

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **85/2024/HC-ST**

Ngày 29 - 5 - 2024

V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Y Thông Kbuôr.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Quang Thuân, ông Trần Văn Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Lắc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắc Lắc tham gia phiên tòa:
Ông Trần Văn Lai - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Lắc, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 132/2023/TLST-HC ngày 09 tháng 10 năm 2023 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 73/2024/QĐXXST-HC ngày 02/4/2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1936. Địa chỉ: Tổ dân phố F, phường T, Tp B, tỉnh Đắc Lắc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Ông Võ Quang H, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số 1 T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắc Lắc (*Có mặt*).

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắc Lắc. Địa chỉ: A L, thành phố B, tỉnh Đắc Lắc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đại T, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B (*Vắng mặt*).

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

- Ông Trương Văn C, chức vụ: Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất Tp B (*Có mặt*).

- Ông Võ Quang H1, chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất Tp B (*Vắng mặt*).

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

3.1. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Văn C, chức vụ: Giám đốc (Có mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1963. Địa chỉ: A P, Tp B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

3.3. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1939. Địa chỉ: Tổ dân phố F, phường T, Tp B, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Võ Quang H trình bày:**

Năm 2007, ông Nguyễn Văn L thuê của bà Nguyễn Thị N thửa đất số 08, tờ bản đồ số 17 diện tích 65m² và thửa đất số 26, tờ bản đồ số 17 diện tích 3.846,1m² tại khối F, phường T, Tp B. Nguồn gốc đất do bà N nhận khoán liên kết trồng cà phê với Nông trường cà phê 11/3. Khi thuê hai bên chỉ nói miệng chứ không lập hợp đồng thuê, không xác định thời hạn; trên đất lúc này không có tài sản gì.

Đến năm 2010, ông L xây nhà cấp 4 và cùng gia đình sinh sống trong căn nhà này và trồng các loại cây ăn trái đến thời điểm đất bị thu hồi. Quá trình sử dụng đất ông L cũng không nghe bà N hay cơ quan chính quyền thông báo gì về việc đất bị thu hồi, không bị cơ quan nào xử phạt hành chính về việc xây dựng nhà, trồng cây trái phép.

Khoảng tháng 03/2021, ông L nhận được Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 04/3/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư Đ, phường T, thành phố B (đợt 2). Tuy nhiên trong phương án không thực hiện bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại và các chính sách hỗ trợ cho gia đình ông L theo quy định của pháp luật là thiếu sót. Ông L đã nhiều lần có đơn kiến nghị, đề nghị gửi đến UBND thành phố B về việc không đồng ý với phương án bồi thường nhưng đều không được chấp nhận, cụ thể là tại Công văn số 185/CV-TTPTQĐ ngày 19/9/2022, Công văn số 69/CV-TTPTQĐ ngày 07/4/2023, Công văn số 101/CV-TTPTQĐ ngày 24/5/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B.

Vì vậy, ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1. Về hỗ trợ tái định cư

Đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 17 gia đình ông L là đối tượng quản lý, sử dụng đất. Ông L đang có nhà ở trên đất bị thu hồi phải di chuyển chỗ ở và không còn đất ở nào trên địa bàn thành phố B nên thuộc diện được hỗ trợ tái

định cư theo quy định tại khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ “Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định”.

Đồng thời tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số: 27/2019/UB-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đ quy định: “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở (kể cả trường hợp xây dựng gắn liền đất nông nghiệp, đất nhận khoán, đất nhận liên kết, đất lấn, chiếm của các công ty nông, lâm nghiệp) nếu tại thời điểm thông báo thu hồi đất không có nhà ở, đất ở nào khác trong địa bàn huyện, thị xã, thành phố nơi có đất bị thu hồi thì được xem xét giao một thửa đất ở làm nhà ở có thu tiền sử dụng đất”.

2. Về bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi nhà nước thu hồi đất

Như nguồn gốc đất đã thể hiện ở trên, bà Nguyễn Thị N là người ký hợp đồng kinh tế liên kết sản xuất cà phê với Nông trường cà phê 11/3. Đến năm 2007 bà N cho ông L thuê lại diện tích đất trên với hình thức thuê là không có thời hạn; tại thời điểm nhà nước thu hồi đất gia đình ông L là người trực tiếp sản xuất nông nghiệp nên trong Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 04/3/2021 của UBND thành phố B đã xác định ông L là đối tượng được đền bù hỗ trợ.

Như vậy, ông L được kế thừa quyền lợi của người ký hợp đồng liên kết đối với các thửa đất nhận liên kết nên được hưởng các chính sách hỗ trợ, bồi thường hoặc chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất, phù hợp với quy định tại Điều 76, Điều 83, Điều 84 Luật Đất đai; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai; Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/2/2019 của UBND tỉnh Đ về sửa đổi, bổ sung một số quy định liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

3. Về hỗ trợ theo loại đất hiện trạng đang sử dụng

Tại quyết định bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông L, UBND thành phố đã không xem xét hỗ trợ theo loại đất hiện trạng đang sử dụng, căn cứ vào khoản 9 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đ sửa đổi bổ sung Điều 23 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đ có quy định:

“2. Đối với người đang sử dụng đất nông nghiệp là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi đất nhưng không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định Luật Đất đai và không được hỗ trợ theo Điểm a, b Khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai mà không thuộc đối tượng quy định tại Khoản 3 Điều này thì được hỗ trợ theo loại đất hiện trạng đang sử dụng, diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất, cụ thể như sau:

...

3. Hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh, của công ty nông, lâm nghiệp đang sử dụng đất do nhận giao khoán tại thời điểm thu hồi đất mà đang hưởng lương hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp nhưng trong hộ có nhân khẩu không hưởng lương hoặc chưa nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp thì được hỗ trợ bằng tiền như sau:

....

4. Về hỗ trợ tiền thuê nhà từ lúc cưỡng chế cho đến khi được giao đất tái định cư để tạo lập chỗ ở mới

Đề nghị được áp dụng theo quy định tại mục 7 khoản 2 Điều 16 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 (sửa đổi bổ sung Điều 16) “Người bị thu hồi đất có nhà ở (bao gồm các trường hợp đủ điều kiện bồi thường về đất ở, không đủ điều kiện bồi thường về đất ở) nếu không có chỗ ở nào khác thì được hỗ trợ tiền thuê nhà...”

5. Về tài sản gắn liền với đất là nhà, vật kiến trúc và cây trồng

Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 02/7/2008 của UBND tỉnh Đ về việc thu hồi đất của Công ty C1 không được gửi cho các hộ dân, không được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi trong suốt thời gian thu hồi đất. Điều này dẫn đến việc ông L không biết đất bị thu hồi mà vẫn canh tác, tạo lập tài sản trên đất. Quá trình sử dụng đất, hộ ông L không bị chính quyền địa phương nhắc nhở hay lập biên bản, xử phạt vi phạm hành chính về đất đai. Do đó các tài sản là cây trồng và vật kiến trúc mà ông L tạo lập trong giai đoạn từ năm 2008 cho đến khi có thông báo thu hồi đất của UBND thành phố B thì phải được bồi thường theo quy định tại Điều 88 Luật Đất đai 2013 và mục 5 khoản 9 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đ thì mới đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ vào các quy định trên thì gia đình ông L là đối tượng được hưởng các chính sách nhưng UBND thành phố B không áp dụng cho gia đình ông L là thiếu sót, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông. Do đó, ông L làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Tuyên hủy một phần Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 04/3/2021 của UBND thành phố B về việc đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư thuộc điều chỉnh

quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư Đ, phường T, thành phố B (đợt 2);

- Hủy Công văn số 69/CV-TTPTQĐ ngày 07/4/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B v/v trả lời đơn của ông Nguyễn Văn L;

- Buộc UBND thành phố B bố trí cho gia đình ông L một lô đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất; bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại; hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ theo loại đất hiện trạng đang sử dụng khi nhà nước thu hồi đất; hỗ trợ tiền thuê nhà; bồi thường tài sản trên đất là nhà, vật kiến trúc và cây trồng được tạo lập từ sau ngày ban hành Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 02/7/2008 của UBND tỉnh Đ đến trước khi có thông báo thu hồi đất của UBND thành phố B đúng theo quy định của pháp luật.

Đến ngày 09/5/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 2557/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bổ sung chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đ, phường T, thành phố B. Theo đó, ông Nguyễn Văn L hỗ trợ chi phí di chuyển chỗ ở và tiền thuê nhà 06 tháng x 1.000.000 đồng/ khẩu/ tháng x 02 khẩu = 12.000.000 đồng. Tuy nhiên, theo quy định tại mục 7 khoản 2 Điều 16 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 (sửa đổi bổ sung Điều 16) thì:

1. Người bị thu hồi đất có nhà ở (bao gồm các trường hợp đủ điều kiện bồi thường về đất ở, không đủ điều kiện bồi thường về đất ở) nếu không có chỗ ở nào khác thì được hỗ trợ tiền thuê nhà cụ thể:

- *Đối với địa bàn các phường, thị trấn: 1.000.000 đồng/khẩu/tháng, nhưng mức tối đa không quá 4.000.000 đồng/hộ/tháng; riêng với hộ đơn thân 2.000.000 đồng/tháng.*

- *Đối với địa bàn các xã: 800.000 đồng/khẩu/tháng, nhưng mức tối đa không quá 3.200.000 đồng/hộ; đối với hộ đơn thân 1.600.000 đồng/tháng.*

Thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà được tính từ thời điểm bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận đất tái định cư cộng thêm 6 tháng để xây nhà. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định kinh phí hỗ trợ và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để phê duyệt bổ sung."

Như vậy, hộ ông L phải được hỗ trợ tiền thuê nhà từ khi bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận đất tái định cư cộng thêm 06 tháng để xây nhà. Việc UBND thành phố B chỉ hỗ trợ 06 tháng tiền thuê nhà cho ông L là chưa phù hợp với quy định trên. Do đó, ông L khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án:

- Tuyên hủy Quyết định số 2557/QĐ-UBND ngày 09/5/2023 về việc phê duyệt phương án bổ sung chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đ, phường T, thành phố B.

• Buộc UBND thành phố B tính lại số tiền hỗ trợ thuê nhà cho hộ ông L theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị N thì ông L có ý kiến như sau: Bà N yêu cầu huỷ Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 04/3/2021 và Quyết định số 2557/QĐ-UBND ngày 09/5/2023 của UBND thành phố B vì đối tượng được bồi thường, hỗ trợ không đúng và buộc UBND thành phố phải bồi thường cho bà tài sản trên đất theo kết quả kiểm đếm năm 2009 là không có cơ sở. Vì ông L thuê đất của bà N từ năm 2007, khi đó trên đất không có tài sản gì, tài sản trên đất có tại thời điểm thu hồi là tài sản do ông L tạo lập. Việc kiểm đếm tài sản năm 2009 của bà N như thế nào thì ông L không biết. Về khoản hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, tái định cư mà bà N yêu cầu là không phù hợp với quy định pháp luật vì thời điểm ông L thuê đất của bà N thì đất bỏ hoang, bà N không ở trên đất và cũng không canh tác, không có nguồn thu nhập gì từ hai thửa đất trên. Vì vậy đề nghị Toà án bác yêu cầu độc lập của bà N.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:**

Năm 1998, bà N có ký Hợp đồng kinh tế liên kết sản xuất với Nông trường cà phê 11/3 (sau này là Công ty C1) đối với diện tích 2360m², thửa đất số 01B, tờ bản đồ 50+77, phường T. Mục đích trồng dâu nuôi tằm và trồng cây ăn trái. Bà N thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đầy đủ. Mỗi năm đều tái ký hợp đồng mới.

Năm 2009, UBND tỉnh Đ có quyết định thu hồi và ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố B đã thực hiện kiểm đếm tài sản hoa màu cây cối trên thửa đất của bà và bà có nhận được bảng tính chi tiết bồi thường đó. Nhưng từ đó đến nay, bà không hề nhận được bất kỳ khoản đền bù nào và cũng không nhận được một thông tin gì về việc thu hồi nữa. Bà ở nơi khác nhưng vẫn thường xuyên đi lại làm vườn thu hoạch hoa màu (chuối, mít, điều...).

Trước đây bà N có thu nhập để sinh sống từ việc canh tác nông nghiệp trên diện tích 2360m² nhưng đến nay diện tích này đã bị thu hồi. Bản thân bà tuân thủ pháp luật nên từ ngày kiểm kê bà đã không trồng gì thêm trên đất và đợi cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc đền bù.

Khoảng năm 2015, ông Nguyễn Văn L có nhà ở gần khu vực đất của bà N bắt đầu lấn chiếm lên đất của bà, ban đầu là làm chuồng heo, trồng dây khoai lang, chặt cây cối của bà N và trồng lên một số cây trồng khác, dần dần gia đình ông L làm nhà sinh sống và bán tạp hóa trên thửa đất của bà N. Khi bà N có ý kiến phản đối thì ông L nói khi nào Nhà nước thu hồi đất thì ông L trả lại cho Nhà nước. Do thiếu hiểu biết pháp luật nên bà N chỉ biết trình bày miệng với chính quyền địa phương mà không làm đơn yêu cầu giải quyết. Đến năm 2018, con ông L là ông Nguyễn Văn L1 viết giấy thuê một phần thửa đất của bà N để trồng rau lang, nuôi heo trong vòng 01 năm với giá 3.000.000 đồng. Các bên có lập hợp đồng thuê nhưng ông Lương g, bà N không có để cung cấp. Đến ngày 30/12/2018, ông L1 viết giấy trả lại đất không thuê của bà N nữa. Khi bà N đến nhận lại đất sử dụng thì gia đình ông L không trả lại đất cho bà N, bà N cũng có

đến chính quyền địa phương để nhờ can thiệp nhưng không biết viết đơn, không biết gặp ai. Cho đến năm 2022, bà N nghe nói đất bị thu hồi nên đã làm đơn gửi UBND thành phố B để yêu cầu bồi thường, hỗ trợ nhưng không được giải quyết. Từ năm 2008 đến nay, bà N đã đến ở và làm thuê cho Tu viện P1, địa chỉ A P, Tp B, bà không có đất ở, nhà ở nào khác.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông L thì bà N không đồng ý, vì đây là thửa đất của bà N nhưng bị ông L lấn chiếm nên UBND thành phố B phải bồi thường, hỗ trợ cho bà. Quá trình xem xét bồi thường, UBND thành phố không mời bà N lên làm việc, không lấy ý kiến của bà khi xác minh nguồn gốc đất.

Vì vậy, bà N làm đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án:

- Hủy một phần Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 04/3/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư Đ, phường T, thành phố B (Đợt 2) đối với phần bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn L.

- Hủy một phần Quyết định số 2557/QĐ-UBND ngày 09/5/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt phương án bổ sung chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư Đ, phường T, thành phố B đối với phần bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn L.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B bồi thường tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị N theo như Biên bản kiểm kê thời điểm năm 2009; Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; Hỗ trợ tái định cư.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị N đề nghị Hội đồng xét xử xem xét thêm cho bà khoản hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, vì từ khi nghe tin đất bị thu hồi, bà đã chấp hành pháp luật không canh tác gì thêm, hoàn cảnh bà rất khó khăn, không có nhà ở, không có chồng con, phải đi ở và làm thuê trong T2; quá trình làm đơn yêu cầu độc lập, bà không hiểu biết pháp luật nên không yêu cầu khoản này.

*** Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là ông Lê Đại T trình bày:**

Về yêu cầu khởi kiện của hộ ông Nguyễn Văn L:

1. Về nguồn gốc đất:

Năm 1994, bà Nguyễn Thị N có Hợp đồng liên kết sản xuất cà phê với Nông trường cà phê 11/3. Đến năm 2007, bà Nguyễn Thị N cho ông Nguyễn Văn L thuê một phần diện tích đất để canh tác (*việc cho thuê đất không có giấy tờ*).

Ngày 02/7/2008, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 1605/QĐ-UBND về việc thu hồi 173.527m² đất của Công ty C1 tại K, phường T, thành phố B.

Theo đó UBND tỉnh đã thu hồi thửa đất của bà Nguyễn Thị N nhưng chưa thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng. Đến năm 2010, ông L xây dựng nhà ở trên đất đến thời điểm bị thu hồi.

Diện tích đo đạc thực tế thửa 26, tờ bản đồ 17 là 3.846,1m². Diện tích thu hồi của dự án là: 3.695,6m² đất trồng cây lâu năm. Diện tích đo đạc thực tế và bị thu hồi của thửa 08, tờ bản đồ 17 là 65m².

2. Về việc xem xét giải quyết bồi thường gia đình lô đất tái định cư:

Hộ ông Nguyễn Văn L không thuộc đối tượng bị thu hồi đất. Ngày 29/3/2020 Trung tâm Phát triển Quỹ đất có Công văn số 116/CV-TTPTQĐ về việc thẩm tra điều kiện và xác định vị trí giao đất ở cho các hộ dân khi thực hiện dự án. Đến ngày 24/9/2021 UBND thành phố có Công văn số 4261/UBND-TNMT về việc không thống nhất giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá đối với hộ ông Nguyễn Văn L. Lý do: thời điểm xây dựng nhà ở của hộ ông Nguyễn Văn L sau thời điểm UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định thu hồi đất, căn cứ theo khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 quy định về trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường “*Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*”. Năm 2010 và năm 2013 ông Nguyễn Văn L xây dựng nhà trên đất liên kết để ở, việc ông Nguyễn Văn L xây dựng nhà sau thời điểm UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 1605/QĐ-UBND về việc thu hồi 173.527m² đất của Công ty C1 giao cho địa phương quản lý. Do đó, hộ ông Nguyễn Văn L không đủ cơ sở để được xem xét giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Xem xét được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại:

Hộ ông Nguyễn Văn L không thuộc đối tượng thu hồi đất, không phải là người đứng tên trên Hợp đồng liên kết sản xuất và phân phối nông sản phẩm 11/3. Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 4 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “*Điều kiện xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại: a) Có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất. Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) căn cứ tình hình thực tế tại địa phương quy định việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại;*”. Do đó hộ ông Nguyễn Văn L không đủ điều kiện để được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

4. Xem xét hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Căn cứ khoản 1 Điều 20 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “*1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản 1 Điều 19 của Nghị định này (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi*

việc được hưởng trợ cấp) khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền...”

Từ quy định nêu trên, hộ ông Nguyễn Văn L không thuộc đối tượng thu hồi đất, không phải là người đứng tên trên Hợp đồng liên kết sản xuất cà phê với Nông trường cà phê 11/3 và không có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó theo điểm d khoản 1 Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nên không đủ điều kiện để xem xét hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất.

5. Xem xét hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất:

Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: *“d) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông, lâm trường quốc doanh khi Nhà nước thu hồi mà thuộc đối tượng là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp đang trực tiếp sản xuất nông, lâm nghiệp; hộ gia đình, cá nhân nhận khoán đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó;”*

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: *“2. Điều kiện để được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất thực hiện theo quy định sau đây: ...b) Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông trường, lâm trường quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều này thì phải có hợp đồng giao khoán sử dụng đất”.*

Vì hộ ông Nguyễn Văn L không thuộc đối tượng thu hồi đất, không phải là người đứng tên trên Hợp đồng liên kết sản xuất cà phê với Nông trường cà phê 11/3 và không có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó nên không đủ điều kiện để xem xét hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất.

6. Xem xét hỗ trợ loại đất hiện trạng đang sử dụng:

Căn cứ khoản 9 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đ quy định:

“2. Đối với người đang sử dụng đất nông nghiệp là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi đất nhưng không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định Luật Đất đai và không được hỗ trợ theo Điểm a, b Khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai mà không thuộc đối tượng quy định tại Khoản 3 Điều này thì được hỗ trợ theo loại đất hiện trạng đang sử dụng, diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất, cụ thể như sau:

a) Sử dụng đất trước ngày 15/10/1993: Được hỗ trợ bằng 100% theo giá đất tại bảng giá đất do UBND tỉnh quy định;

b) Sử dụng đất từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004: Được hỗ trợ bằng 80% theo giá đất tại bảng giá đất do UBND tỉnh quy định;

c) Sử dụng đất từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 27/9/2011 (ngày ban hành Chỉ thị số 1685/CT – TTg của Thủ tướng Chính phủ): Được hỗ trợ bằng 50% theo giá đất tại bảng giá đất do UBND tỉnh quy định;

d) Sử dụng đất từ ngày 27/9/2011 đến trước ngày 01/7/2014: Được hỗ trợ bằng 30% theo giá đất tại bảng giá đất do UBND tỉnh quy định;

đ) Sử dụng đất từ ngày 01/7/2014 trở về sau: Không được xem xét hỗ trợ.

3. Hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh, của công ty nông, lâm nghiệp đang sử dụng đất do nhận giao khoán tại thời điểm thu hồi đất mà đang hưởng lương hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp nhưng trong hộ có nhân khẩu không hưởng lương hoặc chưa nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp thì được hỗ trợ bằng tiền...”

Đất của hộ ông Nguyễn Văn L đang sử dụng là đất của bà Nguyễn Thị N vào năm 1994 có Hợp đồng liên kết sản xuất cà phê với Nông trường cà phê 11/3, không phải là đất khai hoang, lấn chiếm nên không có căn cứ được hỗ trợ về đất và hộ ông Nguyễn Văn L không phải là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường nên không đủ điều kiện để được xem xét bồi thường, hỗ trợ theo mục 2, mục 3 khoản 9 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đ.

7. Hỗ trợ tiền thuê nhà từ lúc cưỡng chế cho đến khi được giao đất tái định cư để tạo lập chỗ mới:

Ngày 09/5/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 2557/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bổ sung chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đ, phường T, thành phố B.

Ngày 27/9/2022, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 8259/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất nên hộ ông Nguyễn Văn L không đủ điều kiện hỗ trợ việc chấp hành bàn giao mặt bằng đúng và trước thời hạn (tháo dỡ toàn bộ nhà ở). Căn cứ Biên bản làm việc ngày 17/3/2021 của UBND phường T thì hộ ông Nguyễn Văn L có 02 nhân khẩu đang ở trên đất thu hồi, không còn nhà ở, đất ở nào khác (Căn cứ Công văn 1366/CNBMT-TTTLT, ngày 29/05/2020 của Chi nhánh VPĐK đất đai TP B và 21 xã phường) thì được hỗ trợ theo khoản 4, khoản 7 Điều 1 Quyết định 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đ nên hộ ông Nguyễn Văn L được bồi thường chi phí di chuyển chỗ ở trong phạm vi thành phố và hỗ trợ tiền thuê nhà trên địa bàn phường theo đúng quy định.

8. Về tài sản gắn liền với đất là nhà, vật kiến trúc và cây trồng chưa tiến hành bồi thường, hỗ trợ:

Ngày 02/7/2008, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 1605/QĐ-UBND về việc thu hồi 173.527m² đất của Công ty C1 tại K, phường T, thành phố B. Theo đó UBND tỉnh đã thu hồi thửa đất của bà Nguyễn Thị N (ông Nguyễn Văn L đang quản lý và sử dụng).

Theo khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 quy định như sau: “....Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”

Việc xây dựng nhà ở, vật kiến trúc và cây trồng sau thời điểm UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định thu hồi và bàn giao về cho địa phương quản lý. Như vậy, việc xây dựng nhà ở, vật kiến trúc và cây trồng của ông Nguyễn Văn L là vi phạm pháp luật đất đai nên không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà, vật kiến trúc và cây trồng.

Từ những căn cứ trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk không chấp nhận đơn khởi kiện của hộ ông Nguyễn Văn L.

Về yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị N:

1. Yêu cầu UBND thành phố B bồi thường tài sản trên đất theo như biên bản kiểm kê thời điểm năm 2009:

Bà N yêu cầu lấy số liệu kiểm đếm tài sản vật kiến trúc và cây trồng năm 2009 để tính bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án, thì người bị kiện có ý kiến cụ thể như sau:

Ngày 18/8/2009, các đơn vị đã tiến hành kiểm đếm tài sản trên đất để chuẩn bị công tác bồi thường khi thu hồi đất để thực hiện dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng khối F, phường T và đến năm 2010 có phương án dự thảo bảng tính chi tiết bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất gửi cho bà Nguyễn Thị N theo chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 3093/QĐ-UBND ngày 23/11/2007 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư đô thị khối F, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Tuy nhiên, ngày 16/6/2016, UBND tỉnh Đ có Công văn số 4693/UBND-CN về việc điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Khu dân cư Đ, phường T, thành phố B.

Đến ngày 30/6/2017, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 1620/QĐ-UBND về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị khối F, phường T, thành phố B;

Ngày 26/11/2018, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 7094/QĐ-UBND về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư Đ, phường T, thành phố B;

Theo đó, năm 2018 UBND thành phố B phê duyệt chủ trương đầu tư dự án theo đồ án điều chỉnh quy hoạch mới. Đối với cây trồng sau thời điểm UBND

tỉnh Đ ban hành Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 02/7/2008 về việc thu hồi tổng thể 173,527m² đất của Công ty C1 tại khối F, phường T, thành phố B thì không được xem xét bồi thường, hỗ trợ theo khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013.

Kể từ khi có Quyết định thu hồi đất, trong quá trình thực hiện dự án UBND thành phố B đã căn cứ theo Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đã được UBND phường T xác nhận ngày 11/6/2020; Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 12/6/2020 và Biên bản kiểm kê ngày 09/3/2020 thì việc xác định nguồn gốc đất, số lượng cây trồng, đường kính, phân loại cây trồng, chất lượng từng loại cây trồng và năm trồng đã được ghi chi tiết cụ thể và đã hỗ trợ đối với cây trồng trên đất tại thửa đất số 26; tờ bản đồ số 17 với diện tích thu hồi của dự án là 3.695,6m² đất là đúng theo quy định.

Từ những quy định nêu trên, bà N yêu cầu lấy số liệu kiểm đếm cây trồng năm 2009 để tính bồi thường sau khi UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 02/7/2008 và Quyết định số 1620/QĐ-UBND về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị khối F, phường T, thành phố B là không đúng quy định, không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ về tài sản vật kiến trúc và cây trồng.

2. Xem xét hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất:

Tại thời điểm kiểm kê tài sản vật kiến trúc và cây trồng ở trên đất thu hồi ngày 18/8/2009 bà Nguyễn Thị N không ở trên đất thu hồi và đang sinh sống, làm việc tại Tu viện T2 lô, địa chỉ: A P, Tp B. Căn cứ điểm d khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ thì bà Nguyễn Thị N không trực tiếp sản xuất nông nghiệp và không có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó nên không đủ điều kiện để xem xét hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Hỗ trợ tái định cư:

Bà Nguyễn Thị N không thuộc đối tượng thu hồi đất, tại thời điểm UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định thu hồi đất bà Nguyễn Thị N không ở trên đất thu hồi, không phải di chuyển chỗ ở. Căn cứ tại điểm c khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai 2013 và Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP quy định 4 trường hợp khi Nhà nước thu hồi đất ở được hỗ trợ bố trí tái định cư như sau:

“4. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định”.

Do đó, bà Nguyễn Thị N không đủ cơ sở để được xem xét giao đất tái định cư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Từ những căn cứ trên, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị N.

*** Người làm chứng ông Nguyễn Văn L1 trình bày:**

Ông Lương là con trai của ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị T1. Khoảng năm 2007, ông L, bà T1 hỏi thuê của bà N diện tích đất hơn 02 sào do bà N nhận liên kết của Nông trường 11/3. Việc thuê đất là do ông L với bà N thỏa thuận như thế nào thì ông L1 không biết, vì ông L1 không ở cùng nhà ông L. Trong thời gian ông L thuê đất thì ông L1 có phụ giúp ông L một số việc trong gia đình chứ ông L1 không thuê diện tích đất nào của bà N, không liên quan gì đến diện tích đất thuê, vì ông L1 làm nghề lái xe ít khi ở nhà. Ông L nhờ ông L1 trả tiền thuê đất cho bà N nhưng do thời gian đã lâu nên ông không nhớ, cũng không lập giấy tờ gì.

Vào cuối năm 2018, vì thấy ông L tuổi đã cao nhưng vẫn làm vườn vất vả nên ông L1 đã gặp bà N viết giấy trả đất cho bà N thay ông L, việc này là do ông L1 tự ý làm chứ ông L không biết, không yêu cầu ông L1 làm. Chữ viết, chữ ký trong giấy này là của ông L1. Thực tế sau thời điểm này ông L vẫn tiếp tục sử dụng đất mà không trả lại cho bà N, bà N cũng không đến lấy lại đất.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Thống nhất lời trình bày của đại diện người bị kiện, đề nghị Tòa án căn cứ vào hồ sơ vụ việc để giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

* Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình.

* Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L và một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị N:

+ Hủy một phần Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 04/3/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B và một phần Quyết định số 2557/QĐ-UBND ngày 09/5/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B; hủy Công văn số 69/CV-TTPTQĐ ngày 07/4/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B v/v trả lời đơn của ông Nguyễn Văn L.

+ Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B giao một thửa đất ở làm nhà ở có thu tiền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L theo quy định pháp luật.

+ Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất và bồi thường tài sản trên đất theo Biên bản kiểm kê thời điểm năm 2009 cho bà Nguyễn Thị N.

- Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc buộc Ủy ban nhân dân thành phố B bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại; hỗ trợ theo loại đất hiện trạng đang sử dụng; hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ tiền thuê nhà; bồi thường tài sản trên đất được tạo lập sau ngày ban hành Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 03/7/2008 của UBND tỉnh Đ.

- Bác một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị N về việc: Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B hỗ trợ tái định cư.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Ngày 04/3/2021, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 1143/QĐ-UBND về việc đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư K, phường T, thành phố B (Đ). Đến ngày 09/5/2023, Ủy ban nhân dân thành phố B tiếp tục ban hành Quyết định số 2557/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bổ sung chính sách hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư K, phường T, thành phố B; trong đó có hộ ông Nguyễn Văn L.

Tại đơn khởi kiện ngày 12/6/2023, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/9/2023, Đơn sửa đổi đơn khởi kiện ngày 09/10/2023, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/12/2023, ông Nguyễn Văn L khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần Quyết định số 1143/QĐ-UBND, một phần Quyết định số 2557/QĐ-UBND đồng thời buộc UBND thành phố B ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường khi nhà nước thu hồi đất theo đúng quy định pháp luật. Như vậy, Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 04/3/2021 và Quyết định số 2557/QĐ-UBND ngày 09/5/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B là quyết định hành chính thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án theo khoản 1 Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính.

Trước khi khởi kiện, ông Nguyễn Văn L đã làm đơn đề nghị UBND thành phố B xem xét hỗ trợ thêm, bố trí tái định cư cho gia đình ông và được Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B trả lời tại các Công văn số: 185/CV-TTPTQĐ ngày 19/9/2022, số 101/CV-TTPTQĐ ngày 24/5/2023, số 69/CV-

TTPTQĐ ngày 07/4/2023. Đến ngày 14/6/2023, ông L khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N có đơn yêu cầu độc lập huỷ một phần Quyết định số 1143/QĐ-UBND, một phần Quyết định số 2557/QĐ-UBND và buộc UBND thành phố B bồi thường, hỗ trợ cho bà N theo quy định. Do đó, quan hệ pháp luật trong vụ án là “*Kiến quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk theo khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

[2] Về thủ tục tố tụng:

[2.1] Tại Công văn số 69/CV-TTPTQĐ ngày 07/4/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Văn L có nội dung đề nghị được giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Văn bản xác định yêu cầu của ông L đã được trả lời rõ tại Công văn số 185/CV-TTPTQĐ ngày 19/9/2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B. Tuy nhiên, Trung tâm phát triển quỹ đất không có thẩm quyền cấp đất tái định cư mà chỉ có chức năng tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố B xem xét, quyết định. Văn bản này không làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp hoặc có nội dung làm phát sinh nghĩa vụ, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn L nên không phải là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại Điều 3 Luật tố tụng hành chính. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện trên và xác định Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, không phải là người bị kiện.

[2.2] Tại phiên toà, các đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai, tuy nhiên đại diện theo ủy quyền của người bị kiện vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T1 có đơn xin vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ Điều 157, Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính để xét xử vụ án là phù hợp.

[3] Về nội dung:

Xét tính hợp pháp của Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 04/3/2021 của UBND thành phố B về việc đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và Quyết định số 2557/QĐ-UBND ngày 09/5/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt phương án bổ sung chính sách hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất cho ông Nguyễn Văn L (sau đây gọi tắt là Quyết định số 1143/QĐ-UBND và Quyết định số 2557/QĐ-UBND) thấy rằng:

* Về nguồn gốc đất:

Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 17, phường T, diện tích 3.846,1m² và thửa đất số 08, tờ bản đồ số 17, phường T, diện tích 65m² theo kết quả xác minh của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B có nguồn gốc: Năm 1994, bà Nguyễn

Thị N ký hợp đồng kinh tế liên kết sản xuất cà phê với Nông trường cà phê 11/3. Đến năm 2007, bà Nguyễn Thị N cho ông Nguyễn Văn L thuê một phần diện tích đất để canh tác, việc cho thuê đất không có giấy tờ. Ngày 02/8/2008, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 1605/QĐ-UBND về việc thu hồi 173.527m² đất của Công ty C1 tại K, phường T, thành phố B, trong đó có 02 thửa đất trên của bà N nhưng chưa thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ. Năm 2010, ông Nguyễn Văn L xây dựng nhà ở trên thửa đất số 08, tờ bản đồ số 17 và quản lý, sử dụng thửa đất số 26, tờ bản đồ số 17.

Người khởi kiện ông Nguyễn Văn L thống nhất việc xác định nguồn gốc đất như trên. Còn bà Nguyễn Thị N trình bày, bà nhận chuyển nhượng đất liên kết trồng cà phê của người khác từ năm 1998 nhưng đến năm 2003 mới ký hợp đồng với N (sau này là Công ty C1) và thực hiện nghĩa vụ với Công ty theo quy định. Năm 2009, bà nghe thông tin diện tích đất của mình bị thu hồi, có đoàn về kiểm đếm tài sản trên đất, sau đó bà đến ở và làm việc tại Tu viện P1, phường T, thành phố B còn vườn cây thì bà vẫn thường xuyên đi lại chăm sóc, thu hoạch. Đến năm 2015, hộ ông Nguyễn Văn L tự ý lấn chiếm đất của bà để làm nhà ở và canh tác trên đất.

Xét thấy, tại Biên bản kiểm kê thiệt hại về đất, nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối hoa màu và các loại tài sản trên đất năm 2009 (BL 175) thì bà Nguyễn Thị N đang là người sử dụng đất nên việc ông L xác định thuê đất của bà N từ năm 2007 là không có căn cứ. Bà N cho rằng ông L tự ý lấn chiếm sử dụng đất từ năm 2015 nhưng ông L đã xây dựng nhà ở từ năm 2010 và canh tác, trồng trọt trên đất đến thời điểm thu hồi đất, bà N sinh sống gần diện tích đất trên nhưng không có ý kiến gì, cũng không báo với chính quyền địa phương về việc lấn chiếm này. Do đó có cơ sở xác định bà N là người sử dụng đất từ năm 1998 đến năm 2009, còn ông L là người sử dụng đất từ năm 2010 đến khi đất bị thu hồi năm 2019.

*** Về yêu cầu tái định cư:**

Tại văn bản số 4261 ngày 24/9/2021 UBND thành phố B cho rằng hộ ông L xây dựng nhà ở sau thời điểm UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 02/7/2008 về việc thu hồi tổng thể 173.527m² đất của Công ty C1, trong đó có hai thửa đất số 08 và 26, tờ bản đồ số 17 nên không thống nhất giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá đối với hộ ông Nguyễn Văn L.

Theo quy định tại khoản 4 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì: *“Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất”*.

Đồng thời, khoản 1 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đ (sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 6) cũng quy định: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở (kể cả trường hợp xây dựng gắn liền với đất nông nghiệp, đất nhận khoán, đất nhận liên kết, đất lấn, chiếm của các công ty nông, lâm nghiệp) nếu tại thời điểm thông báo thu hồi đất không có nhà ở, đất ở nào khác trong địa bàn huyện, thị xã, thành phố nơi có đất bị thu hồi thì được xem xét giao một thửa đất ở làm nhà ở có thu tiền sử dụng đất”*.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã ban hành văn bản số 1168/TA-HC ngày 27/11/2023 về việc yêu cầu người bị kiện cung cấp tài liệu, chứng cứ thể hiện đã giao, gửi, tổng đạt, thông báo cho người sử dụng đất biết về quyết định thu hồi đất trên. Tuy nhiên, phía người bị kiện không cung cấp được.

Như vậy, Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 02/7/2008 không được gửi cho các hộ dân, không được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi. Kể từ khi có Quyết định thu hồi đất đến ngày 13/11/2019 UBND thành phố B mới ban hành Thông báo thu hồi đất số 1164/TB-UBND để thực hiện dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư đô thị khối F, phường T, thành phố B đối với người có đất bị thu hồi là ông Nguyễn Văn L. Ông Nguyễn Văn L sử dụng đất và xây dựng nhà ở từ năm 2010 là trước thời điểm thông báo thu hồi đất, không bị chính quyền địa phương nhắc nhở hay lập biên bản, xử phạt vi phạm hành chính, không thuộc trường hợp đất bị thu hồi theo Điều 64 và Điều 65 Luật Đất đai. Tại thời điểm thu hồi đất, hộ ông Nguyễn Văn L là người quản lý, sử dụng đất, đang có nhà ở trên đất bị thu hồi phải di chuyển chỗ ở và không có đất ở nào khác trên địa bàn thành phố B. Do đó, yêu cầu của ông L về việc hỗ trợ tái định cư là có căn cứ chấp nhận.

Đối với bà Nguyễn Thị N, là người sử dụng đất từ năm 1998 đến năm 2009 nhưng bà N chỉ canh tác chứ không ở trên đất, không sử dụng đất tại thời điểm thu hồi, không thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở. Do đó, yêu cầu của bà N về việc hỗ trợ tái định cư là không có cơ sở chấp nhận.

* Về bồi thường chi phí đầu tư còn lại vào đất:

Khoản 2 Điều 78 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“...Trường hợp đất nông nghiệp không phải là đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên của tổ chức kinh tế đã giao khoán cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật khi Nhà nước thu hồi đất thì hộ gia đình, cá nhân nhận khoán không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại”*. Xét hộ ông L không phải là hộ nhận khoán đất của Nông trường 11/3 nên không được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại, do đó yêu cầu này của ông L không có cơ sở chấp nhận.

* Về hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:

Tại khoản 5 Điều 4 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung khoản 1 và khoản 2 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP như sau:

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

...

đ) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất của các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó;

...

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

...

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) quy định tại các điểm d, đ và e khoản 1 Điều này thì phải có hợp đồng giao khoán sử dụng đất.”

Trong trường hợp này, hộ ông L được xác định là người sử dụng đất thuê của bà Nguyễn Thị N để canh tác, không có hợp đồng giao khoán, do đó không đủ điều kiện để được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất.

Đối với bà Nguyễn Thị N, là người ký hợp đồng thuê khoán đất của Nông trường, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người nhận khoán. Thời điểm thu hồi đất năm 2008, bà N trực tiếp sản xuất, canh tác trên đất và có nguồn thu nhập ổn định từ việc trồng dâu nuôi tằm và các loại cây ăn trái, chỉ đến khi bà N được kiểm đếm tài sản và có Bảng tính chi tiết bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thì bà mới chuyển đến nơi khác để làm việc và chờ nhận bồi thường. Đối chiếu với các quy định trên thì bà N đủ điều kiện được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất.

** Về hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:*

Khoản 1 Điều 84 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không có đất nông nghiệp để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm”.

Tại khoản 6 Điều 4 của Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP như sau:

“1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại các điểm a, b, c khoản 1 Điều 19 của Nghị định này khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại các điểm d, đ và e khoản 1 Điều 19 của Nghị định này (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh, của công ty N1, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm...”

Hộ ông Nguyễn Văn L không phải là hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 19 như đã trích dẫn ở trên. Do đó, yêu cầu của ông L về khoản hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với bà Nguyễn Thị N, như đã nhận định ở phần hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, bà N là người ký hợp đồng thuê khoán đất của Nông trường do đó đủ điều kiện được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Quá trình làm đơn yêu cầu độc lập, bà N không yêu cầu nhưng tại phiên toà bà đề nghị Hội đồng xét xử thêm. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu này của bà N.

** Về hỗ trợ theo loại đất hiện trạng đang sử dụng:*

Theo khoản 9 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 23 như sau:

“2. Đối với người đang sử dụng đất nông nghiệp là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi đất nhưng không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định Luật Đất đai và không được hỗ trợ theo điểm a, b khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai mà không thuộc đối tượng quy định tại khoản 3 Điều này thì được hỗ trợ theo loại đất hiện trạng đang sử dụng, diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất...”

Hộ ông L sử dụng đất từ năm 2010 cho đến nay, đất ông L đang sử dụng có nguồn gốc là đất do bà N nhận khoán của Nông trường 11/3 nên không đủ điều kiện xem xét hỗ trợ về đất. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của ông L.

** Về hỗ trợ tiền thuê nhà từ lúc cưỡng chế cho đến khi được giao đất tái định cư để tạo lập chỗ ở mới:*

Theo quy định tại khoản 7 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 (sửa đổi bổ sung Điều 16) thì:

1. Người bị thu hồi đất có nhà ở (bao gồm các trường hợp đủ điều kiện bồi thường về đất ở, không đủ điều kiện bồi thường về đất ở) nếu không có chỗ ở nào khác thì được hỗ trợ tiền thuê nhà cụ thể:

- Đối với địa bàn các phường, thị trấn: 1.000.000 đồng/khẩu/tháng, nhưng mức tối đa không quá 4.000.000 đồng/hộ/tháng; riêng với hộ đơn thân 2.000.000 đồng/tháng.

- Đối với địa bàn các xã: 800.000 đồng/khẩu/tháng, nhưng mức tối đa không quá 3.200.000 đồng/hộ; đối với hộ đơn thân 1.600.000 đồng/tháng.

Thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà được tính từ thời điểm bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận đất tái định cư cộng thêm 6 tháng để xây nhà. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định kinh phí hỗ trợ và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để phê duyệt bổ sung.

Xét, tại Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 04/3/2021 thì UBND thành phố B chưa thực hiện hỗ trợ tiền thuê nhà cho hộ ông L nhưng tại Quyết định số 2557/QĐ-UBND ngày 09/5/2023 đã bổ sung hỗ trợ này với mức 1.000.000 đồng/ khẩu/ tháng x 6 tháng x 02 khẩu = 12.000.000 đồng. Tuy nhiên mức hỗ trợ 06 tháng là chưa thỏa đáng. Bởi lẽ, hộ ông L bị cưỡng chế thu hồi đất vào tháng 9/2022, yêu cầu khởi kiện về hỗ trợ tái định cư của ông L được chấp nhận nên cần xem xét hỗ trợ tiền thuê nhà cho hộ ông L từ tháng 10/2022 đến khi có thông báo nhận đất tái định cư cộng thêm 06 tháng để xây nhà. Do đó yêu cầu khởi kiện này của ông L là có căn cứ.

* Về tài sản gắn liền với đất:

- Đối với yêu cầu của ông L về việc bồi thường các tài sản là nhà, vật kiến trúc và cây trồng trên đất được tạo lập sau khi có Quyết định 1605/QĐ-UBND ngày 02/7/2008 của UBND tỉnh Đ, Hội đồng xét xử thấy rằng: Như đã nhận định tại phần hỗ trợ tái định cư thì Quyết định 1605/QĐ-UBND ngày 02/7/2008 của UBND tỉnh Đ không được gửi cho các hộ dân, không được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi. Điều này dẫn đến việc ông L không biết đất bị thu hồi mà vẫn canh tác, tạo lập tài sản trên đất và không bị cơ quan có thẩm quyền xử phạt.

Kể từ khi có Quyết định thu hồi đất, đến ngày 13/11/2019 UBND thành phố B mới ban hành Thông báo thu hồi đất số 1164/TB-UBND đối với người có đất bị thu hồi là ông Nguyễn Văn L. Do đó các tài sản và cây trồng trên đất mà ông L tạo lập trong giai đoạn từ năm 2010 đến khi có thông báo thu hồi đất của UBND thành phố B (năm 2019) đều hợp pháp và được bồi thường theo khoản 1 Điều 88 Luật Đất đai năm 2013, mục 5 khoản 9 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

- Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị N về việc bồi thường cây trồng trên đất tại thời điểm kiểm đếm năm 2009, thấy rằng: Vào năm 2009, khi bà N đang là người sử dụng đất thì có nghe thông tin thu hồi đất, được kiểm đếm tài sản và nhận bảng tính chi tiết bồi thường, hỗ trợ nhưng đây chỉ là dự thảo mà chưa có quyết định chính thức. Đáng lẽ, bà N phải tiếp tục quản lý, bảo vệ vườn cây đến khi có quyết định bồi thường nhưng vì cho rằng đất bị thu hồi nên bà N không

sử dụng đất nữa mà bỏ mặc vườn cây không chăm sóc, để ông L chặt phá cây cũ, trồng cây mới mà không có ý kiến gì. Tại thời điểm kiểm đếm năm 2020 chỉ có các cây trồng sau khi ông L sử dụng đất, riêng 01 cây mít thường trồng năm 2007 là do bà N trồng. Vì vậy, chỉ chấp nhận bồi thường cho bà N giá trị 01 cây mít thường trồng năm 2007, còn các cây trồng được kiểm đếm năm 2009 không có cơ sở để xem xét.

Từ những đánh giá, phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L và một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị N: Hủy một phần Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 04/3/2021 và một phần Quyết định số 2557/QĐ-UBND ngày 09/5/2023 của UBND thành phố B về việc đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với ông Nguyễn Văn L; Buộc UBND thành phố B ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông L bổ sung các khoản: bồi thường tài sản trên đất được tạo lập sau khi có Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 02/7/2008 của UBND tỉnh Đ đến trước khi có Thông báo thu hồi đất số 1164/TB-UBND ngày 13/11/2019 của UBND thành phố B; hỗ trợ tái định cư; hỗ trợ tiền thuê nhà từ tháng 10/2022 đến khi có thông báo nhận đất tái định cư cộng thêm 06 tháng để xây nhà. Các yêu cầu của ông L về việc bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại; hỗ trợ theo loại đất hiện trạng đang sử dụng; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm là không có cơ sở xem xét.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị N, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu về việc hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, bồi thường giá trị cây mít trồng năm 2007; không chấp nhận yêu cầu về bồi thường cây trồng trên đất theo như biên bản kiểm kê thời điểm năm 2009 và hỗ trợ tái định cư.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận một phần nên ông L, bà N không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm 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; khoản 1 Điều 143; khoản 1 Điều 123; Điều 157; Điều 158; khoản 2 Điều 173; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính;

Áp dụng khoản 2 Điều 78, khoản 4 Điều 82, Điều 83, Điều 84, khoản 1 Điều 88 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 4 Điều 6, Điều 19, Điều 20 Nghị định 47/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; Khoản 5, 6 Điều 4 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đ sửa đổi, bổ sung một số quy định liên quan đến bồi thường,

hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh tại các Quyết định của UBND tỉnh Đ;

Khoản 3 Điều 42 Luật Đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 28 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Văn L và một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N:

- Hủy một phần Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 04/3/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư Đ, phường T, thành phố B đối với hộ ông Nguyễn Văn L.

- Hủy một phần Quyết định số 2557/QĐ-UBND ngày 09/5/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt phương án bổ sung chính sách hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Xây dựng CSHT khu dân cư thuộc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư K, phường T, thành phố B đối với hộ ông Nguyễn Văn L.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông Nguyễn Văn L bao gồm: Bồi thường tài sản trên đất là nhà, vật kiến trúc và cây trồng được tạo lập từ năm 2010 đến trước khi có Thông báo thu hồi đất số 1164/TB-UBND ngày 13/11/2019 của UBND thành phố B (trừ 01 cây mít do bà Nguyễn Thị N trồng năm 2007); hỗ trợ tái định cư; hỗ trợ tiền thuê nhà theo quy định pháp luật.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị N khoản hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; bồi thường tài sản trên đất là 01 cây mít trồng năm 2007.

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc buộc Ủy ban nhân dân thành phố B bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại; hỗ trợ theo loại đất hiện trạng đang sử dụng; hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

3. Bác một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị N về việc: Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B bồi thường tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị N theo Biên bản kiểm kê thời điểm năm 2009; hỗ trợ tái định cư.

4. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc: Hủy Công văn số 69/CV-TTPTQĐ ngày 07/4/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B v/v trả lời đơn của ông Nguyễn Văn L.

5. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

7. Về quyền kháng cáo: 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 Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk (02 bản);
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP, HCTP.

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

(*đã ký*)

Y Thông Kbuôr