

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 80/2022/HC-ST

Ngày 07 - 9 - 2022

V/v: 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: Bà Nguyễn Thị Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Huỳnh Ánh Hồng.

Bà Lê Duyên Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 07 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 76/2022/TLST- HC ngày 26/4/2022 về việc “*Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 103/2022/QĐ-ST ngày 05/8/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 79/2022/QĐST-HC ngày 24/8/2022, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Đào Thị Như M; địa chỉ: Thôn PL, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt;

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: LND, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đại T – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: LND, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt;

(Văn bản ủy quyền ngày 01/6/2022)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Phạm Văn T1 – Phó giám đốc trung tâm phát triển quỹ đất Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: HHT, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt;

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Đào Ngọc Q; trú tại: Thôn X, xã EL, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt;
2. Bà Đào Thị Ngọc Q1; trú tại: DXH, phường TL, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Người khởi kiện bà Đào Thị Như M trình bày:**

Bố mẹ tôi là bà Lê Thị C và ông Đào Văn M1 (ông M1 mất năm 2010, bà C mất năm 1996), bố mẹ tôi có 05 người con là Đào Thị Như M, Đào Ngọc Q, Đào Thị Ngọc Q1, Đào Ngọc Q2 (ông Q2 mất năm 2014), ông Đào Ngọc Q3 (ông Q3 mất năm 2012). Ngày 04/8/1971 ông Trần Văn Z có sang nhượng lại cho bố mẹ tôi diện tích đất 185,25m² (diện tích ghi nhận trên giấy tờ là 72m²), sau đó bên xe cũ di dời. Gia đình chúng tôi sử dụng từ năm 1971 đến nay không tranh chấp với bất cứ ai và không lấn chiếm đất của ai. Việc UBND Tp. B xác định năm 1971 gia đình tôi có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn B 72m² và có lấn chiếm diện tích 55,25m² của bên xe cũ BMT là không đúng sự thật. Đến năm 1994 UBND Tp. B lại cho rằng gia đình tôi lấn chiếm 58m² là không đúng. Việc gia đình tôi sử dụng diện tích 185,25m² từ năm 1971 đến nay không tranh chấp và không có cơ quan chức năng nào lập biên bản vi phạm hành chính về hành vi lấn chiếm đất. Gia đình tôi đã đóng thuế đầy đủ từ năm 1993 cho đến nay. Năm 1995 gia đình tôi được Nhà nước đền bù diện tích 40m² khi làm dự án mở rộng Nhà văn hóa, gia đình tôi đã nhận bồi thường 36.000.000 đồng. Đến nay khi Nhà nước thu hồi đất và chỉ bồi thường cho gia đình tôi diện tích 32m² đất là không đúng quy định. Vì vậy, tôi yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 7348/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND Tp. 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: Đầu tư xây dựng và chỉnh trang đô thị khu Trung tâm văn hóa tỉnh Đắk Lắk (đợt 6);

- Hủy một phần Quyết định số 7349/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND Tp. B về việc thu hồi đất của bà Đào Thị Như M (đại diện cho những người thừa kế quyền sử dụng đất của bà Lê Thị C và ông Đào Văn M1) để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và chỉnh trang khu đô thị Trung tâm văn hóa tỉnh Đắk Lắk (đợt 6);

- Buộc UBND thành phố B phải bồi thường toàn bộ 141.8m² (theo đo đạc thực tế) đất thu hồi.

*** Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày:**

Căn cứ pháp luật:

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy chi tiết thi hành luật đất đai;

- Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014; Thông tư 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của phòng Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- 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 và 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 1717/QĐ-UB ngày 08/12/1995 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc giá đền bù đất và nhà cho các cơ quan và hộ gia đình nằm trong phạm vi xây dựng công trình Trung tâm văn hóa tỉnh Đắk Lắk. Trong đó hộ ông Đào Văn M1 địa chỉ 7B hẻm HV đã được bồi thường: Về đất (40m²) giá 34.560.000 đồng; Nhà ở giá 10.676.530 đồng; Trang thiết bị giá 1.500.000 đồng.

- Quyết định số 2579/QĐ-UBND ngày 27/10/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án trên địa bàn thành phố B;

- Quyết định số 924/QĐ-UBND ngày 20/4/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư trên địa bàn thành phố B;

- Quyết định số 2022/QĐ-UBND ngày 05/4/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá đất để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ trong năm 2022 tại các khu tái định cư trên địa bàn thành phố B.

Về quy trình thủ tục thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ 15, phường W của bà Đào Thị Như M cùng những người thừa kế quyền sử dụng đất của bà Lê Thị C và ông Đào Văn M1 để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và chỉnh trang đô thị Trung tâm Văn hóa tỉnh Đắk Lắk:

a. Trình tự bồi thường, hỗ trợ và thu hồi đất:

- Thông báo số 117/TB-UBND ngày 26/6/2017 của UBND tỉnh về việc thông báo Kết luận của đồng chí Phạm Ngọc Nghị - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc xem xét phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư khu dân cư thuộc quy hoạch Trung tâm văn hóa Tỉnh. Theo đó: Thống nhất phương án giải phóng mặt bằng khu dân cư (giáp đường HV và đường ĐTH) để mở rộng khu Trung tâm văn hóa Tỉnh theo quy hoạch được duyệt (Thông báo số 88/TB-UB ngày

03/12/1992 của UBND tỉnh) và tạo mỹ quan cho đô thị B tại khu vực trung tâm trong tương lai;

- Thông báo thu hồi đất số 22/TB-UBND, ngày 05/02/2018 về việc thu hồi đất của bà Đào Thị Như M để thực hiện công trình mở rộng Trung tâm văn hóa tỉnh Đắk Lắk, theo đó thu hồi thửa đất số 55, tờ bản đồ 15, phường W, thành phố B;

- Ngày 15/3/2018, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố kết hợp với UBND phường W, UBMTTQ phường W, Chủ đầu tư, đại diện hộ dân và đại diện người bị thu hồi đất tiến hành kiểm đếm các tài sản trên thửa đất số 55, tờ bản đồ 15 của bà Đào Thị Như M;

- Các giấy tờ liên quan do hộ dân cung cấp: Hợp đồng ủy quyền cho bà Đào Thị Như M, ngày 11/01/2019, do Văn phòng công chứng Tây Nguyên chứng thực; Giấy tình trạng hôn nhân số 642/2018/UBND-XNTTHN, ngày 18/10/2018 của UBND phường W; Giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu mang tên bà Đào Thị Như M; Giấy chứng tử của bà Lê Thị C và ông Đào Văn M1;

- Theo các hồ sơ thu thập, ngày 26/5/2021 UBND phường W tiến hành lấy phiếu ý kiến khu dân cư về nguồn gốc sử dụng đất đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ 15; Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 29/5/2021 giữa UBND phường W và Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố;

- Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ số 221/PA-TTPTQĐ ngày 09/6/2021; Biên bản niêm yết công khai dự thảo phương án ngày 09/6/2021;

- Ngày 20/8/2021, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B có Công văn số 372/CV-TTPTQĐ về việc đề nghị phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B thẩm định, phê duyệt Phương án số 373/PA-TTPTQĐ, ngày 20/8/2021 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Đầu tư xây dựng và chỉnh trang đô thị khu Trung tâm văn hóa tỉnh Đắk Lắk (đợt 6);

- Ngày 20/10/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 7348/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Đầu tư xây dựng và chỉnh trang đô thị khu Trung tâm văn hóa tỉnh Đắk Lắk (đợt 6);

- Ngày 20/10/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 7349/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của bà Đào Thị Như M (đại diện cho những người thừa kế quyền sử dụng đất của bà Lê Thị C và ông Đào Văn M1) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và chỉnh trang đô thị Trung tâm Văn hóa tỉnh Đắk Lắk (đợt 6):

b. Công tác xác minh và giao đất tái định cư:

- Các giấy tờ liên quan do hộ dân cung cấp: Hợp đồng ủy quyền cho bà Đào Thị Như M, ngày 11/01/2019, do Văn phòng công chứng Tây Nguyên chứng thực; Giấy tình trạng hôn nhân số 642/2018/UBND-XNTTHN, ngày 18/10/2018 của

UBND phường W; Giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu mang tên bà Đào Thị Như M; Giấy chứng tử của bà Lê Thị C và ông Đào Văn M1;

- Ngày 25/10/2018, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B có Công văn số 258; 259/CV-TTPTQĐ gửi 21 xã phường thuộc thành phố Buôn Ma Thuột và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố đề nghị cung cấp thông tin về điều kiện nhà ở, đất ở trong đó hộ bà Đào Thị Như M, khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và chỉnh trang đô thị Trung tâm Văn hóa tỉnh Đắk Lắk;

- Ngày 13/12/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố có Công văn số 1905;1906/CNBMT-TTLT về việc phúc đáp Công văn số 258; 259/CV-TTPTQĐ ngày 25/10/2018 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B;

- Ngày 26/5/2021, UBND phường W có Công văn số 664/UBND về việc phúc đáp Công văn số 258; 259/CV-TTPTQĐ ngày 25/10/2018 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B;

- Biên bản ngày 25/3/2019, giữa UBND phường W, Tổ dân phố 3, Tổ liên gia 13 xác minh thực tế các hộ dân bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Đầu tư xây dựng và chỉnh trang đô thị khu Trung tâm văn hóa tỉnh Đắk Lắk có trực tiếp ở trên đất thu hồi hay không;

- Biên bản ngày 28/3/2019, giữa Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B và Công an phường W xác minh các hộ dân có đăng ký hộ khẩu tại phường W có đang ở và sinh hoạt trên địa chỉ đăng ký hộ khẩu;

- Biên bản ngày 20/11/2019 giữa Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B và UBND phường W xác minh điều kiện nhà ở và đất ở của hộ bà Đào Thị Như M (con bà Lê Thị C đã mất và ông Đào Văn M1 đã mất);

- Biên bản làm việc ngày 04/6/2019, giữa Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố, UBND phường W, phòng Tài nguyên và Môi trường, công an phường W và hộ dân về việc bốc thăm chọn lô tái định cư.

* Khi Nhà nước thu hồi thửa đất số 55, tờ bản đồ 15 với diện tích 141.8m², (trong đó: 32 m² đất ở và 109,8 m² đất do lấn chiếm đất trống của bên xe) của những người thừa kế của bà Lê Thị C và ông Đào Văn M1. Căn cứ khoản 1, Điều 6, Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ thì những người thừa kế của bà Lê Thị C và ông Đào Văn M1 được bố trí 01 thửa đất tái định cư. UBND thành phố đã phê duyệt phương án tái định cư tại Quyết định số 7348/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Đầu tư xây dựng và chỉnh trang đô thị khu Trung tâm văn hóa tỉnh Đắk Lắk (đợt 6).

- Ngày 09/11/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 7843/QĐ-UBND về việc giao đất tái định cư cho bà Đào Thị Như M cùng những người thừa kế của bà Lê Thị C và ông Đào Văn M1.

Tuy nhiên, trên vị trí thu hồi đất còn có 02 hộ gia đình đang sinh sống (trong đó gồm: Hộ bà Đào Thị Ngọc Q1; hộ bà Đào Thị Như M là con gái bà Lê Thị C và ông Đào Văn M1). Căn cứ Khoản 2, Điều 6, Nghị định 47/2014/NĐ-CP

ngày 15/5/2014 của Chính Phủ và điểm 1, Khoản 1, Điều 1, Quyết định số 27/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Thì những người thừa kế của bà Lê Thị C và ông Đào Văn M1 đủ điều kiện giao thêm 01 thửa đất có thu tiền sử dụng đất.

- Ngày 12/5/2022, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 2853/QĐ-UBND về việc giao đất cho những người thừa kế của bà Lê Thị C và ông Đào Văn M1.

Đất của những người thừa kế của bà Lê Thị C và ông Đào Văn M1 đang sử dụng (*Trích lục đo đạc để phục vụ công tác bồi thường là thửa đất số 55, tờ bản đồ 15, phường W, với diện tích 141.8m², chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*). Theo các giấy tờ do bà Đào Thị Như M cung cấp về nguồn gốc thửa đất của những người thừa kế của bà Lê Thị C và ông Đào Văn M1 đang quản lý sử dụng thì: Ngày 26/5/2021 UBND phường W 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 đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ 15. “*Nguồn gốc: Ngày 04/8/1971, ông Trần Văn B có sang nhượng lại căn nhà cho bà Lê Thị C sử dụng với diện tích 72m² (theo giấy bán nhà của chế độ cũ xác nhận), trong quá trình sử dụng, hộ bà Lê Thị C và chồng ông Đào Văn M1 lần chiếm sử dụng 55,25m² đất của bến xe cũ BMT, thời điểm lần chiếm trước ngày 10/10/1993 và sau thông báo số 88/TB-UB, ngày 23/12/1992 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc quy hoạch xây dựng khu Trung tâm Văn hóa của tỉnh, tại thị xã B. Năm 1994 hộ bà Lê Thị C (chồng Đào Văn M1) lần chiếm sử dụng 58m² đất của bến xe cũ BMT. Ngày 20/2/1995 bà Lê Thị C và ông Đào Văn M1 có làm đơn xin chứng nhận quyền sở hữu nhà, với diện tích bao chiếm 185,25m² (trong đó tạm chiếm 1 phần diện tích đất bến xe cũ, hộ dân tự kê khai trong đơn xin chứng nhận quyền sở hữu nhà, diện tích xây dựng nhà ở 11m² và diện tích đất trống 74,25m²). Đến tháng 8/1995 Nhà nước giải tỏa mở rộng Trung tâm Văn hóa tỉnh đã thu hồi và bồi thường cho hộ ông Đào Văn M1 40m² đất ở (có xác nhận của các Sở ban ngành tỉnh Đắk Lắk). Sau khi bàn giao mặt bằng ông M1 và bà C xây dựng nhà ở thêm trên diện tích đất lần chiếm bến xe cũ. Ngày 18/8/1996 bà Lê Thị C chết và ngày 29/4/2010 ông Đào Văn M1 chết và các con đang sử dụng thửa đất trên. Diện tích đo đạc thực tế là 141,8m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

Diện tích đất thu hồi 141,8m². Trong đó: Thu hồi 32m² đất ở sử dụng trước ngày 15/10/1993 và thu hồi 109,8m² đất lần chiếm bến xe cũ BMT (trong đó có diện tích đất 55,25m² lần chiếm trước ngày 10/10/1993, sau thông báo số 88/TB-UB, ngày 23/12/1992 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc quy hoạch xây dựng khu Trung tâm Văn hóa của tỉnh, tại thị xã B và diện tích đất 54,55m² lần chiếm thời điểm sử dụng sau ngày 15/10/1993). Chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Áp dụng: Điều 74, Điều 75, Khoản 2 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013; Điều 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. Nên việc UBND thành phố ban hành

Quyết định 7348/QĐ-UBND, ngày 20/10/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Đầu tư xây dựng và chỉnh trang đô thị khu Trung tâm văn hóa tỉnh Đắk Lắk (đợt 6). Trong đó: Bồi thường diện tích 32m² đất ở sử dụng trước ngày 15/10/1993 và không bồi thường 109,8m² đất lấn chiếm bến xe cũ BMT cho bà Đào Thị Như M cùng những người thừa kế quyền sử dụng đất của bà Lê Thị C và ông Đào Văn M1 là đúng quy định.

Từ những nội dung trên. Việc bà Đào Thị Như M đề nghị bồi thường diện tích 109,8m² đất lấn chiếm của bến xe cũ BMT là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Đào Thị Như M.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Ngọc Q1 và ông Đào Ngọc Q trình bày:** Thống nhất với lời trình bày của bà Đào Thị Như M và không bổ sung gì thêm.

*** Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng:**

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Như M:

Hủy một phần Quyết định số 7348/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND Tp. 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: Đầu tư xây dựng và chỉnh trang đô thị khu Trung tâm văn hóa tỉnh Đắk Lắk (đợt 6);

Hủy một phần Quyết định số 7349/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND Tp. B về việc thu hồi đất của bà Đào Thị Như M (đại diện cho những người thừa kế quyền sử dụng đất của bà Lê Thị C và ông Đào Văn M1) để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và chỉnh trang khu đô thị Trung tâm văn hóa tỉnh Đắk Lắk (đợt 6);

Buộc UBND thành phố B phải điều chỉnh lại quyết định thu hồi và bồi thường để xác định diện tích đất thu hồi và bồi thường là 141,8m² đất (theo đo đạc thực tế).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa sơ thẩm ông Lê Đại T là người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND thành phố B mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 157 Luật Tố tụng hành chính xét xử vắng mặt đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật.

[1.1] Về thẩm quyền: Bà Đào Thị Như M khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tuyên: Hủy một phần Quyết định số 7348/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND Tp. 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: Đầu tư xây dựng và chỉnh trang đô thị khu Trung tâm văn hóa tỉnh Đắk Lắk (đợt 6); Hủy một phần Quyết định số 7349/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND Tp. B về việc thu hồi đất của bà Đào Thị Như M (đại diện cho những người thừa kế quyền sử dụng đất của bà Lê Thị C và ông Đào Văn M1) để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và chỉnh trang khu đô thị Trung tâm văn hóa tỉnh Đắk Lắk (đợt 6); Buộc UBND thành phố B phải bồi thường toàn bộ 141,8m² (theo đo đạc thực tế) đất thu hồi.

Xét thấy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[1.2]. Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 20/10/2021 UBND Tp. B ban hành Quyết định số 7349/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của bà Đào Thị Như M (đại diện cho những người thừa kế quyền sử dụng đất của bà Lê Thị C và ông Đào Văn M1) để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và chỉnh trang khu đô thị Trung tâm văn hóa tỉnh Đắk Lắk (đợt 6), cùng ngày 20/10/2021 UBND Tp. B ban hành Quyết định số 7348/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: Đầu tư xây dựng và chỉnh trang đô thị khu Trung tâm văn hóa tỉnh Đắk Lắk (đợt 6). Không đồng ý với các quyết định trên, ngày 12/4/2022, bà M khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[2]. Về nội dung:

Về nguồn gốc đất: Ngày 04/8/1971, ông Trần Văn B có sang nhượng lại cho bà Lê Thị C (mẹ bà M) một thửa đất, diện tích ghi nhận trên giấy tờ là 72m². Gia đình bà M cho rằng diện tích thực tế 185,25m². Ngày 20/2/1995 bà Lê Thị C và ông Đào Văn M1 có làm đơn xin chứng nhận quyền sở hữu nhà với diện tích bao chiếm 185,25m² có xác nhận của UBND phường W, thành phố B. Đến tháng 8/1995 Nhà nước giải tỏa mở rộng Trung tâm Văn hóa tỉnh Đắk Lắk đã thu hồi và bồi thường cho hộ ông Đào Văn M1 40m² đất ở. Diện tích đất còn lại ông M1, bà C và các con sử dụng ổn định từ đó đến nay. Ngày 20/10/2021, UBND Tp. B ban hành Quyết định số 7349/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của bà Đào Thị Như M (đại diện cho những người thừa kế quyền sử dụng đất của bà Lê Thị C và ông Đào

Văn M1) để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và chỉnh trang khu đô thị Trung tâm văn hóa tỉnh Đắk Lắk (đợt 6), diện tích đất thu hồi 141,8m² (trong đó 30m² đất ở, 109,8m² đất lấn chiếm). Ngày 20/10/2021, UBND Tp. B ban hành Quyết định số 7348/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: Đầu tư xây dựng và chỉnh trang đô thị khu Trung tâm văn hóa tỉnh Đắk Lắk (đợt 6) nhưng không bồi thường cho gia đình bà M diện tích đất 109,8m² cho rằng đất lấn chiếm nên không bồi thường về đất.

Xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện Hội đồng xét xử xét thấy: Qua lời trình bày của các bên đương sự cũng như các tài liệu, chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án thấy rằng, về nguồn gốc đất ngày 04/8/1971, ông Trần Văn B có sang nhượng lại căn nhà cho bà Lê Thị C (mẹ bà M) sử dụng với diện tích 72m² (theo giấy bán nhà của chế độ cũ xác nhận), tại thời điểm chuyển nhượng hộ bà Lê Thị C và chồng ông Đào Văn M1 tạm chiếm thêm một phần đất trống (thể hiện tại đơn xin chứng nhận quyền sở hữu nhà do bà Lê Thị C và ông Đào Văn M1 viết ngày 20/02/1995). Ông M1, bà C sử dụng đất ổn định từ năm 1971. Ngày 20/2/1995 bà Lê Thị C và ông Đào Văn M1 có làm đơn xin chứng nhận quyền sở hữu nhà có xác nhận của UBND phường W, thành phố B với nội dung “ Ông Đào Văn M1, bà Lê Thị C là chủ sở hữu căn nhà số 7B HV, phường W, BMT với diện tích đất bao chiếm 185.25m² và đã sử dụng ổn định từ ngày 04/8/1971 ”. Đến tháng 8/1995 Nhà nước giải tỏa mở rộng Trung tâm Văn hóa tỉnh đã thu hồi và bồi thường cho hộ ông Đào Văn M1 40m² đất ở. Diện tích đất còn lại ông M1, bà C sử dụng ổn định cho đến năm 1996 bà C mất, đến năm 2010 ông M1 mất, các con của ông M1 vẫn sử dụng đất ổn định từ đó đến nay không xảy ra tranh chấp, không ai khiếu kiện khiếu nại, không có cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào xử phạt về hành vi lấn chiếm đất đai, tại thời điểm sử dụng đất (năm 1971) thì đất không quy hoạch vào dự án nào. Trong quá trình sử dụng hộ ông Đào Văn M1 thực hiện việc nộp thuế cho Nhà nước đầy đủ cụ thể: Thời điểm từ tháng 01 năm 1993 đến năm 1997 thì diện tích lập bộ là 127,25m², từ năm 1998 đến năm 2011 diện tích lập bộ là 176m². Người đứng tên nộp thuế là ông Đào Văn M1. Thời điểm tháng 01 năm 2012 đến tháng 12 năm 2020 diện tích lập bộ là 185,25m². Người đứng tên nộp thuế là Đào Thị Ngọc Q1. Do vậy, đất của hộ ông Đào Văn M1 đã sử dụng ổn định trước 15/10/1993, không có tranh chấp và sử dụng đất trước thời điểm phê duyệt quy hoạch nên theo quy định tại Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì được công nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, việc UBND TP. B cho rằng diện tích đất 109,8 m² của hộ ông Đào Văn M1 (người thừa kế giải quyết bà Đào Thị Như M) là đất lấn chiếm và không bồi thường về đất là không có căn cứ.

Về phía UBND TP. B cho rằng diện tích 109,8m² đất hộ ông Đào Văn M1 lấn chiếm đất của bến xe B cũ và diện tích đất này thuộc đất quy hoạch xây dựng khu Trung tâm Văn hóa của tỉnh theo thông báo số 88/TB-UB, ngày 23/12/1992 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án UBND TP.B không cung cấp được sơ đồ quản lý hay tài liệu, chứng cứ nào chứng minh diện tích đất 109,8m² đất của hộ ông Đào Văn M1 nằm trong diện tích đất của bến xe

BMT cũ và thuộc đất quy hoạch xây dựng khu Trung tâm Văn hóa của tỉnh theo thông báo số 88/TB-UB, ngày 23/12/1992 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, lời trình bày của UBND Tp. B là không có cơ sở để chấp nhận.

Từ các căn cứ nêu trên xét thấy hộ ông Đào Văn M1 (người thừa kế giải quyết bà Đào Thị Như M) có đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013. *“Điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng*

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam mà có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp.”

Như vậy, hộ ông Đào Văn M1 có đủ điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất. Năm 1992 hộ ông Đào Văn M1 đã bị thu hồi và được bồi thường 40m² đất ở khi Nhà nước thực hiện dự án Khu Trung tâm văn hóa tỉnh. Theo đo đạc thực tế đã trừ 40m² đất đã được bồi thường năm 1995 thì hộ ông M1 còn diện tích đất là 141,8m².

Xét Quyết định số 7349 có nội dung thu hồi 141,8m² đất (trong đó 32m² đất ở, 109,8m² đất lấn chiếm) thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 15, phường W, Tp. B; Quyết định số 7438 có nội dung chỉ bồi thường cho Bà Đào Thị Như M cùng những người thừa kế quyền sử dụng đất của bà Lê Thị C, ông Đào Văn M1 diện tích 32m² đất ở, còn diện tích 109, 8m² là đất lấn chiếm không được bồi thường. Như đã nhận định ở trên, hộ ông Đào Văn M1 có đủ điều kiện để được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với toàn bộ diện tích 141, 8m², tuy nhiên UBND Tp. B chỉ bồi thường cho hộ ông Đào Văn M1 32m² đất ở là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đào Thị Như M cùng những người thừa kế quyền sử dụng đất của bà Lê Thị C, ông Đào Văn M1. Do vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc: Hủy một phần Quyết định số 7349/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND Tp. B về việc thu hồi đất của bà Đào Thị Như M (đại diện cho những người thừa kế quyền sử dụng đất của bà Lê Thị C và ông Đào Văn M1) để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và chỉnh trang khu đô thị Trung tâm văn hóa tỉnh Đắk Lắk (đợt 6); Hủy một phần Quyết định số 7348/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND Tp. 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: Đầu tư xây dựng và chỉnh trang đô thị khu Trung tâm văn hóa tỉnh

Đắk Lắk (đợt 6); Buộc UBND thành phố B phải ban hành Quyết định thu hồi đối với 141,8m² đất của bà Đào Thị Như M (đại diện cho những người thừa kế quyền sử dụng đất của bà Lê Thị C và ông Đào Văn M1) và lên phương án bồi thường toàn bộ 141,8m² đất thu hồi cho bà Đào Thị Như M (đại diện cho những người thừa kế quyền sử dụng đất của bà Lê Thị C và ông Đào Văn M1).

[3] Về án phí: Do được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bà Đào Thị Như M không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. UBND TP. B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của 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 157; Điều 164; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 206 Luật tổ tụng hành chính;

Áp dụng Điều 62, Điều 66, Điều 74, Điều 75 Luật Đất đai 2013;

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;

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 19/02/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk 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 tại các Quyết định của UBND tỉnh Đắk Lắk;

Áp dụng 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.

[2] Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Như M:

- Hủy một phần Quyết định số 7349/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND Tp. B về việc thu hồi đất của bà Đào Thị Như M (đại diện cho những người thừa kế quyền sử dụng đất của bà Lê Thị C và ông Đào Văn M1) để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và chỉnh trang khu đô thị Trung tâm văn hóa tỉnh Đắk Lắk (đợt 6);

- Hủy một phần Quyết định số 7348/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND Tp. 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: Đầu tư xây dựng và chỉnh trang đô thị khu Trung tâm văn hóa tỉnh Đắk Lắk (đợt 6) đối với bà Đào Thị Như M (đại diện cho những người thừa kế quyền sử dụng đất của bà Lê Thị C và ông Đào Văn M1) ;

- Buộc UBND thành phố B phải ban hành Quyết định thu hồi đối với 141,8m² đất của bà Đào Thị Như M (Đại diện những người thừa kế quyền sử dụng đất của bà Lê Thị C, ông Đào Văn M1) và lên phương án bồi thường toàn bộ

141,8m² đất thu hồi cho bà Đào Thị Như M (Đại diện những người thừa kế quyền sử dụng đất của bà Lê Thị C, ông Đào Văn M1).

[3] Về án phí:

Bà Đào Thị Như M không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Đào Thị Như M 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0019020, ngày 20/4/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Ủy ban nhân dân Tp. B phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

[4]. Về quyền kháng cáo: Người khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người bị kiện vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Hằng