 15,2m² giá đất nông nghiệp) là không đúng. Mặt khác, Công văn số: 2704/UBND-TNMT ngày 13-10-2022 của UBND thành phố G trả lời đơn kiến nghị ông C nội dung thoái thu thuế cho ông C và bà Hồ Thị T (người chuyển nhượng đất cho ông C) là không đúng, trường hợp phải thoái thu thuế thì thoái thu toàn bộ cho ông C.

3. *Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày* : Diện tích đất bị thu hồi do ông C nhận chuyển nhượng của bà T, theo GCNQSDĐ cấp cho ông C thì diện tích là 150m² đã trừ đường giao thông chiều rộng 12m. Tuy nhiên, đo đạc thực tế thì con đường hiện trạng thực tế là 04m, diện tích ông C sử dụng 133,4m² nằm trong GCNQSDĐ, ngoài ra, ông C còn sử dụng đất lấn chiếm đường giao thông 15,2m² (nằm ngoài GCNQSDĐ). Như vậy, việc cấp GCNQSDĐ không đúng với thực tế sử dụng (cấp 150m² nhưng thực tế 133,4m²). Do đó, phải bồi thường theo diện tích thực tế theo quy định tại Điều 12 của nghị định số: 47/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014. Diện tích đất 15,2m² nằm trên đường giao thông, cơ quan nhà nước có thẩm quyền có văn bản tháo gỡ vướng mắc, cho phép bồi thường theo giá đất nông nghiệp. Đối với công văn số: 2704/UBND-TNMT trả lời đơn kiến nghị ông Đào Ngọc C nội dung thoái thu thuế cho ông C và bà T: Ủy ban nhân dân thành phố G áp dụng theo tinh thần người nào nộp thuế thì thoái thu cho người đó, không có văn bản hướng dẫn cụ thể.

Tại phiên tòa, người khởi kiện đồng ý diện tích đất thu hồi là 148,6m² và xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với nội dung này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu: Theo quy định tại khoản 5 Điều 98 của Luật Đất đai năm 2013 thì trường hợp của ông Đào Ngọc C được bồi thường theo diện tích thực tế sử dụng nên UBND thành phố G bồi thường diện tích đất 15,2m² cho ông C theo giá đất nông nghiệp là đúng pháp luật. Đối với nội dung thoái thu thuế cho bà Hồ Thị T là chưa phù hợp do bà T đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C nên không còn liên quan đến thửa đất bị thu hồi. Từ những nhận định trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đào Ngọc C đối với nội dung thoái thu thuế cho bà Hồ Thị T. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Ngọc C đối với nội dung giá bồi thường diện tích đất 15,2m² và đình chỉ giải quyết nội dung diện tích đất thu hồi người khởi kiện đã rút.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về thời hiệu khởi kiện : Quyết định số: 604/QĐ-UBND ngày 13-5-2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Đào Ngọc C. Ngày 10-10-2022, ông C khởi kiện là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Căn cứ khoản 4 Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính, vụ án do Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông giải quyết.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với nội dung diện tích đất thu hồi. Căn cứ khoản 2 Điều 165 của Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện đã rút.

[2.2]. Xét yêu cầu khởi kiện về giá bồi thường đối với diện tích 15,2m²:

[2.2.1]. Theo Bản tự kê khai của ông Đào Ngọc C về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và xây dựng tài sản trên đất được xác nhận của UBND phường N; GCNQSDĐ số P207742 cấp cho bà Hồ Thị T và GCNQSDĐ số CE309873 cấp cho ông Đào Ngọc C, xác định: Bà Hồ Thị T sử dụng đất, xây dựng nhà ở, vật kiến trúc trên đất từ năm 1990, có ranh giới rõ ràng, ổn định không tranh chấp với các hộ liền kề. Ngày 30-12-1999 bà T được cấp GCNQSDĐ số P207742, thửa đất số 191, tờ bản đồ số 05 đo đạc năm 1995, diện tích 150m², mục đích sử dụng: “Khu dân cư”. Đến năm 2017 bà T chuyển nhượng lại cho ông Đào Ngọc C, quá trình ông C sử dụng đất theo đúng ranh giới, hiện trạng, không tranh chấp với các hộ liền kề.

[2.2.2]. Căn cứ Tờ bản đồ cấp GCNQSDĐ cho ông Cường (Số 05 đo năm 1995) thể hiện: Đường giao thông (thời điểm thu hồi là đường Nguyễn T) chiều rộng 12m, tiếp đến ranh giới thửa đất số 191 được cấp GCNQSDĐ cho ông C (nhận chuyển nhượng từ bà T), diện tích 150m². Kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất theo tờ bản đồ dự án ghi nhận: Sau khi trừ đường giao thông chiều rộng 12m theo tờ bản đồ địa chính số 05 thì thửa đất ông C còn 133,4m². Như vậy, việc cấp GCNQSDĐ cho ông C có sai sót so với diện tích thực tế sử dụng. Ngoài ra, ông C còn sử dụng diện tích 15,2m² nằm ngoài GCNQSDĐ thuộc lộ giới giao thông.

[2.2.3]. Khoản 5 Điều 98 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: ***“Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế.”***

Như vậy, UBND thành phố G xác định phần đất thu hồi đối với ông C là 148,6m² trong đó: 133,4m² đất ở và 15,2m² không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ là đúng quy định của pháp luật.

[2.2.4]. Thông báo số: 118/TB-UBND ngày 01-3-2022 của UBND thành phố G về kết luận của Lãnh đạo UBND thành phố G, trong đó thống nhất chính sách bồi thường giá đất nông nghiệp theo giá đất cụ thể tại dự án đối với phần diện tích không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ (diện tích đất giao thông) trên trục đường Nguyễn T (Nguyễn Văn T cũ), do đó ông C được bồi thường 15,2m² đất theo giá đất nông nghiệp.

[2.3]. Đối với Công văn số: 2704/UBND-TNMT trả lời đơn kiến nghị ông C có nội dung thoái thu thuế cho bà Hồ Thị T tiền sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính năm 1999 và thuế thu nhập cá nhân đã thực hiện nghĩa vụ tài chính ngày 19-01-2017, xét thấy: Bà Hồ Thị T đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên không còn liên quan đến thửa đất bị thu hồi, do đó cần thoái thu thuế cho ông C mới phù hợp (Ông C được thụ hưởng toàn bộ quyền lợi liên quan đến quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng).

[2.4]. Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đào Ngọc C, hủy một phần Công văn số 2704/UBND-TNMT ngày 13-10-2022 của UBND thành phố G về việc trả lời đơn kiến nghị ông C nội dung thoái thu thuế cho bà Hồ Thị T. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Ngọc C về việc hủy một phần Quyết định số: 604/QĐ-UBND ngày 13-5-2022 của UBND thành phố G về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông C nội dung bồi thường diện tích đất 15,2m² theo giá đất nông nghiệp.

[3]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông C được chấp nhận một phần nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 2 Điều 165; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính. Áp dụng Điều 69; Điều 98 của Luật Đất đai năm 2013.

1.1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Đào Ngọc C đối với nội dung diện tích đất thu hồi.

1.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đào Ngọc C, hủy một phần Công văn số 2704/UBND-TNMT ngày 13-10-2022 của UBND thành phố G về việc trả lời đơn kiến nghị ông C nội dung thoái thu thuế cho bà Hồ Thị T.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Ngọc C về việc hủy một phần Quyết định số: 604/QĐ-UBND ngày 13-5-2022 của UBND thành phố G về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông C nội dung bồi thường diện tích đất 15,2m² theo giá đất nông nghiệp.

2. Về án phí sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

2.1. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố G phải chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

2.2. Trả lại cho ông Đào Ngọc C 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Biên lai số: 0000181 ngày 25-10-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự

vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày giao bản án hoặc niêm yết bản án đúng quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- UBND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP; Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

K'Tiên