

Bản án số: 28/2022/HC-ST
Ngày 23-8-2022
V/v yêu cầu huỷ quyết định thu hồi đất

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

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Đức Dương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Hồng Phong và ông Điều Hồng Sinh Rla Yang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Diễm My là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Mừng- Kiểm sát viên.

Ngày 23-8-2022, xét xử sơ thẩm công khai trực tuyến tại điểm cầu trung tâm: Phòng xét xử số 03 Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông và điểm cầu thành phần: Phòng xét xử Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Nông đối với vụ án hành chính thụ lý số: 23/2022/TLST-HC ngày 01 tháng 4 năm 2022 về việc “*Yêu cầu huỷ quyết định thu hồi đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 21/2022/QĐXXST-HC ngày 08-7-2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 05/2022/QĐST-HC ngày 26-7-2022 và số: 16/2022/QĐST-HC ngày 18-8-2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nông Thị T; địa chỉ: Bon U, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trung X; địa chỉ: Tổ B, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Nguyễn Huy H; địa chỉ: Công ty luật TNHH B, đường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh) – Vắng mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh T – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đ – Có mặt.

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

3.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Chí T – Chức vụ: Phó Giám đốc – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Phạm Thị Thu C; địa chỉ: Bon U, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

3.3. Bà Phạm Thị Thị Thanh N; địa chỉ: Bon U, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

3.4. Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện C, tỉnh Đắk Nông- Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.5. Ông Đoàn Đức B; địa chỉ: Tổ D, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông- Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện ngày 08-3-2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Ngày 02-6-2020, bà Nông Thị T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSSDD) số CR 968740 đối với thửa số 1035, tờ bản đồ số 07, diện tích 3.967,9 m²; mục đích sử dụng đất: trồng cây lâu năm. Ngày 07-4-2021, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C ban hành Quyết định số: 979/QĐ-UBND về việc thu hồi 9.471,2m² lý do thu hồi: Để thực hiện dự án Khu dân cư tập trung tổ B. Tuy nhiên, Quyết định số: 1062/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đ về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông: Tại điểm 3, Điều 1 của Quyết định này thể hiện nội dung: Địa điểm, diện tích chiếm đất toàn dự án: Địa điểm: Tổ B, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông. Tháng 11 năm 2020 gia đình bà T nhận được thông báo về việc thu hồi đất để thực hiện dự án này, nhưng diện tích đất của gia đình bà T tọa lạc tại bon U, thị trấn E nằm ngoài diện tích đất thực hiện dự án theo bản đồ quy hoạch chi tiết được niêm yết công khai. Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ ranh giới dự án ban đầu được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt là trái pháp luật, không thực hiện đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền phê duyệt dự án và thu hồi đất không đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, bà T được sử dụng 3.967,9 m² đất, song lại bị thu hồi 9.471,2m² đất. Do đó, bà T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông giải quyết hủy Quyết định số: 979/QĐ-UBND ngày 07-4-2021 về việc thu hồi đất của Ủy ban nhân dân huyện C.

2. Người đại diện theo pháp luật của UBND huyện C trình bày: Ngày 25-8-2014, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C ban hành Quyết định số: 1828/QĐ-UBND về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông; diện tích 54,84 ha. Tại Quyết định số: 1675/QĐ-UBND, 24-10-2018 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất công bố lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Đ, diện tích dự án phải thu hồi là 11,655 ha nằm trong đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, huyện C; Quyết định số: 156/QĐ-UBND, ngày 13-02 - 2020 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu dân cư tập trung tổ B tại thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông; Quyết định số: 1062/QĐ-UBND, ngày 23-7-2020 của UBND tỉnh Đ về việc chấp thuận đầu tư dự án khu dân cư tập trung tổ B tại thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông; Quyết định

số: 907/QĐ-UBND, ngày 29-6-2021 của UBND tỉnh Đ về việc điều chỉnh khoản 3, Điều 1, Quyết định số: 1062/QĐ-UBND, ngày 23-7-2020 của UBND tỉnh Đ về việc chấp thuận đầu tư dự án khu dân cư tập trung tổ B tại thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông. Trong quá trình triển khai Dự án Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông có 02 phân khu với diện tích đất 6.813m² UBND huyện đã phân lô cấp tái định cư cho các hộ dân, do đó nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh quy hoạch cục bộ (điều chỉnh giảm diện tích trong dự án) để thay đổi phần diện tích đất này sang đất ở hiện trạng chỉnh trang cho phù hợp, đồng thời điều chỉnh thêm một số nội dung đó là: Hệ thống thoát nước bản, hệ thống cấp nước, hệ thống điện, thông tin liên lạc vì trong đồ án quy hoạch được phê duyệt chưa bố trí hoặc chưa đầu tư theo quy hoạch nên việc điều chỉnh quy hoạch cục bộ với các nội dung trên là cần thiết. Việc điều chỉnh giảm diện tích của dự án không làm thay đổi ranh giới, diện tích của dự án. Bên cạnh đó, trình tự, thủ tục điều chỉnh quy hoạch UBND huyện đã có văn bản xin ý kiến Sở Xây dựng và được thống nhất tại văn bản số: 1468/SXD-QHKT&PTĐT, ngày 19-8- 2020; kết quả 23/25 hộ dân có đất bị thu hồi thống nhất với việc điều chỉnh. Mặt khác, UBND huyện C được giao nhiệm vụ giải phóng mặt bằng, thực hiện các thủ tục để thu hồi đất theo Nghị quyết số: 24/NQ-HĐND, ngày 14-12-2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đ và các quy định khác của Luật Đất đai năm 2013, các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai. Do đó, UBND huyện C đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày: UBND huyện C ban hành các Thông báo thu hồi đất số: 14/TB-UBND ngày 17-3-2020 và số: 46/TB-UBND ngày 20-5-2020 trước khi có quyết định chấp thuận đầu tư của cơ quan có thẩm quyền; thẩm quyền phê duyệt quyết định số: 2151/QĐ-UBND ngày 11-9-2020 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tập trung tổ B là không đúng pháp luật vi phạm quy định Điều 33 của Nghị định số: 11/2013/NĐ-CP ngày 14-01-2013 của Chính phủ. Trước khi ban hành quyết định thu hồi đất, UBND huyện C không lập và thực hiện dự án tái định cư; không lấy ý kiến của người bị thu hồi đất khi lập phương án bồi thường theo quy định của Luật Đất đai năm 2013. Đối với nguồn gốc mảnh trích đo bản đồ dự án Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E người khởi kiện cung cấp kèm theo chứng cứ khởi kiện (ghi chú công bố tháng 3 năm 2020) là do chụp bản đồ quy hoạch chi tiết khi UBND huyện công bố công khai và đã sao in ra. Mặt khác, diện tích đất bà T bị thu hồi tại Quyết định số: 979/QĐ- UBND, ngày 07-4-2020 không đúng với Thông báo thu hồi đất số: 136/TB-UBND ngày 20-10-2020 của UBND huyện C.

Người bị kiện trình bày: Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Thông báo thu hồi đất sau khi UBND tỉnh ban hành Quyết định số: 156/QĐ-UBND ngày 12-02-2020 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E. Khi triển khai các thủ tục để thu hồi đất thực hiện dự án, các cơ quan chuyên môn của UBND huyện C đã kiểm tra, rà soát các hộ bị thu hồi đất đều không đủ điều kiện tái định cư nên không lập phương án tái định cư. Trình tự, thẩm quyền phê duyệt và ban hành Quyết định số: 2151/QĐ-UBND ngày 11-9-2020 về

việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, UBND huyện C thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Đối với diện tích 6.813m² sau khi đã điều chỉnh cục bộ không nằm trong diện tích đất thu hồi của bà Nông Thị T. Lý do, Thông báo thu hồi đất đối với bà T diện tích đất 6.598m², Quyết định số 979/QĐ-UBND ngày 07-4-2021 của UBND huyện C đối với bà T là 9.471,2m² (bao gồm diện tích đất của bà T sau khi chuyển nhượng đã được cấp GCNQSDĐ, diện tích đất đã chuyển nhượng chưa được cấp GCNQSDĐ; diện tích đất bà T đã chuyển nhượng cho các hộ bà Nguyễn Thị H, Phan Thị Thanh N, Phạm Thị Thu C và ông Đoàn Đức B). Tại Quyết định số: 504/QĐ-TNMT, ngày 29-3-2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đã thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho bà Nông Thị T, Nguyễn Thị H, Phạm Thị Thanh N, Phan Thị Thu C và ông Đoàn Đức B. Do đó, UBND huyện C đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu: Thông báo thu hồi đất số: 46/TB-UBND ngày 20-5-2020 của UBND huyện C, hồ sơ không thực hiện đúng quy định tại Điều 9 của Thông tư số: 30/2014/TT-BTNMT ngày 02-6-2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Giữa bà T và các hộ gia đình bà Nguyễn Thị H, Phạm Thị Thanh N, Phạm Thị Thu C và ông Đoàn Đức B đã hoàn thành các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và được cấp GCNQSDĐ không trái các quy định của pháp luật. Quyết định số: 979/QĐ-UBND, ngày 07-4-2020 của UBND huyện C thu hồi đất của bà T bao gồm cả diện tích đất của bà H, bà N, bà C và ông B. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nông Thị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

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

[1]. Về tổ tụng:

[1.1]. Về thời hiệu khởi kiện: Quyết định số 979/QĐ-UBND ngày 07-4-2021 của UBND huyện C về việc thu hồi đất thực hiện dự án khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, huyện C. Ngày 10-3-2022, bà Nông Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy quyết định này đảm bảo về thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

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

[1.3]. Mặc dù, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện (theo yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện) có đơn xin hoãn phiên tòa, song tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đề nghị xét xử vắng mặt người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện.

[2]. Hội đồng xét xử nhận định đối với yêu cầu khởi kiện:

[2.1]. Đối với nội dung khởi kiện: Trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành Quyết định số: 2151/QĐ-UBND, ngày 11-9-2020 “Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, huyện C” không đúng pháp luật:

[2.1.1]. Sau khi nhận được Công văn số: 113/2020/CV-HNV-DA5, ngày 05-5-2020 của Công ty H “Về việc xin điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, huyện C”, ngày 21-5-2020, UBND huyện C đã ban hành Công văn số: 1405/CV-UBND, nội dung: UBND huyện C thống nhất cho Công ty H điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, huyện C. Ngày 07-8-2020, UBND huyện C ban hành Công văn số: 2266/CV-UBND về việc xin ý kiến chuyên môn điều chỉnh cục bộ quy hoạch của Sở Xây dựng tỉnh Đ. Quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện thừa nhận đã nhận được Phiếu lấy ý kiến về việc điều chỉnh cục bộ dự án, nhưng không có ý kiến gì.

[2.1.2]. Tại thời điểm năm 2014, thị trấn E được công nhận là đô thị loại V, tại khoản 2 khoản 4 Điều 44 Luật Quy hoạch đô thị (hợp nhất tại văn bản số: 16/VBHN/2020/VPQH) quy định về thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị: “2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị sau đây: a) Quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn, đô thị mới, trừ các quy hoạch đô thị quy định tại điểm a khoản 1 Điều này; đối với đồ án quy hoạch chung đô thị loại II, III, IV và đô thị mới, trước khi phê duyệt phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng; ... 4. Ủy ban nhân dân huyện thuộc tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết thị trấn, trừ các quy hoạch đô thị quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của cơ quan quản lý quy hoạch đô thị cấp tỉnh”. Điểm a khoản 2 Điều 49 Luật Quy hoạch đô thị quy định: “2. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị được quy định như sau: a) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị được tiến hành khi nội dung dự kiến điều chỉnh không làm thay đổi tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị; tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết; bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch”. Mặc dù, tháng 8 năm 2020, thị trấn E, huyện C được cơ quan có thẩm quyền công nhận là đô thị loại IV, song tại khoản 3 Điều 51 của Luật Quy hoạch đô thị quy định: “3. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị xem xét, quyết định việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị trên cơ sở ý kiến của cơ quan thẩm định quy hoạch đô thị”.

[2.1.3]. Như vậy, UBND huyện C ban hành Quyết định số: 2151/QĐ-UBND, ngày 11-9-2020 “Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, huyện C” đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục và thẩm quyền.

[2.2]. Đối với nội dung khởi kiện: Bản đồ quy hoạch chi tiết đã được điều chỉnh cục bộ công bố tháng 5 năm 2020 thay đổi ranh giới (mở rộng phía Đông, thu hẹp phía Nam) so với bản đồ quy hoạch chi tiết Dự án Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, UBND huyện C công bố tháng 3 năm 2020, Hội đồng xét xử nhận định:

[2.2.1]. Quyết định số: 1828/QĐ-UBND ngày 25-8-2014 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đ về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, huyện C, quyết định: “1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, huyện C. 2. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch: Vị trí của Khu dân cư tập trung tổ B nằm ở phía Tây của Trung tâm huyện C, thuộc địa giới hành chính của thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông... Quy mô lập quy hoạch: 54,84 ha...(bút lục số 44).

[2.2.2]. Tờ trình số: 33/Ttr-UBND ngày 26-6-2018 của UBND huyện C gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đ “Về việc đề nghị phê duyệt danh mục danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất để công bố lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Xây dựng Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông” kèm theo danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất, bản đồ trích đo dự án, diện tích 11,655ha (bút lục số 64, 65). Ngày 24-10-2018, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số: 1675/QĐ-UBND “Về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất công bố lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Đắk Nông năm 2018 (đợt 3)”, kèm theo danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất năm 2018: Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E; địa điểm xây dựng: thị trấn E, diện tích 11,655ha (bút lục số 66, 68).

[2.2.3]. Ngày 21-12-2018, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số: 2132/QĐ-UBND “Về việc phê duyệt Hồ sơ mời sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư dự án Dự án Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, huyện C” (bút lục số 74, 75). Ngày 02-4-2019, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số: 427/QĐ-UBND “Về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, huyện C”, tên dự án: Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E; địa điểm thực hiện: Thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông; hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Chỉ định nhà đầu tư (bút lục số 80). Ngày 13-02-2020, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số: 156/QĐ-UBND “Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, huyện C”; tên dự án: Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E; địa điểm thực hiện: Thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông; diện tích sử dụng đất dự án: 11,655ha; tên nhà thầu trúng thầu: Công ty Cổ phần bất động sản H (bút lục số 87). Ngày 06-3-2020, giữa UBND huyện C và Công ty Cổ phần bất động sản H ký Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số: 22/2020/HĐ-DADT, diện tích thực hiện dự án tại thị trấn E, huyện C là 116.549m²; phía Đông giáp đường giao thông quy hoạch; phía Tây giáp đất trồng cây lâu năm; phía Nam giáp phần còn lại quy hoạch chi tiết khu dân cư tập trung tổ B; phía Bắc giáp đất trồng cây lâu năm (bút lục số 91, 95).

[2.2.4]. Ngày 05-5-2020, Công ty H ban hành Công văn số: 113/2020/CV-HNV-DA5 “Về việc xin điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, huyện C”, tại nội dung lý do điều chỉnh: “Về sử dụng đất diện tích khu phân lô tái định cư đã cấp cho các hộ: 6.812,85m²(không thu hồi thực hiện dự án). Do đó, sẽ điều chỉnh diện tích đất này sang đất ở chính trang cho phù hợp” (bút lục số 116). Ngày 19-8-2020, Sở Xây dựng tỉnh Đ ban hành văn bản số: 1468/SXD-QHKT&PTĐT, nội dung: “ Sau khi xem xét, Sở Xây dựng có ý kiến như sau: Dự án Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông với diện tích 11,655ha của Công ty Cổ phần bất động sản H đã được

UBND tỉnh phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư tại Quyết định số: 156/QĐ-UBND, ngày 13-02-2020. Theo quy hoạch chi tiết Sở xây dựng thống nhất việc điều chỉnh cục bộ nêu trên Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, huyện C đã được UBND huyện C phê duyệt tại Quyết định số: 1828/QĐ-UBND, ngày 25-8-2014, nay UBND huyện điều chỉnh cục bộ một số phân khu chức năng, mật độ, chiều cao của dự án so với quy hoạch đã được phê duyệt. Sở Xây dựng thống nhất việc điều chỉnh cục bộ nêu trên...” (bút lục số 120). Ngày 10-9-2020, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện C ban hành Báo cáo số: 108/ BCTĐ-KT&HT về việc báo cáo thẩm định đồ án quy hoạch điều chỉnh cục bộ chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, huyện C (bút lục số 134). Tại khoản 5 Điều 1 của Quyết định số: 2151/QĐ-UBND, ngày 11-9-2020 “Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, huyện C”, ghi nhận: Trong tổng số diện tích đất ở là 64.172m² đã được điều chỉnh là 55.682m² đất ở nhà liền kề (so với 62.390m² đất ở nhà liền kề đã được phê duyệt tại Quyết định số: 1062/QĐ-UBND, ngày 27-7-2020 của UBND tỉnh Đ), diện tích đất sau điều chỉnh 6.759m² thuộc trường hợp đất ở hiện hữu cải tạo(O.HT).

[2.2.5]. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã ban hành các Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ, cụ thể: Quyết định số: 20/2022/QĐ-CCTLCC/HC ngày 16-6-2022 gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, số: 21/2022/QĐ-CCTLCC/HC ngày 16-6-2022 gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đ, số: 24/2022/QĐ-CCTLCC/HC ngày 27-6-2022 gửi Ủy ban nhân dân huyện C và số: 25/2022/QĐ-CCTLCC/HC ngày 27-6-2022 gửi Sở Xây dựng tỉnh Đ, trong đó có nội dung yêu cầu cung cấp bản đồ chi tiết Dự án Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, huyện C trước khi được phê duyệt đồ án điều chỉnh chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500. Tuy nhiên, các văn bản phúc đáp và các tài liệu kèm theo của các cơ quan do Tòa án yêu cầu cung cấp đều, ghi nhận không có bản đồ quy hoạch chi tiết khác so với đồ án điều chỉnh chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt tại Quyết định số: 2151/QĐ-UBND, ngày 11-9-2020 của UBND huyện C. Mặt khác, ngày 11-9-2020 Ủy ban nhân dân huyện C mới ban hành Quyết định số: 2151/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ, do đó người khởi kiện cho rằng có bản đồ điều chỉnh cục bộ công bố vào tháng 5 năm 2020 là không có cơ sở.

[2.2.6]. Như vậy, các nội dung Hội đồng xét xử đã nhận định, viện dẫn tại tiêu mục [2.2], mục [2] nêu trên có căn cứ kết luận: Quyết định số: 2151/QĐ-UBND, ngày 11-9-2020 của UBND huyện C “Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, huyện C”; bản vẽ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã được phê duyệt kèm theo Quyết định số: 2151/QĐ-UBND, ngày 11-9-2020 của UBND huyện C không điều chỉnh ranh giới dự án so với dự án đã được phê duyệt.

[2.3]. Đối với nội dung khởi kiện: Diện tích đất bị thu hồi thuộc bon U, thị trấn E, huyện C, nằm ngoài địa điểm thực hiện dự án thuộc tổ B, thị trấn E, huyện C, Hội đồng xét xử nhận định:

[2.3.1]. Mặc dù, tại Quyết định số: 1062/QĐ-UBND ngày 23-7-2020 của UBND tỉnh Đ “Về việc chấp thuận đầu tư Dự án Khu dân cư tập trung tổ B, thị

trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông”; chủ đầu tư: Công ty H; địa điểm: tổ B, thị trấn E, huyện C; diện tích sử dụng đất: 11,655ha (bút lục số 122). Tuy nhiên, Quyết định số: 1675/QĐ-UBND, ngày 24-10-2018 của UBND tỉnh Đ “*Về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất công bố lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Đắk Nông năm 2018 (đợt 3)*”, kèm theo danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất năm 2018: Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E; địa điểm xây dựng: thị trấn E, diện tích 11,655ha (bút lục số 66, 68); Quyết định số: 427/QĐ-UBND, ngày 02-4-2019 của UBND tỉnh Đ “*Về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, huyện C*”, tên dự án: Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E; địa điểm thực hiện: Thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông; hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Chỉ định nhà đầu tư (bút lục số 80); Quyết định số: 156/QĐ-UBND, ngày 13-02-2020 của UBND tỉnh Đ “*Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, huyện C*”; tên dự án: Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E; địa điểm thực hiện: Thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông; diện tích sử dụng đất dự án: 11,655ha; tên nhà thầu trúng thầu: Công ty Cổ phần bất động sản H (bút lục số 87). Mặt khác, Quyết định số: 907/QĐ-UBND ngày 23-7-2020 của UBND tỉnh Đ “*Về việc điều chỉnh khoản 3 Điều 1 của Quyết định số: 1062/QĐ-UBND ngày 23-7-2020 của UBND tỉnh Đ về việc chấp thuận đầu tư Dự án Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông*”, đã điều chỉnh: “*Địa điểm, diện tích chiếm toàn bộ dự án: thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông*” (bút lục số 192).

[2.3.2]. Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ kết luận: Tên của dự án là Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn Ea’Ting, huyện C; địa điểm thực hiện dự án thực hiện toàn bộ dự án tại thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông. Quyết định số: 1062/QĐ-UBND ngày 23-7-2020 của UBND tỉnh Đ, ghi nhận địa điểm: tổ B, thị trấn E, huyện C là có sót trong khi ban hành văn bản, không ảnh hưởng đến việc triển khai, thực hiện dự án đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, không ảnh hưởng đến quyền lợi của người khởi kiện.

[2.4]. Đối với nội dung khởi kiện: UBND huyện C ban hành các Thông báo thu hồi đất số: 14/TB-UBND ngày 07-3-2020 và số: 46/TB-UBND ngày 20-5-2020 trước khi có quyết định phê duyệt chấp thuận đầu tư; trình tự, thủ tục ban hành quyết định thu hồi đất không đúng các quy định của Luật Đất đai năm 2013, Hội đồng xét xử nhận định:

[2.4.1]. Tại Biên bản làm việc của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông ngày 14-7-2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đã xác định: Các quyết định số: 197/QĐ-UBND ngày 13-02-2019, số: 639/QĐ-UBND ngày 08-5-2020 và số: 269/QĐ-UBND ngày 24-02-2021 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất hằng năm, diện tích đất 11,655ha Dự án Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, huyện C đều nằm trong kế hoạch thu hồi đất của các năm 2019, 2020 và 2021.

[2.4.2]. Tại các Thông báo thu hồi đất số: 14/TB-UBND ngày 07-3-2020, ghi nhận: Vị trí khu đất thu hồi: Tổ B, thị trấn E; diện tích bị thu hồi là 11,655ha (có danh sách các hộ, cá nhân kèm theo), “*Về số thửa, diện tích, loại đất chi tiết các hộ gia đình, cá nhân căn cứ vào số liệu đo thực tế*”; Thông báo số: 46/TB-UBND

ngày 20-5-2020, ghi nhận: Diện tích dự kiến thu hồi, theo số hiệu thửa đất và bản đồ giải thửa là không đúng với quy định tại Điều 9 của Thông số: 30/2014/TT-BTNMT, ngày 02-6-2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, cụ thể: “*Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất gồm: 1. Tờ trình kèm theo dự thảo thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Thông tư này... 2. Bản vẽ vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thu hồi để thực hiện dự án (đã có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện); 3. Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với các thửa đất nằm trong ranh giới khu đất thu hồi để thực hiện dự án*”. Ngày 20-10-2020, UBND huyện C ban hành Thông báo thu hồi đất số: 136/TB-UBND có kèm theo trích lục mảnh đo địa chính ghi nhận diện tích, ranh giới diện tích đất bị thu hồi, thông báo này đã thực hiện đúng quy định tại Thông tư số: 30/2014/TT-BTNMT, ngày 02-6-2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

[2.4.3]. Quá trình thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Ngày 26-3-2020 và ngày 02-7-2020, UBND huyện C đã tổ chức cuộc họp ghi nhận ý kiến của người thu hồi đất (bút lục số 105, 120), tại phiên tòa người khởi kiện thừa nhận có được mời tham gia, nhưng cho rằng không liên quan đến mình nên không có ý kiến gì. Ngoài ra, người khởi kiện mặc dù đã nhận được quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhưng không khiếu nại, khởi kiện. Mặt khác, UBND huyện C ban hành quyết định thu hồi đất trên cơ sở Nghị quyết số: 24/NQ-HĐND ngày 14-12-2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc “*Thông qua Danh mục dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để phát triển kinh tế- xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Đắk Nông năm 2019*”, kèm theo danh mục thu hồi đất Dự án Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, diện tích 11,655ha (bút lục số 69, 72); thẩm quyền, trình tự, thủ tục thực hiện đúng các quy định tại Điều 66, Điều 67, Điều 69 của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

[2.5]. Đối với nội dung quyết định thu hồi diện tích đất đối với bà Nông Thị T không đúng với Thông báo số: 136/TB-UBND ngày 20-10-2020 của UBND huyện C:

[2.5.1]. Ngày 05-12-2016, bà Nông Thị T được cấp GCNQSDĐ số hiệu CD 942711, thửa số 14, tờ bản đồ số 07, diện tích 6.720m²; ngày 14-5-2020 bà T được cấp đổi GCNQSDĐ số hiệu CR 968515, thửa đất số 14, tờ bản đồ số 07, diện tích 6.706m², tọa lạc tại bon U, thị trấn E. Ngày 22-5-2020, bà T đã lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Thanh N 550m², bà Nguyễn Thị H 750m², bà Phạm Thị Thu C 550m² và ông Đoàn Đức B 889m²; diện tích còn lại bà T được cấp GCNQSDĐ là 3.967,9m². Thông báo thu hồi đất số: 136/TB-UBND ngày 20-10-2020 của UBND huyện C đối với bà T bao gồm các thửa: 36, 37, 38, 39 và 46 (theo mảnh trích đo 241-2020), diện tích 6.598m² (bao gồm diện tích đã được cấp GCNQSDĐ và diện tích đất đang đã chuyển nhượng cho người khác chưa được cấp GCNQSDĐ).

[2.5.2]. Quyết định số: 979/QĐ-UBND ngày 07-4-2021 của Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi của bà T 9.471,2m² bao gồm các thửa đất số 36, 37, 38, 39, 42, 43,

44, 46 và 48 (theo mảnh trích đo 241-2020) tương ứng với các thửa đất 1031, 1032, 1033, 1034 và 1035 đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp GCNQSDĐ ngày 02-6-2020 cho ông Đoàn Đức B, bà Nguyễn Thị H, bà Phạm Thị Thu C, bà Phạm Thị Thanh N và bà Nông Thị T. Tuy nhiên, Bản án hành chính sơ thẩm số: 24/2022/HC-ST và số: 25/2022/HC-ST ngày 23-8-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, Hội đồng xét xử nhận định: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ có thiếu sót trong việc xác định không đầy đủ các trường hợp thu hồi GCNQSDĐ quy định tại khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013, dẫn đến thực hiện không đúng quy định tại khoản 3 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 và khoản 26 Điều 1 của Nghị định số: 148/2020/NĐ-CP ngày 18-12-2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung khoản 5 Điều 87 của Nghị số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Đức B, hủy một phần Quyết định số: 504/QĐ-UBND ngày 29-3-2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông về việc thu hồi GCNQSDĐ số CR 968735, thửa 1031, tờ bản đồ số 07 đã cấp cho ông Đoàn Đức B và thu hồi GCNQSDĐ số CR 968736, thửa 1032, tờ bản đồ số 07 đã cấp cho bà Nguyễn Thị H đều tọa lạc tại bon U, thị trấn E, huyện C.

[2.6]. Như vậy, UBND huyện C ban hành Quyết định số: 2151/QĐ-UBND, ngày 11-9-2020 “Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tập trung tổ B, thị trấn E, huyện C” và Quyết định số: 979/QĐ-UBND ngày 07-4-2021 về việc thu hồi đất đối với bà Nông Thị T đúng các quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục, thẩm quyền. Song, Quyết định số: 979/QĐ-UBND ngày 07-4-2021 của UBND huyện C thu hồi bao gồm diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà T và diện tích đất thuộc các thửa số 1031 và 1032, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại bon U, thị trấn E đã được cấp GCNQSDĐ số hiệu CR 968735 và CR 968736 đối với ông Đoàn Đức B và bà Nguyễn Thị H. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nông Thị T về việc hủy Quyết định số: 979/QĐ-UBND ngày 07-4-2021 của UBND huyện C về việc thu hồi 9.471,2m², tọa lạc tại bon U, thị trấn E, huyện C.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính. Áp dụng khoản 2 Điều 49; khoản 3 Điều 51 Luật Quy hoạch đô thị (Văn bản hợp nhất số: 16/VBHN-VPQH ngày 15-7-2020 của Văn phòng Quốc hội); điểm d khoản 3 Điều 62; Điều 63; điểm a khoản 2 Điều 66; Điều 67 và Điều 69; khoản 2 khoản 3 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nông Thị T đối với yêu cầu hủy Quyết định số: 979/QĐ-UBND ngày 07-4-2021 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc thu hồi 9.471,2m², tọa lạc tại bon U, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

2. Căn cứ khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án: Buộc UBND huyện C phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm; trả bà Nông Thị T 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số: 0000078 ngày 30-3-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đ.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- UBND tỉnh Đ;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ thụ lý; Hồ sơ.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Lương Đức Dương