

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **24/2022/HC-ST**
Ngày: 28 - 4 - 2022
“V/v: Khiếu 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 ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Công Bình.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Ngọc Tâm;
2. Ông Bùi Thế Hòa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Thùy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Bắc - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 134/2021/TLST-HC ngày 06/12/2021, 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 26/2022/QĐXXST-HC ngày 06/4/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2022/QĐST-HC ngày 22/4/2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Mai Văn T, sinh năm 1972 và bà Phạm Thị Bích L, sinh năm 1973; địa chỉ: Đường N, phường A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1984 (Văn bản ủy quyền ngày 22/11/2021); địa chỉ: Đường Y, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đại T - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 31/12/2021); địa chỉ: Đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Phạm Văn T - Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B; địa chỉ: Đường H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Năm 1980, ông Nguyễn T1 nhận chuyển nhượng lô đất có chiều ngang 8m, chiều dài 50m và xây dựng nhà ở diện tích 20m² tại địa chỉ: Đường D (nay là đường N), thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Năm 1995, ông Nguyễn Minh A (con ông Nguyễn T1) chuyển nhượng toàn bộ căn nhà và đất kèm theo cho ông Nguyễn Văn L; năm 2000, ông Nguyễn Văn L tặng cho toàn bộ căn nhà và đất cho bố mẹ ông Mai Văn T là ông Mai Xuân T2 và bà Trần Thị L1.

Do các con của ông T2 đã lập gia đình riêng nên ngày 24/5/2005, ông T2 viết Giấy ủy quyền về việc cho quyền sở hữu chủ trong gia đình, trong đó: tặng cho ông Mai Văn T3 diện tích 80m² (8 x 10m); tặng cho ông Mai Văn T diện tích 208m² (8 x 26m); tặng cho bà Mai Thị Thu H diện tích 112m² (8 x 14m). Việc tặng cho có kèm sơ đồ đất, vị trí đất, nhà ở của từng người và có xác nhận của Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) phường A ngày 25/5/2005. Khi Nhà nước thu hồi đất và tiến hành đo đạc lại, thì diện tích cụ thể như sau: Đất của ông Mai Văn T3 có diện tích 97,3m², đất của bà Mai Thị Thu H diện tích 146,9m², đất của ông Mai Văn T có diện tích 307,1m².

Ngày 26/12/2019, UBND thành phố B đã ban hành Quyết định số 9756/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hồ thủy lợi E, phường A, thành phố B (đợt 14), trong đó bồi thường 97,3m² đất ở cho ông Mai Văn T3; 146,9m² đất ở cho bà Mai Thị Thu H.

Ngày 09/12/2020, UBND thành phố B đã ban hành Quyết định số 8426/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Hồ Thủy lợi E, phường A, thành phố B (Đợt 24), trong đó bồi thường toàn bộ diện tích đất là 307,1m² (thửa đất số 151, 161, tờ bản đồ số 31) của ông Mai Văn T là đất nông nghiệp.

**/ Theo nội dung đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Minh T trình bày có nội dung như sau:*

Do ông Mai Văn T đã lập gia đình riêng, nên bố mẹ ông Mai Văn T có cho ông T xây dựng nhà trên phần diện tích đất của bố mẹ từ năm 2001 để ở riêng (việc cho tặng này chỉ bằng miệng) và gia đình ông Mai Văn T đã tách hộ khẩu riêng tại địa chỉ của căn nhà từ năm 2001. Đến ngày 21/5/2005, bố mẹ của ông T mới làm thủ tục tặng cho quyền sở hữu nhà (do ông T xây dựng) và một phần diện tích đất với tổng diện tích cả nhà và đất là 208m² (8m x 26m) có xác nhận của UBND phường A. Gia đình ông T ở ổn định từ năm 2001 cho đến khi Nhà nước thu hồi đất, diện tích đất đo đạc thực tế là 307,1m². Ngày 09/12/2020, UBND thành phố B đã ban hành Quyết định số 8426/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình Hồ thủy lợi E, thành phố Buôn Ma Thuột, trong đó bồi thường toàn bộ diện tích đất là 307,1m² đất nông nghiệp, ông T không đồng ý bởi các lý do sau:

Thứ nhất, tại giấy ủy quyền bố mẹ tặng cho 03 anh em ông T năm 2005 (có xác nhận của UBND phường A) thể hiện: Ông Mai Văn T được cho tặng tổng diện tích

đất $8\text{m} \times 26\text{m} = 208\text{m}^2$, trên sơ đồ kèm theo giấy ủy quyền cho tặng có thể hiện căn nhà và đất; ông Mai Văn T3 được cho tặng diện tích đất $10\text{m} \times 8\text{m} = 80\text{m}^2$, trên sơ đồ kèm theo giấy ủy quyền cho tặng cho tặng có thể hiện căn nhà và đất; bà Mai Thị Thu H được cho tặng diện tích đất $14\text{m} \times 8\text{m} = 112\text{m}^2$, trên sơ đồ kèm theo có thể hiện căn nhà và đất. Giấy ủy quyền cho tặng cho hàng xóm xung quanh làm chứng là ông Nguyễn Văn N. Theo theo giấy xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 14/11/2021 của vợ chồng ông T, thì ông xác định xây nhà ra ở riêng từ năm 2001, có xác nhận của ông N (cũng là người hàng xóm làm chứng việc bố mẹ cho tặng 3 anh em ông T thời điểm năm 2005) về việc trình bày của ông Mai Văn T là đúng.

Thứ hai, năm 2001, con gái của ông T là Mai Thị Mỹ D học mẫu giáo đã khai báo địa chỉ thường trú tại căn nhà Đường D (nay là nhà bị thu hồi) có giấy chứng nhận hoàn thành mẫu giáo của Trường trung học sư phạm mầm non.

Thứ ba, ngày 25/3/2003, Chủ tịch UBND phường A là ông Lê Phúc T4 có giấy thông báo gia đình ông T nộp các khoản thuế nhà đất và các khoản thu (xóa đói giảm nghèo, quỹ an ninh quốc phòng,...).

Thứ tư, cùng một nguồn gốc sử dụng đất của cha mẹ để lại mà hai người con của ông T2 là ông Mai Văn T3 và bà Mai Thị Thu H đều được UBND thành phố B bồi thường 100% đất ở.

Từ các căn cứ trên, đủ điều kiện chứng minh vợ chồng ông Mai Văn T đã có nhà trên đất từ năm 2001. Do đó, theo khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 đã quy định đất của ông Mai Văn T đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là loại đất ở với diện tích đất ở đô thị khi Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và theo Điều 75 của Luật Đất đai quy định đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận thì đủ điều kiện bồi thường loại đất ở khi nhà nước thu hồi đất. Tuy nhiên, UBND thành phố chỉ thực hiện bồi thường $307,1\text{m}^2$ đất nông nghiệp là chưa đúng quy định của pháp luật về đất đai, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp, chính đáng của gia đình ông T.

Do đó, ông T và bà L khởi kiện đề nghị Tòa án hủy một phần Quyết định số: 8426/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND thành phố B, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình Hồ thủy lợi E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, để UBND thành phố B phê duyệt phương án bồi thường lại theo đúng quy định của pháp luật.

**/ Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND thành phố B trình bày có nội dung như sau:*

Về căn cứ pháp lý để thực hiện: Căn cứ Luật đất đai năm 2013; các Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 và Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số

27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc 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 Đắk Lắk; Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 09/3/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về nguồn, mức trích kinh phí, nội dung chi, mức chi tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 27/02/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 13/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc trên đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc quy định giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 2729/QĐ-UBND ngày 29/9/2017 về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Hồ thủy lợi E, thành phố B; Quyết định số 2252/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ủy quyền cho UBND thành phố B ban hành Quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Hồ thủy lợi E, thành phố B.

Về đất của ông Mai Văn T đang sử dụng (Trích lục đo đạc để phục vụ công tác bồi thường là thửa đất số 151, 161 tờ bản đồ số 31, phường A, tổng diện tích 307,1m²) chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo các giấy tờ do ông Mai Văn T cung cấp về nguồn gốc thửa đất của ông T đang quản lý, sử dụng thì: Ngày 10/10/2019, UBND phường A phối hợp với tổ dân phố 8 và các hộ dân tiến hành lấy phiếu ý kiến khu dân cư về nguồn gốc sử dụng đất của ông Mai Văn T *“Nguồn gốc: năm 1980 ông Nguyễn T1 nhận chuyển nhượng lô đất và xây dựng nhà ở. Năm 1995 ông Nguyễn Minh A (con ông T1) chuyển nhượng toàn bộ căn nhà và diện tích đất kèm theo cho ông Nguyễn Văn L. Năm 2000, ông Nguyễn Văn L cho tặng toàn bộ lô đất trên cho ông Mai Xuân T2 và bà Trần Thị L1 cả nhà và đất. Năm 2005, ông Mai Xuân T2 cho tặng một phần diện tích đất cho ông Mai Văn T (có xác nhận của chính quyền địa phương). Năm 2006 ông Mai Văn T xây dựng nhà cấp 4 để ở. Năm 2010 ông Mai Văn T bán 51m² đất cho bà Lê Thị B xây dựng làm nhà ở”*.

Căn cứ khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013, thì ông Mai Văn T đủ điều kiện được bồi thường về đất. Tuy nhiên, thời điểm năm 2005 ông Mai Văn T được bố là ông Mai Xuân T2 cho tặng một phần diện tích đất (có xác nhận của chính quyền địa phương), hiện trạng không có nhà ở. Đối chiếu với quy định tại Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, thì thửa đất của ông Mai Văn T đang sử dụng không đủ điều kiện để được công nhận là đất ở. Do đó, việc UBND thành phố ban hành Quyết định số 8426/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hồ thủy lợi E, thành phố B trong đó có hộ ông T được bồi thường bằng đất nông nghiệp là đúng quy định, nên đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Mai Văn T và bà Phạm Thị Bích L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến xác định: Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ và thực hiện đúng với quy định của pháp luật về tố tụng hành chính; về nội dung: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ có đủ cơ sở để xác định diện tích đất mà ông T đang sử dụng được bố mẹ chia cho là một phần đất nằm trong diện tích đất có nguồn gốc của ông Nguyễn T1; năm 2005, ông T2 viết giấy cho tặng diện tích đất cho 03 người con, trong đó có ông T, tuy nhiên trước thời điểm nhận tặng cho đất thì gia đình ông T đã có nhà trên đất. Như vậy thửa đất của ông T và bà L đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đủ điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất. Ngoài ra, khi Nhà nước thu hồi đất đã xác định đất của ông Mai Văn T3 và bà Mai Thị Thu H, là đất ở. Trong khi đó thửa đất của ông T có cùng nguồn gốc với thửa đất của ông T3 và bà H, nhưng không xem xét bồi thường về đất ở là không khách quan.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn T bà Phạm Thị Bích L; Hủy một phần Quyết định số 8426/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố B, đối với phần bồi thường đất của thửa đất 151, 161, tờ bản đồ số 31 của ông Mai Văn T, để Ủy ban nhân dân thành phố B phải ban hành lại quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất cho ông Mai Văn T theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các đương sự và của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 09/12/2020, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 8426/QĐ-UBND, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Hồ Thủy lợi E, phường A, thành phố B (Đợt 24), trong đó có bồi thường, hỗ trợ cho ông Mai Văn T. Đây là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Mai Văn T và bà Phạm Thị Bích L, nên yêu cầu khởi kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính.

Ngày 24/11/2021, ông Mai Văn T và bà Phạm Thị Bích L gửi đơn khởi kiện đến Tòa án là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật tố tụng hành chính. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã thụ lý và đưa ra giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ vào các giấy tờ chuyển nhượng nhà đất, biên bản xác minh về nguồn gốc sử dụng đất và trình bày của đại diện UBND thành phố B, thì có đủ cơ sở xác định: nguồn gốc thửa đất số 151, 161, tờ bản đồ số 31, diện tích 307,1m² mà gia

đình ông Mai Văn T đang quản lý sử dụng là một phần của thửa đất do ông Nguyễn T1 nhận chuyển nhượng và xây dựng nhà ở từ năm 1980, lô đất có chiều ngang 8m, chiều dài 50m, tại địa chỉ: Đường D (nay là đường N), thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Năm 1995, ông Nguyễn Minh A (con ông T1) đã chuyển nhượng toàn bộ căn nhà và diện tích đất cho ông Nguyễn Văn L; năm 2000, ông Nguyễn Văn L tặng cho toàn bộ nhà và đất trên cho ông Mai Xuân T2 và bà Trần Thị L1; năm 2005, ông Mai Xuân T2 tặng cho một phần diện tích đất cho con là ông Mai Văn T; sau đó, năm 2006 ông T xây nhà trên diện tích đất được ông T2 tặng cho. Quá trình tặng cho và chuyển nhượng giữa các bên đều lập bằng văn bản và có chứng thực của UBND phường A. Mặt khác, tại giấy sang nhượng nhà giữa ông Nguyễn Minh A và ông Nguyễn Văn L lập ngày 07/01/1995 được UBND phường A chứng thực có xác định ông Ánh chưa nộp thuế nhà đất năm 1993 - 1994.

Như vậy, đã có đủ cơ sở để xác định diện tích đất mà ông T đang sử dụng được bố mẹ chia cho là một phần đất nằm trong diện tích đất có nguồn gốc được hình thành trước ngày 18/12/1980. Tại thời điểm sử dụng đất (năm 1980), ông T1 đã xây nhà ở, do đó trong trường hợp này phải được hiểu là thửa đất đã có nhà ở trước ngày 15/10/1993. Việc ông T xây nhà năm 2006 chỉ là xây thêm nhà trên thửa đất có nguồn gốc của ông Nguyễn T1. Việc UBND thành phố B tách phần đất của ông T riêng và xác định căn nhà xây năm 2006, để từ đó cho rằng phần đất ông T đang sử dụng có nhà ở sau ngày 01/7/2004, là mâu thuẫn với trình bày của UBND thành phố B về nguồn gốc hình thành của thửa đất và không đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Tại khoản 3 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai quy định: “...*Trường hợp thửa đất có nhiều hộ gia đình, cá nhân cùng sử dụng chung thì hạn mức đất ở quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này được tính bằng tổng hạn mức đất ở của các hộ gia đình, cá nhân đó*”. Đồng thời, theo quy định tại Điều 143 và Điều 144 của Luật đất đai, thì UBND cấp tỉnh quy định hạn mức đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân.

Đối chiếu với các quy định đã viện dẫn ở trên, đã có đủ cơ sở xác định hộ gia đình ông T được công nhận đất ở theo hạn mức công nhận đất ở quy định tại điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Điều này cũng hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Tại Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (được sửa đổi bổ sung theo khoản 1 Điều 2 Nghị định số 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), về xác định loại đất, quy định:

1. Trường hợp đang sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của Luật đất đai thì loại đất được xác định như sau:

a) Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng;

...

4. Cơ quan xác định loại đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, doanh nghiệp có vốn đầu tư

nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư; là Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp thu hồi đất thì cơ quan có thẩm quyền xác định loại đất là cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp thửa đất có cả đối tượng thuộc thẩm quyền xác định loại đất của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện thì cơ quan xác định loại đất là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.”

[2.3] Đồng thời, theo Sổ hộ khẩu số D1882 mà ông Mai Văn T cung cấp thể hiện vợ chồng ông T, bà L đăng ký hộ khẩu riêng từ ngày 10/11/2001. Tại sơ đồ phân đất cho tặng trong nội dung Giấy ủy quyền về việc cho quyền sở hữu chủ trong gia đình ngày 24/5/2005 của ông Mai Văn T2 (có chứng thực của UBND phường A) thể hiện tại thời điểm năm 2005, trên diện tích đất mà ông T2 tặng cho ông Mai Văn T có nhà ở; theo Biên bản kiểm đếm đất đai, nhà, tài sản, vật kiến trúc và cây cối hoa màu khi Nhà nước thu hồi đất ngày 14/6/2019, tại thửa đất mà gia đình ông Mai Văn T đang sử dụng có 01 căn nhà cấp 4, diện tích (6 x 12,94)m² và 01 nhà tạm diện tích (4,1 x 3,1)m². Như vậy, trên thực tế hộ gia đình ông T đang sử dụng đất ổn định làm nhà ở; mặt khác, theo Thông báo thu hồi đất số 487/TB-UBND ngày 15/5/2019 của UBND thành phố B và Trích lục bản đồ địa chính, thì xác định loại đất gia đình ông T đang sử dụng là đất ở đô thị và đất trồng cây hàng năm khác.

[2.4] Từ các căn cứ trên, xét thấy hộ gia đình ông Mai Văn T có đủ điều kiện để được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo giá đất ở đô thị, là có căn cứ theo quy định của pháp luật. Việc UBND thành phố B ban hành Quyết định số 8426/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 trong đó bồi thường 307,1m² đất của gia đình ông T là đất nông nghiệp, là không đúng.

Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn T và bà Phạm Thị Bích L, hủy một phần Quyết định số 8426/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố B, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Hồ Thủy lợi E, phường A, thành phố B (Đợt 24), đối với hộ ông Mai Văn T về phần bồi thường về đất của thửa đất số 151 và 161, tờ bản đồ số 31, để Ủy ban nhân dân thành phố B phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ lại theo đúng quy định của pháp luật.

[3] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Người khởi kiện ông Mai Văn T và bà Phạm Thị Bích L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính;

Áp dụng: Điều 74, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013; Điều 3, điểm a khoản 1 và khoản 3 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; khoản 1 Điều 2 Nghị định số 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;

Áp dụng khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn T và bà Phạm Thị Bích L.

Hủy một phần Quyết định số 8426/QĐ-UBND, ngày 09/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố B, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Hồ Thủy lợi E, phường A, thành phố B (Đợt 24), đối với hộ ông Mai Văn T về phần bồi thường về đất của thửa đất số 151 và 161, tờ bản đồ số 31.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phải ban hành lại quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất đối với hộ ông Mai Văn T theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Ông Mai Văn T và bà Phạm Thị Bích L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (do bà Nguyễn Thị Minh T nộp thay), theo Biên lai thu số 60AA/2021/0009967 ngày 01/12/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

3. 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;
- Các đương sự;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Trương Công Bình