

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: **15/2020/HC-ST**

Ngày 23-06-2020

*V/v Khiếu kiện quyết định phê
duyet phương án bồi thường
trong lĩnh vực quản lý đất đai*

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phan Thị Vi Vân.

2. Ông Trần Tiến Thành.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Thanh Lê Anh Tuấn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận:* Bà Nguyễn Thị Thùy Dương – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23/6/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 124/2019/TLST-HC ngày 17/12/2019, về việc: “*Khiếu kiện quyết định phê duyệt phương án bồi thường trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2020/QĐST-HC ngày 09/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các bên đương sự:

a) *Những người khởi kiện:*

1/ Ông Nguyễn Thành T, sinh năm: 1974.

Địa chỉ: Số 79B, NDC, phường HT, Tp. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

2/ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Thôn 02, xã HD, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

3/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Khu phố 02, phường HT, Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

4/ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Khu phố 01, phường HT, Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

5/ Bà Nguyễn B, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Khu phố 04, phường H, Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

6/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Khu phố 01, phường HT, Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà L, bà M, bà B, bà H là ông Nguyễn Thành T (theo giấy ủy quyền ngày 14/3/2017). Có mặt

b) *Người bị kiện*: Ủy ban nhân dân thành phố P.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hồng H. Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn T. Chức vụ: Phó Chủ tịch. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Lương Hoàng Q. Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P (có mặt)

c) *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại dịch vụ E.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Lê Khắc T**. Chức vụ: Giám đốc. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 22/6/2020)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, ông Nguyễn Thành T đại diện cho các đồng thừa kế trình bày:

Tháng 05/2004, gia đình ông T nhận được quyết định số 1833/QĐ-CTUBBT ngày 10/5/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận, về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Đ để xây dựng khu du lịch E tại phường HT với diện tích đất 3.142m².

Ngày 28/12/2004, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 5346/QĐ-CTUBBT về việc bồi thường thiệt hại của hộ ông Nguyễn Đ để xây dựng khu du lịch E tại phường HT, thành phố Phan Thiết, với tổng số tiền là 1.037.321.800đồng.

Chủ dự án là Công ty E đã thỏa thuận thống nhất bồi thường tiền đất cho gia đình ông T số tiền là 1.097.849.980 đồng đối với diện tích đất 3.142m².

Ngày 22/9/2005, Chủ đầu tư khu du lịch E đã chi trả tiền bồi thường thiệt hại cho gia đình ông T với tổng số tiền 2.135.171.780 đồng đối với diện tích đất 3.142m².

Gia đình ông T đồng ý nhận tiền bồi thường nhưng vẫn đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận xem xét lại diện tích thu hồi, vì thực tế diện tích đất gia đình sử dụng lớn hơn diện tích đất thu hồi.

Gia đình ông T có khiếu nại liên quan đến diện tích thu hồi bị thiếu; ngày 10/8/2007, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 2058/QĐ-UBND về việc chấp nhận giải quyết khiếu nại của gia đình ông T về diện tích thu hồi còn thiếu là đúng với thực tế. Cho nên ngày 22/11/2007, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành quyết định số 3005/QĐ-UBND, về việc điều chỉnh Quyết định số 1833/QĐ-CTUBBT ngày 10/5/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình

Thuận, với nội dung: "*Điều chỉnh diện tích đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Đ tại phường HT, Tp. Phan Thiết từ 3.142m² thành 3.559m² (tăng thêm 417m²)*".

Tuy nhiên, thực tế diện tích đất của gia đình ông T còn thiếu là 465m² đất. Cho nên ngày 03/6/2015, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành quyết định 1415/QĐ-UBND, về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 2058/QĐ-UBND ngày 10/8/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn C (nay do ông Nguyễn Thành T làm đại diện), với nội dung: "*...điều chỉnh diện tích đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Đ (nay do ông Nguyễn Thành T làm đại diện hợp pháp) từ 3.143m² lên thành 3.607m² (tăng thêm diện tích đất thu hồi là 465m²)*".

Đến ngày 10/12/2015, ông T nhận được từ Ủy ban nhân dân phường HT quyết định số 1842/QĐ-UBND ngày 02/10/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P về việc phê duyệt phương án bồi thường về đất (bổ sung) cho hộ ông Nguyễn Đ (nay do ông Nguyễn Thành T làm đại diện hợp pháp). Dự án khu du lịch E tại phường HT, Tp. Phan Thiết. Tại Điều 1 của Quyết định có nội dung:

"Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường về đất (bổ sung) cho hộ ông Nguyễn Đ (nay do ông Nguyễn Thành T làm đại diện hợp pháp) để thực hiện dự án khu du lịch E tại phường HT, Tp. Phan Thiết với tổng số tiền là: 300.000đồng/m² x 465m² = 139.500.000đồng (một trăm ba mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

Gia đình ông T hoàn toàn thống nhất với chủ trương của UBND tỉnh Bình Thuận về việc thu hồi đất để xây dựng khu du lịch E; tuy nhiên gia đình hoàn toàn không đồng ý với Quyết định số 1842/QĐ-UBND ngày 02/10/2015 của Chủ tịch UBND Tp. Phan Thiết về việc phê duyệt phương án bồi thường về đất (bổ sung) cho hộ ông Nguyễn Đ với các lý do sau:

Việc Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định bồi thường thiệt hại số 1842/QĐ-UBND ngày 01/10/2015 đối với diện tích đất 465m² mà lại áp giá bồi thường năm 2002 (theo quyết định số 37/2002/QĐ-UBBT 22/5/2002 của UBND tỉnh Bình Thuận) là vi phạm nghiêm trọng Luật đất đai năm 2003 và Luật đất đai năm 2013.

Theo quy định của Luật đất đai năm 2003 và Luật đất đai năm 2013 thì công ty TNHH thương mại du lịch E là công ty tư nhân kinh doanh dịch vụ du lịch, hoạt động vì mục đích sinh lợi nên nếu muốn được quyền sử dụng diện tích đất 465m² của gia đình ông T thì Công ty TNHH thương mại du lịch E phải có trách nhiệm thỏa thuận bồi thường cho gia đình ông T. Thực tế trước đây Công ty TNHH thương mại du lịch E đã trực tiếp bồi thường cho gia đình ông T vào năm 2005 với diện tích đã bị thu hồi là 3.142m² đất, để giao cho Công ty TNHH thương mại du lịch E để thực hiện dự án, với số tiền hai bên thỏa thuận bồi thường là 2.513.600.000đồng.

Do vụ việc của gia đình ông T đã kéo dài quá lâu, đến nay đã hơn 11 năm, trải qua rất nhiều lần khiếu kiện. Cho nên, ông T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận:

Hủy quyết định số 1842/QĐ-UBND ngày 02/10/2015 của UBND thành phố Phan Thiết về việc phê duyệt phương án bồi thường về đất (bổ sung) cho hộ ông Nguyễn Đ (Nay do ông Nguyễn Thành T làm đại diện hợp pháp) với dự án khu du lịch E tại phường HT, Tp. Phan Thiết.

Tại phiên tòa hôm nay, ông T rút lại một phần yêu cầu Công ty TNHH thương mại du lịch E thỏa thuận bồi thường cho gia đình ông T theo giá thị trường đối với diện tích đất 465m² tọa lạc trên đường NDC, khu phố 01, phường HT, Tp. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:

Qua xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ liên quan đến yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành T thì:

Ngày 10/5/2004, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 1833/QĐ-CTUBBT về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Đ để xây dựng khu du lịch E tại phường HT, Tp. Phan Thiết; diện tích thu hồi là 3.142,0m² đất và bồi thường cho ông Nguyễn Đ, với số tiền là 1.037.321.800đồng.

Ngày 22/11/2007, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 3005/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 1833/QĐ-CTUBBT của Ủy ban nhân dân tỉnh; điều chỉnh diện tích đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Đ từ 3.142,0m² lên 3.599,0m².

Ngày 22/05/2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 1311/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 3005/QĐ-UBND ngày 22/11/2007 của UBND tỉnh; điều chỉnh diện tích đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Đ từ 3.599,0m² thành 3.607,0m². Đồng thời, giao cho Ủy ban nhân dân thành phố P lập và phê duyệt kinh phí bồi thường phần diện tích 465m² (3.607,0m² – 3.142,0m²) đất nông nghiệp chênh lệch cho hộ ông Nguyễn Đ (nay do ông Nguyễn Thành T làm đại diện).

Ngày 30/6/2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành công văn số 2103/UBND-VXDL cho phép áp dụng chính sách và đơn giá đền bù đất nông nghiệp tại quyết định số 37/2002/QĐ-UBBT ngày 22/5/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh để tính toán bổ sung đối với phần diện tích 465m² đất nông nghiệp cho hộ ông Nguyễn Đ. Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 1842/QĐ-UBND ngày 02/10/2015 về việc phê duyệt phương án bồi thường về đất (bổ sung) cho hộ ông Nguyễn Đ; với tổng số tiền là 139.500.000đồng. Quyết định số 1842/QĐ-UBND ngày 02/10/2015 được ban hành đúng quy định của pháp luật cho nên Ủy ban nhân dân thành phố P không chấp nhận khởi kiện của hộ ông Nguyễn Thành T đối với yêu cầu hủy Quyết định số 1842/QĐ-UBND ngày 02/10/2015 của UBND Tp. Phan Thiết.

Ý kiến của Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH thương mại du lịch E có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Ngày 19/4/2004, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận có lập bản đồ vị trí khu đất kèm theo Quyết định số 1833/QĐ-CTUBBT ngày 10/5/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh, diện tích thu hồi của ông Nguyễn Đ (Cha Nguyễn C – Nay là ông Nguyễn Thành T) là 3.142m² đất. Công ty E đã bồi thường đúng diện tích 3.142m² đất cho gia đình ông Nguyễn Thành T theo bản vẽ vị trí của Sở Tài nguyên và môi trường và Quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh. Như vậy, nghĩa vụ bồi thường cho gia đình ông T, Công ty E đã thực hiện xong.

Việc Sở Tài nguyên và môi trường đo đạc lại toàn bộ dự án Khu du lịch E và xác định tăng diện tích 465m² đất bồi thường cho gia đình ông T, công ty xác định như sau: Diện tích 465m² đất tăng thêm phải chia đều ra cho toàn khu đất gồm tất cả các hộ dân và một phần đất của Nhà nước. Trong đó phải lấy tổng diện tích toàn khu đất được giao là 24.761m² chia cho 465m² đất tăng thêm thì phần đất Công ty E bồi thường thêm cho ông T là 53m² đất mà thôi. Tổng cộng ông T được nhận tiền bồi thường từ Công ty E là 3.195m² đất (gồm: Năm 2004 đã nhận bồi thường: 3.142m² + diện tích tăng thêm sau khi chia đều là: 53m²). Tuy nhiên, trong phần diện tích đất bồi thường cho ông T, trên thực tế Công ty E chỉ sử dụng 2.895m², còn lại 300m² đất là diện tích Nhà nước sử dụng để làm đường, vỉa hè nên Nhà nước sẽ chịu trách nhiệm bồi thường cho ông T. Từ những phân tích trên, Công ty E có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của ông T như sau:

Đối với phần diện tích 465m² đất ông T đang khiếu kiện: Mức giá bồi thường sẽ do UBND tỉnh Bình Thuận thương lượng và bồi thường cho ông T vì Nhà nước đang sử dụng đất của ông T để làm đường, vỉa hè. Công ty E không có nghĩa vụ phải thực hiện việc thương lượng và bồi thường cho ông T.

Do gia đình của ông T đã nhận tiền bồi thường của Công ty E với diện tích 3.142m² đất, nhưng Công ty E chỉ sử dụng 2.895m² đất. Như vậy ông T đã nhận dư tiền bồi thường của Công ty E là 247m² đất. Đề nghị ông T hoàn trả lại cho Công ty E số tiền đã nhận dư.

Đối với Quyết định của UBND tỉnh Bình Thuận yêu cầu Công ty E bồi thường 465m² đất cho ông T. Công ty E sẽ kiện Quyết định UBND tỉnh Bình Thuận bằng một vụ án khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện thống nhất với ý kiến trình bày của Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện tại phiên tòa.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Việc thụ lý, giải quyết và đưa vụ án ra xét xử đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thực hiện đúng theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án, các bên đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

Sau khi phân tích các chứng cứ có ở hồ sơ và ý kiến các đương sự tại phiên tòa sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính tuyên hủy Quyết định số 1842/QĐ-UBND ngày 02/10/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc phê duyệt phương án bồi thường về đất (bổ sung) cho hộ ông Nguyễn Đ (Nay do ông Nguyễn Thành T làm đại diện hợp pháp) với dự án khu du lịch E tại phường HT, thành phố Phan Thiết.

Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, các quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thấy:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, đối tượng giải quyết:

[1.1] Căn cứ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, vụ án có quan hệ tranh chấp là “Khiếu kiện quyết định phê duyệt phương án bồi thường trong lĩnh vực quản lý đất đai”, cụ thể trong đơn khởi kiện, người khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy: quyết định số 1842/QĐ-UBND ngày 02/10/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc phê duyệt phương án bồi thường về đất (bổ sung) cho hộ ông Nguyễn Đ (Nay do ông Nguyễn Thành T làm đại diện hợp pháp) với dự án khu du lịch E tại phường HT, thành phố Phan Thiết. (viết tắt là Quyết định 1842)

Quan hệ pháp luật này được quy định tại Điều 3, 30, 115 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 6 Điều 22, Điều 74, 75, 77 của Luật đất đai 2013.

[1.2] Đối tượng giải quyết trong vụ án này là Quyết định số 1842, thuộc một trong những nội dung quản lý nhà nước về đất đai được quy định tại khoản 6 Điều 22 của Luật đất đai 2013, thẩm quyền giải quyết thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định tại khoản 2 Điều 66, khoản 3 Điều 69 của Luật đất đai 2013.

Do đó, theo quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật tổ tụng hành chính thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 02/10/2015, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 1842. Đến ngày 25/7/2016, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận nhận được đơn khởi kiện vụ án hành chính của ông Nguyễn Thành T đối với Quyết định số 1842 là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

[2] Về thủ tục tổ tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH E đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; do đó, căn cứ quy định tại khoản 1, 2 Điều 158 của Luật tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt Công ty TNHH E.

Tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện vẫn giữ nguyên ý kiến rút một phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến việc yêu cầu Công ty TNHH E bồi thường diện tích đất 465m² theo giá thị trường cho gia đình người khởi kiện; xét thấy, việc người khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH E bồi thường diện tích đất 465m² theo giá thị trường không phải là đối tượng khởi kiện trong vụ án hành chính được quy định tại Điều 115 của Luật tổ tụng hành chính và việc ông T rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu này là hoàn toàn tự nguyện; do đó, căn cứ khoản 1 Điều 143 của Luật tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện này.

[3] Về nội dung giải quyết yêu cầu khởi kiện của đương sự:

[3.1] Xét tính hợp pháp của Quyết định hành chính bị kiện:

Về hình thức, thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành:

Ngày 22/11/2007, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 3005/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 1833/QĐ-CTUBBT với nội dung điều chỉnh diện tích đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Đ từ 3.142,0m² lên 3.599,0m². Và tại Quyết định số 1311/QĐ-UBND ngày 22/5/2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận lại điều chỉnh Quyết định số 3005/QĐ-UBND ngày 22/11/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh có nội dung điều chỉnh diện tích đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Đ từ 3.599,0m² thành 3.607,0m². Đồng thời, giao cho Ủy ban nhân dân thành phố P lập và phê duyệt kinh phí bồi thường phần diện tích 465m² (3.607,0m² – 3.142,0m²) đất nông nghiệp chênh lệch cho hộ ông Nguyễn Đ (nay do ông Nguyễn Thành T làm đại diện).

Ngày 02/10/2015, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 1842/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường về đất (bổ sung) cho hộ ông Nguyễn Đ (nay do ông Nguyễn Thành T làm đại diện hợp pháp) Dự án khu du lịch E tại phường HT, thành phố Phan Thiết với tổng số tiền là 139.500.000đồng.

Như vậy, thẩm quyền ban hành, hình thức của Quyết định số 1842 là đúng quy định tại Điều 66, 69 của Luật đất đai 2013 và mục 1 Chương III của thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

Tuy nhiên, về trình tự ban hành Quyết định số 1842 là trái quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 69 của Luật đất đai 2013; bởi lẽ, trước khi ban hành Quyết định 1842 thì Ủy ban nhân dân thành phố P chưa lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và chưa tổ chức họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thông qua phương án bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất tăng thêm theo Quyết định số 1311/QĐ-UBND ngày 22/5/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[3.2] Xét tính có căn cứ của Quyết định số 1842.

Ngày 10/5/2004, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 1833/QĐ-CTUBBT về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Đ để xây dựng khu du lịch

E tại phường HT, thành phố Phan Thiết với diện tích thu hồi là $3.142,0\text{m}^2$ đất và tại Quyết định số 5346/QĐ-CTUBBT ngày 28/12/2004, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận quyết định bồi thường thiệt hại về đất và tài sản cho ông Nguyễn Đ, với số tiền là 1.037.321.800đồng.

Tại Báo cáo số 3377/UBND-ĐT ngày 10/5/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố P có thể hiện nội dung: “Ngày 22/9/2005, Ban bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng (Nay là Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố) phối hợp với Chủ đầu tư và hộ ông Nguyễn Đ, Nguyễn C thống nhất giá đền bù thiệt hại theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh và chủ dự án hỗ trợ thêm bình quân $800.000\text{đồng}/\text{m}^2$ trên diện tích đất thu hồi 3.142m^2 ”. Mặt khác, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đ (do ông Nguyễn C là đại diện) với Công ty TNHH E lập ngày 22/9/2005 thì diện tích đất 3.142m^2 mà hộ ông Đ bị thu hồi tại Quyết định số 1833 đã được hai bên thống nhất giá trị chuyển nhượng là 2.513.600.000đồng. Các bên đã thực hiện xong hợp đồng chuyển nhượng và gia đình ông Đ (do ông T làm đại diện) đã đồng ý nhận tiền bồi thường, thống nhất với chủ trương thu hồi đất nhưng đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận xem xét lại diện tích thu hồi vì thực tế diện tích đất gia đình sử dụng lớn hơn diện tích đất bị thu hồi theo ý kiến bảo lưu của ông Nguyễn C tại biên bản chỉ trả bồi thường lập ngày 22/9/2005.

Đến ngày 22/11/2007, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban Quyết định số 3005/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 1833/QĐ-CTUBBT với nội dung điều chỉnh diện tích đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Đ từ $3.142,0\text{m}^2$ lên $3.599,0\text{m}^2$. Và tại Quyết định số 1311/QĐ-UBND ngày 22/5/2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận lại điều chỉnh Quyết định số 3005/QĐ-UBND ngày 22/11/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh có nội dung điều chỉnh diện tích đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Đ từ $3.599,0\text{m}^2$ thành $3.607,0\text{m}^2$. Đồng thời, giao cho Ủy ban nhân dân thành phố P lập và phê duyệt kinh phí bồi thường phần diện tích 465m^2 ($3.607,0\text{m}^2 - 3.142,0\text{m}^2$) đất nông nghiệp chênh lệch cho hộ ông Nguyễn Đ (nay do ông Nguyễn Thành T làm đại diện).

Ngày 02/10/2015, Ủy ban nhân dân thành phố P Quyết định số 1842.

Tại thời điểm Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 1311/QĐ-UBND ngày 22/5/2015 điều chỉnh tăng diện tích đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Đ (nay do ông Nguyễn Thành T làm đại diện hợp pháp) thuộc Dự án công ty TNHH thương mại – dịch vụ EDEN tại phường HT thì Luật đất đai 2013 đã có hiệu lực thi hành. Tuy nhiên, tại Công văn số 2103/UBND-VXD ngày 30/6/2015 lại căn cứ vào Quyết định số 37/2002/QĐ-UBBT ngày 22/5/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận để tính toán bồi thường bổ sung đối với phần diện tích 465m^2 đất nông nghiệp đã được Ủy ban nhân dân tỉnh công nhận tại Quyết định số 1311/QĐ-UBND ngày 22/5/2015 và Quyết định số 1415/QĐ-UBND ngày 03/6/2015 là căn cứ vào dự án trước đây (năm 2004) đã có quyết định thu hồi bổ sung cho phần diện tích đất bị thiếu của hộ ông Nguyễn Đ (nay do ông Nguyễn Thành T làm đại diện hợp pháp).

Tại khoản 6 Điều 210 Luật đất đai năm 2013 có quy định: “*đối với những dự án, hạng mục đã chi trả xong bồi thường hỗ trợ tái định cư trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng theo quy định của Luật này. Trường hợp những dự án hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng theo quy định của Luật này*”.

Tại khoản 3 Điều 34 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “*Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và có phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01/7/2014 thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt*”.

Tại điểm c khoản 4 Điều 34 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “*Đối với dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thu hồi đất theo tiến độ thì Nhà nước tiếp tục thực hiện thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại và lập thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư theo quy định của Luật đất đai năm 2013*”.

Tại khoản 2 Điều 72 của Quyết định 08/2015/QĐ-UBND ngày 02/3/2015 của UBND tỉnh Bình Thuận quy định: “*UBND cấp huyện chỉ đạo rà soát các trường hợp đang thực hiện thủ tục thu hồi đất trước ngày 01/7/2014 đối với các trường hợp thực hiện dự án sản xuất, kinh doanh thuộc diện nhà nước thu hồi đất nhưng cho phép chủ đầu tư thỏa thuận với người sử dụng đất thuộc phạm vi dự án mà đến ngày 01/7/2014 còn diện tích không thỏa thuận được thì UBND tỉnh quyết định thu hồi phần diện tích đất mà chủ đầu tư không đạt thỏa thuận để thực hiện dự án đầu tư*”.

Diện tích đất thu hồi bổ sung của hộ ông Nguyễn Đ là 465m² đất nằm trong diện tích dự án khu du lịch E tại phường HT, thành phố Phan Thiết được triển khai thực hiện từ những năm 2004. Quyết định số 1311/QĐ-UBND ngày 22/5/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc điều chỉnh Quyết định số 3005/QĐ-UBND ngày 22/11/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận, điều chỉnh tăng diện tích đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Đ từ 3.599,0m² thành 3.607,0m² là để giao cho Công ty E sử dụng kinh doanh dịch vụ du lịch và Ủy ban nhân dân Tỉnh Bình Thuận đã có văn bản số 5003/UBND-NC ngày 02/10/2009 trả lời kiến nghị của Công ty TNHH thương mại-Dịch vụ E về trách nhiệm đền bù phần diện tích đất 465m² đất tăng thêm nhưng Công ty E cho rằng diện tích 465m² đất tăng thêm phải chia đều ra cho toàn khu đất gồm tất cả các hộ dân và một phần đất của Nhà nước. Trong đó phải lấy tổng diện tích toàn khu đất được giao là 24.761m² chia cho 465m² đất tăng thêm thì phần đất Công ty E bồi thường thêm cho hộ ông T là 53m² đất. Tổng cộng hộ ông Đ được nhận tiền bồi thường từ Công ty E là 3.195m² đất (gồm: Năm 2004 đã nhận bồi thường: 3.142m² + diện tích tăng thêm sau khi chia đều là: 53m²) và trong phần diện tích đất bồi thường cho ông T, trên thực tế Công ty E chỉ sử dụng 2.895m², còn lại 300m² đất là diện tích Nhà nước sử dụng để làm đường, vỉa hè nên Nhà nước sẽ chịu trách nhiệm bồi thường cho ông T.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, Công ty E đã không chứng minh được ý kiến của mình có căn cứ pháp luật, đúng thực tế sử dụng đất và khi Ủy ban nhân dân có thẩm quyền giao đất thì phía Công ty E không có ý kiến gì về việc đã xin thuê và đưa đất được giao vào sử dụng để kinh doanh thương mại dịch vụ du lịch.

Mặt khác, tại Báo cáo số 3377/UBND-ĐT ngày 10/5/2019, Ủy ban nhân dân thành phố P có kiến nghị Sở Tài nguyên và môi trường chủ trì, phối hợp với Sở ban ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân thành phố xác định phần diện tích tăng thêm 465m² của hộ ông Nguyễn Đ cụ thể ở vị trí nào trong thửa đất của ông Nguyễn Đ. Điều này hoàn toàn mâu thuẫn với quy trình lập, phê duyệt phương án bồi thường đối với diện tích đất tăng thêm của hộ ông Nguyễn Đ. Bởi lẽ: Trên thực tế thì Ủy ban nhân dân thành phố P cũng chưa xác định được diện tích đất tăng thêm 465m² đã thu hồi của hộ ông Nguyễn Đ là nằm trong dự án kinh doanh du lịch của Công ty E hay là nằm trong công trình công cộng như đường, vỉa hè đường ĐT706B như trình bày của Công ty E; tuy nhiên, Ủy ban nhân dân thành phố P đã căn cứ Quyết định số 37/2002/QĐ-UBND ngày 22/5/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận để áp giá bồi thường đối với diện tích 465m² tăng thêm cho hộ ông Nguyễn Đ là gây thiệt hại đến lợi ích về quyền sử dụng đất của hộ ông Đ; lẽ ra, trong trường hợp này, Ủy ban nhân dân phải tổ chức cho Chủ đầu tư là Công ty E thỏa thuận với đại diện của hộ ông Nguyễn Đ để thống nhất giá trị về quyền sử dụng đất nằm trong dự án, tương tự như trường hợp các bên đã thỏa thuận bồi thường thiệt hại đối với diện tích đất bị thu hồi là 3.142m².

Thời điểm ban hành Quyết định điều chỉnh tăng diện tích thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Đ là vào năm 2015 (Theo Quyết định số 1311); do đó, theo các quy định của pháp luật đã được viện dẫn nêu trên thì phải áp dụng chính sách bồi thường ban hành tại thời điểm năm 2015 để lập và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Nguyễn Đ đối với diện tích 465m² tăng thêm này (cụ thể là áp dụng Quyết định số 59/2014 ngày 26/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận). Tuy nhiên, Quyết định số 1842/QĐ-UBND ngày 02/10/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố P lại áp dụng giá đất năm 2002 là 300.000đồng/m² (theo Quyết định số 37/2002/QĐ-UBND ngày 22/5/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận) là chưa đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy người khởi kiện yêu cầu hủy quyết định số 1842/QĐ-UBND ngày 02/10/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc phê duyệt phương án bồi thường về đất (bổ sung) cho hộ ông Nguyễn Đ (nay do ông Nguyễn Thành T làm đại diện hợp pháp) Dự án khu du lịch E tại phường HT, Tp. Phan Thiết là có căn cứ chấp nhận.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc giải quyết vụ án phù hợp với những nhận định nêu trên nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 143, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính.

Áp dụng:

- Khoản 2 Điều 42 Luật đất đai năm 2003.
- Các Điều 74, 75, 77, 83 và khoản 6 Điều 210 của Luật đất đai 2013.
- Khoản 3, khoản 4 Điều 34 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.
- Quyết định số 59/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận; khoản 2 Điều 72 của Quyết định 08/2015/QĐ-UBND ngày 02/3/2015 của UBND tỉnh Bình Thuận
- Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành T, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn B, bà Nguyễn Thị M.

Hủy Quyết định số 1842/QĐ-UBND ngày 02/10/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc phê duyệt phương án bồi thường về đất (bổ sung) cho hộ ông Nguyễn Đ (nay do ông Nguyễn Thành T làm đại diện hợp pháp) Dự án khu du lịch E tại phường HT, thành phố Phan Thiết.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

2/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc yêu cầu yêu cầu Công ty TNHH thương mại du lịch E bồi thường diện tích 465m² đất theo giá thị trường.

3/ Về án phí: Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Trả lại cho ông Nguyễn Thành T số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm mà ông T đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009948 ngày 11/10/2016.

4/ Về quyền kháng cáo: Áp dụng Điều 204, 206 của Luật tố tụng hành chính, báo cho các đương sự có quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm này trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, báo cho các đương sự vắng mặt biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết tại nơi cư trú của đương sự, để Tòa án cấp trên xét xử theo trình tự phúc thẩm./

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Thanh