TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2019/HC-ST
Ngày: 17/9/2019
V/v *"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 TN

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

- *Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà*: Bà Trần Thị Nhài.

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Hà Minh Tiến

2. Ông Đinh Thanh Hải

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Dương Minh Quang , Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh TN.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh TN tham gia phiên tòa*: Ông Lê Văn Mạnh, chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh TN, mở phiên tòa xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số: 49/2018/ TLST-HC, ngày 24 tháng 12 năm 2018 về "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2019/QĐXX-ST ngày 09 tháng 07 năm 2019, giữa các đương sự:

1.Người khởi kiện: Ông Nguyễn Thái S, sinh năm 1971 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố 7, phường TL, thành phố SC, tỉnh TN.

- *Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện:* Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1986 (Văn bản ủy quyền ngày 07/01/2019, tại Văn phòng Công chứng Dương Phong)

Địa chỉ: Xóm Đồng Tâm, phường Đồng Bẩm, thành phố TN - Có mặt.

2. Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố SC, tỉnh TN

Địa chỉ: Đường Trần Phú, phường TL, thành phố SC, tỉnh TN

- *Người đại diện hợp pháp của người bị kiện*: Ông Đào Duy A– chức vụ Phó chủ tịch (Theo văn bản ủy quyền số 157/GUQ-UBND ngày 24/01/2019 của Chủ tịch UBND thành phố SC) - Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố SC, tỉnh TN

Địa chỉ: Đường Trần Phú, phường TL, thành phố SC, tỉnh TN

- *Người đại diện hợp pháp*: Ông Đào Duy A– chức vụ Phó chủ tịch

(Theo văn bản ủy quyền số 805/GUQ-UBND ngày 15/5/2019 của Chủ tịch

UBND thành phố SC) - Có mặt.

- Bà: Đỗ Thị H, sinh năm 1972 - Có mặt.

Địa chỉ: Tổ 7, phường TL, thành phố SC, tỉnh TN.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày của các bên đương sự, nội dung vụ án như sau:

Thực hiện quyết định số 418/QĐ-UBND ngày 12/02/2015 của UBND tỉnh TN, về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Kosy SC. UBND thành phố SC ban hành Quyết định số 1890/QĐ-UBND ngày 06/10/2017, về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu đô thị Kosy phường TL, thành phố SC (đợt 6), tổng diện tích đất thu hồi là 6.417,7m^2 của 18 hộ gia đình cá nhân đang quản lý sử dụng tại phường TL, thành phố SC. Trong đó, gia đình ông Nguyễn Thái S bị thu hồi 01 thửa đất số 12C, tờ bản đồ địa chính số 48-IV với diện tích đất 261m^2, trong đó đất ở 110m^2, đất vườn tạp 151m^2. Ngày 06/10/2017, Ủy ban nhân dân thành phố SC ban hành Quyết định số 1891/QĐ-UBND, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu đô thị Kosy, phường TL, thành phố SC (đợt 6) thì số tiền gia đình ông S được bồi thường, hỗ trợ là 652.820.800đồng, trong đó bồi thường hỗ trợ về đất là 652.518.800đ, thưởng bàn giao mặt bằng đất NN 302.000đồng. Do không đồng ý với quyết định thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên, ông S khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố SC, với lý do: Việc thu hồi diện tích 261m^2 đất thổ cư của ông S yêu cầu chỉ thu hồi phần diện tích đất quy hoạch làm đường giao thông; việc tách diện tích đất cây lâu năm cùng thửa đất ở vị trí 1, 2 tính giá khác nhau, yêu cầu áp đơn giá không tách vị trí 1, 2; đơn giá đền bù thấp, giá bán đất tái định cư quá cao.

Ngày 22/8/2018, Chủ tịch UBND thành phố SC đã ban hành Quyết định số 1564/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thái S (lần đầu): Giữ nguyên các Quyết định: Quyết định số 1890/QĐ-UBND ngày 06/10/2017 của UBND thành phố SC về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu đô thị Kosy phường TL, thành phố SC và Quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 06/10/2017 của UBND thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Khu đô thị Kosy phường TL, thành phố SC (Đợt 6).

Ngày 02/10/2018 ông S có đơn khởi kiện vụ án hành chính đến Tòa án nhân dân tỉnh TN, yêu cầu Hủy quyết định số 1564/QĐ-UBND ngày 22/8/2018 của Chủ tịch UBND thành phố SC về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thái S; buộc UBND thành phố SC phải thỏa thuận về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với gia đình ông theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án ông S cho rằng dự án Kosy, phường TL, thành phố SC (đợt 6) không phải là dự án được Hội đồng nhân dân tỉnh TN phê duyệt nên không thuộc trường hợp nhà nước thu hồi mà dự án phải thỏa thuận với dân. Diện tích đất 261m^2 của gia đình ông nằm trên đường Thắng Lợi, thành phố SC, thuộc vị trí lô 2 liền kề lô 1 của đường Thắng Lợi; khi thu hồi đất Nhà nước tính vị trí đất

vườn tạp của gia đình ông làm 02 loại để tính giá bồi thường khác nhau và đơn giá bồi thường thấp.

Người đại diện hợp pháp cho người khởi kiện trình bày: UBND thành phố SC thực hiện việc thu hồi đất của gia đình ông S không đúng quy định của pháp luật, cụ thể là không có quyết định phê duyệt của Hội đồng nhân dân tỉnh. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường trái với quy định tại Điều 74 và Điều 75 Luật đất đai năm 2013, vì dự án Kosy này là dự án phải thỏa thuận. Gia đình ông S có diện tích đất bị thu hồi được tái định cư tại khu dự án, nhưng giá đền bù đất ở thấp hơn giá đất tái định cư, đất vườn tạp đề nghị được tính bồi thường một giá.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp cho người khởi kiện cho rằng: Giá đất bồi thường theo quyết định 1891/QĐ-UBND ngày 06/10/2017 của UBND thành phố SC không chính xác, theo khoản 3 Điều 15 Thông tư 36/2014-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì đất của gia đình ông S bị thu hồi thuộc vị trí lô 2 sau lô 1 của trục đường Thắng Lợi mức giá là 5.100.000đ/m^2 đất thổ cư và 2.550.000đ/m^2 đất vườn; chưa đủ căn cứ xác định dự án Khu đô thị Kosy do Nhà nước thu hồi vì không có văn bản nào chấp nhận của Hội đồng nhân dân tỉnh. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thái S hủy quyết định số 1564/QĐ-UBND ngày 22/8/2018 của Chủ tịch UBND thành phố SC về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thái S; buộc UBND thành phố SC phải thỏa thuận về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với gia đình ông theo quy định của pháp luật và xem xét tính hợp pháp của quyết định số 1890/QĐ-UBND và Quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 06/10/2017 của UBND thành phố SC, về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường khi thu hồi đất của ông Nguyễn Thái S để thực hiện dự án: Khu đô thị Kosy phường TL, thành phố SC.

Bà Đỗ Thị H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía người khởi kiện, thống nhất nội dung và quan điểm trình bày của ông Nguyễn Thái S. Yêu cầu hủy quyết định số 1564/QĐ-UBND ngày 22/8/2018 của Chủ tịch UBND thành phố SC về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thái S; buộc UBND thành phố SC phải thỏa thuận về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với gia đình ông theo quy định của pháp luật.

Người đại diện pháp cho người bị kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Chủ tịch Uỷ ban nhân dân và Uỷ ban nhân dân thành phố SC trình bày:

Ngày 02/5/2018, ông Nguyễn Thái S có đơn khiếu nại đối với Quyết định số 1890/QĐ-UBND và Quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 06/10/2017của UBND thành phố SC, về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường khi thu hồi đất của ông Nguyễn Thái S để thực hiện dự án: Khu đô thị Kosy phường TL, thành phố SC. Ông S yêu cầu UBND thành phố SC xác định lại giá đền bù và chính sách bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất của ông S. Qua kiểm tra lại các trình tự, thủ tục, thẩm quyền, phê duyệt chính sách bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất thấy rằng: UBND thành phố SC thu hồi đất của ông Nguyễn Thái S để phục vụ dự án Khu đô thị Kosy phường TL đã được Hội đồng nhân dân tỉnh TN phê duyệt tại Quyết định số 34/QĐ-HĐND ngày 07/12/2016 tại phụ lục số 05 và được UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch

sử dụng đất hàng năm tại Quyết định số 3723/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 thành phố SC. Dự án: Khu đô thị Kosy phường TL, thành phố SC thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế, xã hội, phục vụ lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật đất đai. Do đó, UBND thành phố SC ban hành Quyết định số 1890/QĐ-UBND và Quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 06/10/2017 của UBND thành phố SC, về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường khi thu hồi đất của ông Nguyễn Thái S là đúng thẩm quyền.

Quá trình thực hiện các trình tự, thủ tục thu hồi đất của UBND thành phố SC đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật; phê duyệt chính sách bồi thường và hỗ trợ đúng theo quy định, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người bị thu hồi đất.

Ông S đề nghị chỉ thu hồi đất quy hoạch đường giao thông, không thu hồi đất quy hoạch đất ở liền kề: Theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt, toàn bộ diện tích đất hộ ông S đang sử dụng thuộc phạm vi thu hồi đất để thực hiện dự án, trong đó một phần thuộc hạng mục quy hoạch đất đường giao thông, một phần thuộc hạng mục quy hoạch đất ở liền kề, nên UBND thành phố SC không có cơ sở giải quyết theo đề nghị của ông S.

Việc xác định vị trí đất ở, đất cây lâu năm cùng thửa đất ở của ông S: Thửa đất thổ cư thu hồi của gia đình ông S gồm đất ở và đất cây lâu năm cùng thửa đất ở, bám trục đường phụ của đường Thắng Lợi, tính từ mép lộ giới trục đường giao thông hiện tại vào lớn hơn 30m. Theo hướng dẫn áp dụng bảng giá đất ban hành quy định kèm theo Quyết định 57/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 phê duyệt bảng giá đất giai đoạn năm 2015 – 2019 trên địa bàn tỉnh TN, thì phần diện tích đất ở và đất cây lâu năm cùng thửa đất ở từ mép lộ giới đường trục phụ vào 30m được áp dụng giá đất ở vị trí 1, phần diện tích đất ở và cây lâu năm cùng thửa đất từ sau 30m đến hết đất được áp dụng giá đất ở vị trí 2. Như vậy, thửa đất thổ cư của ông S 261m^2 gồm: 110m^2 đất ở vị trí 1; 65,3m^3 đất cây lâu năm ở vị trí 1 và 85,7m^2 đất cây lâu năm cùng thửa đất ở vị trí 2.

Về việc xác định đơn giá đất ở, đất cây lâu năm cùng thửa đất ở: Thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giá đất để tính tiền bồi thường giải phóng mặt bằng được UBND tỉnh TN quy định tại Quyết định số 2175/QD-UBND ngày 20/7/2017, cụ thể: Tại số thứ tự 14, Mục I, Phụ lục kèm theo, quy định thửa đất số (61) 12C tờ bản đồ số 48-IV, đất ở (ODT) trục đường phụ đường Thắng Lợi, đất ở vị trí 1 là 3.900.000 đồng; đất ở vị trí 2 là 2.340.000 đồng, đất CLN cùng thửa đất ở vị trí 1 là 1.9150.000 đồng, đất CLN cùng thửa ở vị trí 2 là 1.149.000 đồng. Ông S yêu cầu xác định vị trí đất thổ cư của hộ ông S là lô 2 liền kề sau lô 1 của đường Thắng Lợi, tính giá trị đất ở bằng 60% giá trị lô 1 (lô 1 đường Thắng Lợi là 8.500.000 đồng). Tuy nhiên UBND thành phố SC đối chiếu với quy định tại Quyết định 2175/QD-UBND ngày 20/7/2017 của UBND tỉnh TN, xác định thửa đất thổ cư của ông S thuộc trục phụ đường Thắng Lợi, không cùng thửa với lô 1 của đường Thắng Lợi, nên UBND thành phố SC không có cơ sở để đề xuất UBND tỉnh TN điều chỉnh việc áp dụng đơn giá theo yêu cầu của ông S.

Về đơn giá đền bù thấp hơn giá đất tái định cư: Ông S đăng ký tái định cư tại ô số LK4-17 diện tích 139,7 m2. Giá đất để giao tái định cư cho ô đất ông S đăng ký được quy định tại Quyết định 3600/QĐ-UBND ngày 20/11/2017 của UBND tỉnh TN, phê duyệt mức giá 4.950.000 đồng/m^2 đối với ô số LK4-17 (ô hai mặt tiền). Đơn giá đền bù khi thu hồi đất ở và mức giá để giao đất tái định cư đối với hộ ông Nguyễn Thái S đã được UBND tỉnh phê duyệt đến từng thửa, UBND thành phố SC thực hiện đúng theo quyết định được phê duyệt.

Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thái S về việc yêu cầu Hủy quyết định số 1564/QĐ-UBND ngày 22/8/2018 của Chủ tịch UBND thành phố SC về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thái S; buộc UBND thành phố SC phải thỏa thuận về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với gia đình ông theo quy định của pháp luật.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh TN tham gia phiên tòa sau khi phát biểu về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng, đề nghị Hội đồng xét xử :

Áp dụng: Điều 30, Điều 32, Điều 115, 116, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính; 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.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thái S về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1564/QĐ-UBND ngày 22/8/2018 của Chủ tịch UBND thành phố SC về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thái S (lần đầu);

Về án phí: Ông Nguyễn Thái S phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1].***Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa:*** Tại phiên tòa ông Nguyễn Thái S vắng mặt, nhưng có mặt người đại diện hợp pháp, căn cứ vào khoản 2 Điều 158 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử.

[2].***Về việc xác định quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:***

Ông Nguyễn Thái S khởi kiện Chủ tịch UBND thành phố SC, tỉnh TN yêu cầu hủy quyết định số 1564/QĐ-UBND ngày 22 /8/2018 về việc giải quyết khiếu nại - xác định đây là khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai. Căn cứ vào Điều 30, khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh TN.

[3] ***Về thời hiệu khởi kiện***: Sau khi nhận được quyết định về việc giải quyết khiếu nại số 1564/QĐ-UBND ngày 22/8/2018 của Chủ tịch UBND thành phố SC, tỉnh TN, ông S không nhất trí với quyết định giải quyết khiếu nại số 1564/QĐ-UBND ngày 22/8/2018. Ngày 02/10/2018, ông S có đơn khởi kiện vụ án hành chính

đến Toà án nhân dân tỉnh TN là nằm trong thời hiệu khởi kiện được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[4]. Xét nội dung yêu cầu khởi kiện, đánh giá tính hợp pháp của quyết định hành chính bị kiện và quyết định hành chính có liên quan, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4.1] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành QĐ số 1890/QĐ- UBND ngày 06/10/2017 của UBND thành phố SC về việc thu hồi đất và quyết định số 1891/QĐ- UBND ngày 06/10/2017 của UBND thành phố SC về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Khu đô thị Kosy phường TL, thành phố SC (đợt 6).

Tại Điều 66 Luật đất đai năm 2013 quy định:

"...2. Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất trong các trường hợp sau đây:

a) Thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư".

Tại quyết định số 3723/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh TN phê duyệt kế hoạch sử dụng đất, thu hồi đất, các công trình, dự án trong năm 2017, trong đó có dự án Khu đô thị Kosy tại phường TL, đồng thời giao cho UBND thành phố SC có trách nhiệm công bố công khai kế hoạch sử dụng đất và thực hiện thu hồi đất. Thực hiện dự án, UBND thành phố SC, công bố quy hoạch chi tiết dự án; phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm điểm; ban hành thông báo về việc thu hồi đất và tiến hành niêm yết công khai thông báo thu hồi đất, phương án bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng, phổ biến và triển khai chính sách bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đến các hộ dân bị ảnh hưởng theo quy định. Ngày 06/10/2017, UBND thành phố SC ban hành Quyết định số 1890/QĐ-UBND, về việc thu hồi đất để thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án, trong đó có hộ ông Nguyễn Thái S bị thu hồi 261m^2 đất, trong đó: Đất ở 110m^2, đất trồng cây lâu năm 151m^2 tại thửa trích đo số 61, thửa địa chính số 12C, tờ bản đồ 48-IV trên trục đường phụ của phường TL đã được UBND thị xã SC (nay là thành phố SC) cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2010. Ngày 06/10/2017, Ủy ban nhân dân thành phố SC ban hành Quyết định 1891/QĐ-UBND, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu đô thị Kosy, phường TL, thành phố SC (đợt 6) thì số tiền gia đình ông S được bồi thường, hỗ trợ là 652.820.800đồng, trong đó bồi thường hỗ trợ về đất là 652.518.800đ, thưởng bàn giao mặt bằng đất NN 302.000đồng là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại Điều 66, 67, 69 luật đất đai năm 2013 và hướng dẫn tại Nghị định số 43/2014/NĐ-cP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

[4.2] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành quyết định số 1564/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại:

Sau khi nhận được đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thái S, khiếu nại quyết định số 1890/QĐ-UBND ngày 06/10/2017 của UBND thành phố SC, về việc thu hồi đất để thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 06/10/2017 của UBND thành phố SC, về việc phê duyệt phương án bồi

thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu đô thị Kosy phường TL, thành phố SC (đợt 6), Chủ tịch UBND thành phố SC đã thụ lý và ban hành Quyết định số 811/QĐ-UBND ngày 16/5/2018 thành lập đoàn xác minh, giải quyết khiếu nại. Đoàn xác minh đã tiến hành xác minh, tổ chức đối thoại theo quy định của pháp luật. Sau khi đối thoại Chủ tịch UBND thành phố SC đã ban hành quyết định số 1564/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thái S là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định tại Điều 17, khoản 1 Điều 18, Điều 27, 29, 30, 31 của Luật khiếu nại năm 2011 và Điều 204 của Luật đất đai năm 2013.

Về thời hạn giải quyết khiếu nại: Điều 28 Luật khiếu nại năm 2011 quy định thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu: *Thời hạn giải quyết lần đầu không quá 30 ngày, kể từ ngày thụ lý; đối với vụ việc phức tạp thì thời hạn giải quyết có thể kéo dài nhưng không quá 45 ngày kể từ ngày thụ lý"*. Ngày 16/5/2018 Chủ tịch UBND thành phố SC thụ lý đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thái S, ngày 22/8/2018 Chủ tịch UBND thành phố SC ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại. Đối chiếu với quy định trên thì việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố SC là vi phạm vào Điều 28 Luật khiếu nại.

[4.3] Về nội dung:

- *Căn cứ thu hồi đất*: Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 07/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh TN thông qua kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2016 - 2017 tỉnh TN, đã thông qua các công trình, dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để thực hiện trong năm 2017 tại địa bàn tỉnh TN, trong đó thành phố SC có dự án Khu đô thị Kosy tại phường TL, tổng diện tích thu hồi là 4,00ha, trong đó nhóm đất nông nghiệp là 3,95ha, nhóm đất phi nông nghiệp là 0,05ha. Ủy ban nhân dân tỉnh TN ban hành quyết định số 3723/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 phê duyệt kế hoạch sử dụng đất, thu hồi đất, các công trình, dự án trong năm 2017, trong đó có dự án Khu đô thị Kosy tại phường TL.

Tại khoản 3 Điều 62 luật đất đai năm 2013 quy định:

" Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong các trường hợp sau đây:

...3. Thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất bao gồm:

...d) Dự án xây dựng khu đô thị mới , khu dân cư nông thôn mới, chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn…"

Như vậy, dự án Khu đô thị Kosy phường TL, thành phố SC (Đợt 6) thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo điểm d khoản 3 Điều 62 Luật đất đai năm 2013. Ông Nguyễn Thái S và người đại diện hợp pháp của ông S cho rằng UBND thành phố SC thu hồi đất thực hiện dự án: Khu đô thị Kosy phường TL, thành phố SC (Đợt 6) không phải là dự án được Hội đồng nhân dân tỉnh TN phê duyệt, nên khi thực hiện dự án phải thỏa thuận với dân là không có căn cứ.

- *Về việc xác định giá đất, chính sách bồi thường và hỗ trợ khi thu hồi đất:*

Điều 144 khoản 3 và khoản 4 điểm đ Luật đất đai năm 2013 quy định: Bảng giá đất và giá đất cụ thể:

"3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể. Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Trong quá trình thực hiện, cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh được thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để tư vấn xác định giá đất cụ thể...

Hội đồng thẩm định giá đất gồm Chủ tịch UBND cấp tỉnh làm chủ tịch và đại diện cơ quan tổ chức có liên quan, tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất.

4. Giá đất cụ thể được sử dụng làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:

đ) Tính tiền bồi thường khi Nhà ước thu hồi đất"

Quyết định 57/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014, UBND tỉnh TN ban hành về việc phê duyệt bảng giá đất giai đoạn năm 2015 -2019. Tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giá đất để tính tiền bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn thành phố SC, được UBND tỉnh TN quy định tại Quyết định số 2175/QD-UBND ngày 20/7/2017, về việc phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường giải phóng mặt bằng; giá đất để đấu giá quyền sử dụng đất, giao đất tái định cư; giá đất có thu tiền sử dụng đất tại một số dự án, khu dân cư trên địa bàn thành phố SC, cụ thể: Theo quy định tại số thứ tự 14, Mục I, Phụ lục kèm theo, quy định thửa đất số (61) 12C tờ bản đồ số 48-IV, đất ở (ODT) trục đường phụ đường Thắng Lợi, đất ở vị trí 1 là 3.900.000 đồng; đất ở vị trí 2 là 2.340.000 đồng, đất CLN cùng thửa đất ở, vị trí 1 là 1.9150.000 đồng, đất CLN cùng thửa ở, vị trí 2 là 1.149.000 đồng.

Đối chiếu với quy định tại Quyết định 2175/QD-UBND ngày 20/7/2017 của UBND tỉnh TN thì UBND thành phố SC xác định thửa đất của ông Nguyễn Thái S bị thu hồi không cùng thửa với lô 1 của đường Thắng Lợi, thuộc trục phụ đường Thắng Lợi, có tổng diện tích là 261m^2 đất trong đó: 110m^2 đất ở, 151m^2 đất trồng cây lâu năm tại thửa trích đo số 61, thửa địa chính số 12C, tờ bản đồ 48-IV gồm đất ở và đất cây lâu năm cùng thửa đất ở, bám trục đường phụ của đường Thắng Lợi có 110m^2 đất ở vị trí 1, có giá đền bù bằng giá đất ở là 3.900.000 đồng/m^2; 65,3 m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc vị trí 1 có giá đền bù là 1.915.000đ/m^2 và 85,7 m^2 đất cây lâu năm thuộc vị trí 2 giá đền bù là 1.149.000 đồng/m^{2}là xác định vị trí đất thu hồi và áp giá bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông Nguyễn Thái S đúng theo quy định tại Quyết định 2175/QD-UBND ngày 20/7/2017 của UBND tỉnh TN. Ông S và người đại diện hợp pháp cho ông S yêu cầu được xác định giá đất thổ cư hộ ông S là lô 2 liền kề sau lô 1 của đường Thắng Lợi, tính giá trị đất ở bằng 60% giá trị lô 1 là 5.100.000đ/1m^2 và đất vườn là 2.550.000đ/m^2 là không có căn cứ.

Quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 06/10/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố SC về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Khu đô thị Kosy phường TL, thành phố SC (Đợt 6), đã phê duyệt cho hộ ông S được nhận tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất là 652.582.800 đồng (bao gồm: Bồi thường về đất 652.518.800đồng, thưởng bàn giao

mặt bằng là 302.000đ) là đúng quy định tại các Điều 74, Điều 83 Luật đất đai năm 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ tài nguyên và Môi trường, Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 22/8/2014 và Quyết định số 2175/QĐ-UBND ngày 20/7/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh TN.

- Về giá đất để giao đất tái định cư: Theo đơn đăng ký hình thức tái định cư của ông Nguyễn Thái S ngày 15/5/2017, ông S đăng ký tái định cư tại ô số LK4-17 diện tích 139,7m^2. Căn cứ quy định tại Quyết định 3600/QĐ-UBND ngày 20/11/2017 của UBND tỉnh TN, về việc phê duyệt giá đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị KOSY- SC- thành phố SC, phê duyệt mức giá 4.950.000 đồng/m^2 đối với ô số LK4-17 (ô hai mặt tiền). Giá đất để giao đất tái định cư đã được UBND tỉnh phê duyệt đến từng thửa, UBND thành phố SC thực hiện đúng theo quyết định được phê duyệt.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy: Dự án Khu đô thị Kosy phường TL, thành phố SC thuộc nhóm dự án Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo khoản 3 Điều 62 Luật đất đai năm 2013. Việc thu hồi đất và thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng UBND thành phố SC đã thực hiện đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục, quyền và lợi ích hợp pháp của người bị thu hồi đất được đảm bảo theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013. Quyết định số 1564/QĐ-UBND của chủ tịch UBND thành phố SC về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thái S (lần đầu) là đúng thẩm quyền,đúng trình tự, thủ tục, nội dung; về thời hạn giải quyết khiếu nại có vi phạm, nhưng không làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ đối với người khiếu nại, chủ tịch UBND thành phố SC cần rút kinh nghiệm. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thái S về việc Hủy quyết định số 1564/QĐ–UBND ngày 22/8/2018 của Chủ tịch UBND thành phố SC về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Nguyễn Thái S; buộc UBND thành phố SC phải thỏa thuận về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với gia đình ông theo quy định của pháp luật.

[4]. ***Về án phí:*** Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện không được Tòa án chấp nhân nên ông Nguyễn Thái S phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5]. ***Về quyền kháng cáo:*** Các đương sự được quyền kháng cáo bản án án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 30, Điều 32, Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 18, Điều 27, 28, 29, 30, 31 của Luật khiếu nại năm 2011; Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 22/8/2014 và Quyết định số 2175/QĐ-UBND ngày 20/7/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh TN; 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.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thái S về việc yêu cầu hủy quyết định số 1564/QĐ–UBND ngày 22/8/2018 của Chủ tịch UBND thành phố SC về việc giải quyết khiếu nại đối của ông Nguyễn Thái S (lần đầu); buộc UBND thành phố SC phải thỏa thuận về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với gia đình ông theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Thái S phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí hành chính sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008662 ngày 21/12/2018 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh TN.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án niêm yết.

Nơi nhận:
- *Đương sự;*
- *VKSND tỉnh TN;*
- *TAND Cấp cao tại Hà Nội;*
- *Cục THADS tỉnh TN;*
- *Lưu Hồ sơ vụ án.*

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

Trần Thị Nhài