

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 27/2021/HC-ST

Ngày: 24-12-2021

V/v Khiếu kiện quyết định hành
chính về giải quyết khiếu nại trong
lĩnh vực quản lý đất đai.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Luật.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Quốc Dũng.

2. Bà Trương Thị Thu Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Hương Trầm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Tuyền - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 55/2019/TLST-HC ngày 02 tháng 12 năm 2019 về “Khiếu kiện quyết định hành chính về giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2020/QĐXXST-HC ngày 28 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1968; Địa chỉ: Tổ x, khu phố y, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Bà Đào Thị L, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ x, khu phố y, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Theo Văn bản ủy quyền ngày 12/6/2019). Có mặt.

- Người bị kiện:

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P; địa chỉ: Khu phố m, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

+ Ủy ban nhân dân huyện P; địa chỉ: Khu phố m, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Đoàn Văn Đ, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện P, là người đại diện theo pháp luật của người bị kiện. Có đơn xin vắng mặt.

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

- + Bà Đào Thị L, sinh năm 1971;
- + Bà Bùi Thị Đ, sinh năm 1931;
- + Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1992;
- + Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1993;
- + Bà Nguyễn Thị Huyền T, sinh năm 2003;
- + Cháu Nguyễn Văn Đ. K, sinh năm 2005 (con ông K và bà Lường);

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Văn Đ. K: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1968 và bà Đào Thị L, sinh năm 1971, là người đại diện theo pháp luật.

Cùng địa chỉ: Tổ x, khu phố y, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương. Bà Lường có mặt, bà Đ, ông Kh, bà N, bà T có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện trình bày:*

Năm 1997, ông Nguyễn Văn K nhận chuyển nhượng của ông Hồ Phúc Th phần đất có diện tích 996,3m² tọa lạc tại khu phố 7, Thị trấn P, huyện P với giá 6.800.000 đồng. Phần đất này có nguồn gốc của Trung đoàn A cấp cho ông Trần Thế H, sau đó ông H chuyển nhượng cho ông Th.

Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông K sinh sống, sử dụng ổn định từ đó đến năm 2014 (nhà đất bị giải tỏa) và không tranh chấp với ai.

Đến năm 2014, phần nhà đất này bị giải tỏa để trả lại đất cho Trung đoàn A, khu 9, Tiểu đoàn đặc công 60 tại Thị trấn P, huyện P. Tổng chi phí bồi thường đất và 03 căn nhà trên đất được bồi thường số tiền 203.291.400 đồng.

Mặc dù ông K không đồng ý bằng chi phí bồi thường mà UBND huyện P đưa ra, tuy nhiên cán bộ Trung tâm phát triển quỹ đất huyện P hướng dẫn ông K nhận tiền, sau này sẽ xem xét đến nguyện vọng của gia đình và bổ sung tiền thêm sau, còn nguyện vọng cấp tái định cư sẽ thông báo sau. Tin tưởng cán bộ hướng dẫn nên ông K nhận tiền bồi thường, chờ tiền bổ sung và tái định cư.

Từ đó đến nay, các hộ dân xung quanh khu vực đất ông K được tăng tiền bồi thường, được nhận tái định cư nhưng gia đình ông K vẫn không nhận được bất cứ thông tin nào từ UBND huyện P.

Vì vậy, ông K khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện P. Ngày 24/01/2019, Chủ tịch UBND huyện P ban hành Quyết định số 26/QĐ-UBND, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông K. Quyết định này ban hành không đúng quy định pháp luật vì:

Thứ nhất, về giá đất bồi thường: Phần đất của ông K nhận chuyển nhượng có xác nhận của Trung đoàn A cấp cho ông Trần Thế H là giấy tờ hợp pháp, vì

ông H đã được Trung đoàn A lập danh sách cấp đất rõ ràng. Như vậy, phần đất của ông K có đủ các giấy tờ quy định tại khoản 1, 2 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 chứ không phải là hỗ trợ như nhận định của UBND huyện P.

Căn cứ khoản 54, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định: *“1. Các trường hợp đang sử dụng đất sau đây mà chưa được cấp Giấy chứng nhận và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này thì người đang sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu theo quy định của Luật đất đai và quy định tại Nghị định này mà không phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật:*

a) Sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2008;”

Như vậy, phần đất gia đình ông K đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vướng vào đất giải tỏa.

Căn cứ khoản 2, 3 Điều 11 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ, UBND huyện P cho rằng Trung đoàn A giao đất cho ông H là không đúng để không bồi thường cho ông K là trái quy định pháp luật. Đất ông K nhận chuyển nhượng ngay tình từ năm 1997, thời điểm chuyển nhượng, Trung đoàn A đã xác nhận và đóng dấu, cấp cho cán bộ Trung đoàn là ông Trần Thế H, đây là giấy tờ hợp pháp, ông K sử dụng ổn định từ năm 1997 và không tranh chấp với ai. Do đó, phần đất này của ông K phải được bồi thường theo giá đất quy định tại Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 2, 3 Điều 11 Nghị định 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Việc UBND huyện P chỉ hỗ trợ cho gia đình ông K và cào bằng giá hỗ trợ như các hộ dân bị lấn chiếm bất hợp pháp khác khiến quyền và lợi ích hợp pháp của ông K bị xâm phạm.

Việc UBND huyện P cho rằng Trung đoàn A cấp sai quy định nhưng quá trình sử dụng từ năm 1997 đến khi bị giải tỏa, Trung đoàn A không làm việc với gia đình ông K về việc cấp sai đất.

Mặt khác, qua đo đạc và khảo sát thực tế của UBND huyện P cho thấy, đất của ông K có tổng diện tích 996,3m², trong đó có 142,2m² là đất xây dựng nhà ở. Tuy nhiên, gia đình ông K chỉ được hỗ trợ chứ không được bồi thường theo đúng mục đích sử dụng thực tế, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình ông K.

Về việc không cấp tái định cư: Căn cứ khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định: *“2. Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại Khoản 1 Điều này mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành*

từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào quỹ đất ở, nhà ở tái định cư và tình thực tế tại địa phương quyết định mức đất ở, nhà ở tái định cư cho từng hộ gia đình.”

Thời điểm bị thu hồi, gia đình ông K có 08 nhân khẩu với 04 thế hệ, gồm mẹ ruột ông K, vợ chồng ông K, 4 đứa con và 01 cháu ngoại. Dù nhiều nhân khẩu sống trên 03 căn nhà bị thu hồi nhưng UBND huyện P chỉ căn cứ vào việc ông K đã có đất tại địa phương nên không chia tách hộ và không cấp đất tái định cư cho gia đình ông K là không đúng quy định pháp luật.

Gia đình ông K thuộc hộ nghèo tại địa phương nhiều năm, nuôi mẹ già, con nhỏ, công việc không ổn định. Trước khi chưa giải tỏa còn có đất canh tác, sau giải tỏa không có đất canh tác nên chuyển qua làm thuê, mượn, thu nhập không ổn định, hiện tại gia đình rất khó khăn.

Việc UBND huyện P không bồi thường, không cấp tái định cư cho gia đình ông K là không thỏa đáng, không đúng quy định pháp luật. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết:

- Hủy Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 24/01/2019 của Chủ tịch UBND huyện P về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn K.

- Buộc UBND huyện P phải cấp bán cho gia đình ông K 01 nền tái định cư theo quy định;

- Buộc UBND huyện P phải tăng mức bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất bị giải tỏa trắng của gia đình ông K với diện tích $996\text{m}^2 \times 195.000 \text{ đồng/m}^2 = 194.220.000 \text{ đồng}$.

** Người đại diện hợp pháp của người bị kiện UBND huyện P, Chủ tịch UBND huyện P trình bày:*

Về giá đất bồi thường: Việc ông Nguyễn Văn K cho rằng UBND huyện P căn cứ Điều 30 Luật Đất đai năm 1993 là không đúng quy định pháp luật vì đã hết hiệu lực pháp luật: Qua rà soát hồ sơ giải quyết khiếu nại của ông K, UBND huyện P thấy việc áp dụng Điều 30 Luật Đất đai năm 1993 là đúng theo quy định pháp luật, mặc dù Luật Đất đai năm 1993 hết hiệu lực thi hành, tuy nhiên thời điểm giao dịch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn K với ông Hồ Phúc Th vào năm 1997, nên áp dụng Luật Đất đai năm 1993.

Việc ông Nguyễn Văn K căn cứ khoản 54 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, cho rằng đất của ông K đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định pháp luật. Vì Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 54 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định về thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất nhưng

chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định; không phải quy định về điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc ông Nguyễn Văn K cho rằng phần đất bị thu hồi giải tỏa trắng của gia đình ông đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì vướng vào giải tỏa và phải được bồi thường theo giá đất quy định tại Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 là không đúng quy định của pháp luật. Vì nguồn gốc đất của ông K là đất quốc phòng, năm 1994, Trung đoàn A xét cấp cho cán bộ làm nhà ở là không đúng quy định về thẩm quyền giao đất tại Điều 23, Điều 24 Luật Đất đai năm 1993; đồng thời việc sử dụng đất của ông K hiện nay cũng không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 23, Điều 50 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Điều 64, Điều 82 Luật Đất đai năm 2013; được hỗ trợ về đất với giá 48.000 đồng/m² theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của UBND huyện P tại Quyết định 603/QĐ-UBND ngày 10/12/2015.

Việc ông K cho rằng ông nhận chuyển nhượng đất ngay tình từ năm 1997, thời điểm chuyển nhượng có giấy xác nhận, đóng dấu của Trung đoàn A cấp cho cán bộ; quá trình sử dụng đất, Trung đoàn A không có làm việc với ông K về việc cấp đất sai là không có cơ sở. Vì theo Biên bản làm việc ngày 04/01/2019 của Thanh tra huyện Phú Giáo, ông K xác định: Tháng 7/1997 ông K nhận chuyển nhượng khu đất giải tỏa từ ông Hồ Phúc Th, (ông Th nhận chuyển nhượng từ ông Trần Thế H, ông H được Trung đoàn A cấp), trên đất đã có căn nhà diện tích khoảng 100m². Việc lập Giấy xác nhận của Trung đoàn A ngày 06/3/1998 về việc xét cấp đất cho ông H, là do khi ông K nhận chuyển nhượng từ ông Th, ông K về sống tại khu đất trên thì khoảng đầu năm 1998 các cán bộ Trung đoàn A yêu cầu ông K trả lại đất cho Trung đoàn, ông K đã yêu cầu ông Th phải có giấy cấp đất của Trung đoàn, nếu không thì phải hoàn lại tiền cho ông K. Do đó ông Th đã lập Giấy xác nhận và Trung đoàn A ký xác nhận nguồn gốc đất và giao cho ông K. Ngoài ra Trung đoàn A còn cấp cho các cán bộ khác (lô 2), họ làm sân phơi mì, chuyển nhượng qua lại cho nhau, nhưng không có trường hợp nào đã làm nhà ở như ông K, nên sau khi phơi mì xong Trung đoàn A đã thu hồi hết đất làm thao trường.

Về việc không cấp tái định cư: Việc ông Nguyễn Văn K căn cứ khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ, cho rằng gia đình ông có 08 nhân khẩu với 04 thế hệ nhưng lại không được tách hộ, UBND huyện P chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định gia đình ông K đã có nhà ở tại địa phương, không cấp đất tái định cư cho mỗi hộ trong gia đình ông là không đúng quy định pháp luật là không có cơ sở. Vì:

Việc thu hồi đất của ông K thuộc trường hợp thu hồi đất gắn liền với nhà ở theo quy định tại khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (không thuộc trường hợp thu hồi đất ở theo khoản 2 Điều 6) và khoản 3 Điều 11 Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Bình Dương ban hành

quy định về chính sách, trình tự bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Tại thời điểm thu hồi khu đất của ông K, gia đình ông K đã có chỗ ở khác là căn nhà Đại đoàn kết tại khu phố 9, thị trấn P, được xây dựng trên phần đất do ông K đứng tên (bà Bống tặng cho theo nội dung giấy ủy quyền đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa bà Bống với ông K và tại Biên bản làm việc ngày 05/12/2018, ông K xác nhận bà Bống có cho ông K 150m² đất xây dựng nhà), do đó ông K không thuộc trường hợp được xem xét bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 3 Điều 11 Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Dương: *“Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất”*.

Về nâng giá bồi thường, hỗ trợ về đất: Việc ông K yêu cầu buộc UBND huyện P phải tăng mức bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất bị giải tỏa trắng của gia đình ông K với diện tích 996m² x 195.000 đồng/m² = 194.220.000 đồng là không có cơ sở. Vì nguồn gốc đất của ông K là đất quốc phòng, năm 1994, Trung đoàn A xét cấp cho cán bộ làm nhà ở là không đúng quy định về thẩm quyền giao đất tại Điều 23, Điều 24 Luật Đất đai năm 1993; đồng thời việc sử dụng đất của ông K hiện nay cũng không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 23, Điều 50 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Điều 64, Điều 82 Luật Đất đai năm 2013; được hỗ trợ về đất với giá 48.000 đồng/m² theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của UBND huyện P.

Về căn cứ để UBND huyện P hỗ trợ về đất với giá 48.000 đồng/m²: UBND huyện P căn cứ Điều 36 Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Bình Dương ban hành quy định về chính sách, trình tự, thủ tục bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương và mức hỗ trợ về đất có nguồn gốc đất quốc phòng của các công trình có thu hồi đất tương tự trước đó (công trình mở rộng khu tái định cư khu phố 7), tổ chức họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện thống nhất hỗ trợ về đất với giá là 48.000 đồng/m² cho các hộ dân bị giải tỏa.

Về tình hình thực tế hiện nay, công trình này có 09/162 hộ chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ (trong đó có 01 hộ đang tranh chấp ranh giới đất chưa giải quyết xong); Có 19/162 hộ chưa giải tỏa bàn giao mặt bằng.

Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên bà Bùi Thị Đ, bà Đào Thị L, ông*

Nguyễn Văn Kh, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Huyền T trình bày: Thông nhất trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K.

** Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:*

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K đối với yêu cầu: Hủy Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 24/01/2019 của Chủ tịch UBND huyện P về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn K; Buộc UBND huyện P phải cấp bán cho gia đình ông K 01 nền tái định cư theo quy định; Buộc UBND huyện P phải tăng mức bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất bị giải tỏa trắng của gia đình ông K với diện tích $996\text{m}^2 \times 195.000 \text{ đồng/m}^2 = 194.220.000 \text{ đồng}$.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở phân tích, đánh giá, nhận định đầy đủ, khách quan, toàn diện những tài liệu, chứng cứ, tình tiết của vụ án, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, người bị kiện (Chủ tịch UBND huyện P, UBND huyện P), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Bùi Thị Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn Kh, bà Nguyễn Thị Huyền T) có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 24/01/2019, Chủ tịch UBND huyện P ban hành Quyết định số 26/QĐ-UBND. Ngày 18/6/2019, ông Nguyễn Văn K khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 24/01/2019 của Chủ tịch UBND huyện P. Ngày 22/3/2020, ông Nguyễn Văn K có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 24/01/2019 của Chủ tịch UBND huyện P về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn K; buộc UBND huyện P phải cấp bán cho gia đình ông K 01 nền tái định cư theo quy định; buộc UBND huyện P phải tăng mức bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất bị giải tỏa trắng của gia đình ông K với diện tích $996\text{m}^2 \times 195.000 \text{ đồng/m}^2 = 194.220.000 \text{ đồng}$. Đơn khởi kiện của ông K còn trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung đơn khởi kiện đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

[1.2] Về thẩm quyền ban hành: Căn cứ Điều 29 Luật Tổ chức chính quyền địa phương, khoản 1 Điều 18 Luật Khiếu nại, Chủ tịch UBND huyện P ban hành Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn K là phù hợp, đúng quy định pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc: Phần đất giải tỏa của ông Nguyễn Văn K có diện tích $996,3\text{m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 23, tờ bản đồ số 55, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc diện giải tỏa trắng nằm trong khu quy hoạch thu hồi đất giao cho Trung đoàn A, Kho K9, Tiểu đoàn đặc công 60 tọa lạc tại khu phố 7, Thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất là một phần căn cứ của chế độ cũ được Quân đoàn 4 tiếp quản. Năm 1982, Lữ đoàn 477 nhận bàn giao làm huấn luyện và tháng 11/1991 giao lại cho Trung Đoàn A, Kho K9 và Tiểu đoàn Đặc công 60 quản lý, sử dụng. Ngày 12/3/1983, UBND tỉnh Sông Bé cấp cho Bộ Tư lệnh Quân đoàn 4 tổng diện tích là 153 hecta (trong đó có phần đất ông Nguyễn Văn K đang sử dụng) để xây dựng doanh trại, đặc trưng của thửa đất là căn cứ Phước Vĩnh cũ của Lữ đoàn 02 Mỹ.

[2.2] Ngày 26/11/2013, UBND tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định số 3033/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, giao đất cho Trung đoàn A, Kho K9, Tiểu đoàn Đặc công 60 tại Thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

[2.3] Ngày 11/12/2014, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với UBND thị trấn P lập Biên bản kiểm kê hiện trạng thửa đất số 23, tờ bản đồ 55, diện tích $996,3\text{m}^2$. Ông Nguyễn Văn K là người sử dụng đất đồng ý và ký tên vào biên bản.

[2.4] Ngày 19/7/2015, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Giáo lập Mảnh trích lục địa chính đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ 55, diện tích $996,3\text{m}^2$.

[2.5] Ngày 14/10/2015, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của UBND huyện P ban hành Phương án về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình: Thu hồi đất, giao đất cho Trung đoàn A, Kho K9, Tiểu đoàn Đặc công 60 tại thị trấn P, trong đó có nội dung: Hỗ trợ về đất: Đơn giá hỗ trợ về đất là 48.000 đồng/ m^2 .

[2.6] Ngày 19/10/2015, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện P lập Bảng tổng hợp chi phí bồi thường số 15/TH-TTPTQĐ, trong đó: Về đất: Một phần thửa đất số 23, tờ bản đồ 55, diện tích $996,3\text{m}^2$, loại đất: Đất nông nghiệp, đơn giá hỗ trợ: 48.000 đồng/ m^2 , thành tiền: $47.822.400$ đồng.

[2.7] Ngày 09/12/2015, UBND huyện P ban hành Quyết định số 896/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của 147 hộ gia đình, cá nhân tại Thị trấn P, huyện P để sử dụng vào mục đích quốc phòng, trong đó có phần đất của ông Nguyễn Văn K.

[2.8] Ngày 25/12/2015, UBND huyện P ban hành Quyết định số 634/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình: Thu hồi đất, giao đất cho Trung đoàn A, Kho K9, Tiểu đoàn đặc công 60 tại Thị trấn P, huyện P. Trong đó, có phần bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn K, cụ thể: Hỗ trợ về đất: $48.822.400$ đồng; nhà: $87.234.000$ đồng; vật kiến trúc: $45.865.000$ đồng; cây trồng: $22.370.000$ đồng. Tổng cộng: $203.291.000$ đồng. Do đất có nguồn gốc quốc phòng nên không bồi thường về đất.

[2.9] Ngày 10/12/2015, UBND huyện P ban hành Quyết định số 603/QĐ-

UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình: Thu hồi đất, giao đất cho Trung đoàn A, Kho K9, Tiểu đoàn Đặc công 60 tại Thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương cho các hộ dân, cá nhân có đất bị thu hồi trong đó có đất của ông Nguyễn Văn K đang sử dụng.

[2.10] Ông Nguyễn Văn K đã nhận tiền bồi thường hỗ trợ với tổng số tiền 203.291.000 đồng theo Phiếu chi ngày 24/12/2015. Sau đó, ông K ký vào bản cam kết nhận tiền đền bù và giải phóng mặt bằng, cam kết di dời trong vòng 20 ngày kể từ ngày 24/12/2015 đến ngày 14/01/2016.

[2.11] Ngày 13/11/2018, ông Nguyễn Văn K có đơn khiếu nại, yêu cầu UBND huyện P xem xét lại giá đất, loại đất bồi thường của UBND huyện P; đồng thời đề nghị UBND huyện P cấp tái định cư vì gia đình ông K có 04 thế hệ sinh sống trên phần đất này. Ngày 24/11/2019, Chủ tịch UBND huyện Phú Giáp ban hành Quyết định số 26/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn K, nội dung: Bác đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn K là đúng quy định pháp luật.

[2.12] Xét yêu cầu buộc UBND huyện P phải tăng mức bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất bị giải tỏa trắng của gia đình ông K với diện tích $996\text{m}^2 \times 195.000 \text{ đồng/m}^2 = 194.220.000 \text{ đồng}$: Ông K cho rằng đất của gia đình ông đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai nên phải được bồi thường theo quy định tại Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 là không đúng quy định của pháp luật, vì: Nguồn gốc đất bị giải tỏa của ông K là đất quốc phòng, năm 1994 Trung đoàn A xét cấp cho cán bộ làm nhà ở là không đúng quy định về thẩm quyền giao đất tại Điều 23, Điều 24 Luật Đất đai năm 1993. Tại biên bản làm việc ngày 04/01/2019, ông K trình bày: Phần đất của ông K bị giải tỏa trắng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Hồ Phúc Th năm 1997. Ông Th nhận chuyển nhượng từ ông Trần Thế H, là cán bộ được Trung đoàn A cấp đất làm nhà ở. Việc lập Giấy chứng nhận ngày 06/3/1998 là do sau khi nhận chuyển nhượng, ông K chuyển về sinh sống trên phần đất này thì khoảng năm 1998, cán bộ Trung đoàn A yêu cầu ông K trả lại đất cho Trung đoàn A, do đó ông K yêu cầu phải có giấy cấp đất của Trung đoàn; từ khi nhận chuyển nhượng đến nay, ông K không đóng các khoản tiền nào liên quan đến việc sử dụng đất; đồng thời việc sử dụng đất của ông K hiện nay cũng không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 23, Điều 50 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ; Điều 64, Điều 82 Luật Đất đai năm 2013.

[2.13] Đối với yêu cầu cấp tái định cư: Tại khoản 3 Điều 11 Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Dương: *“Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất”*. Tại thời điểm thu hồi đất, gia đình ông K đã có

chỗ ở khác là căn nhà Đại đoàn kết tại khu phố 9, thị trấn P, được xây dựng trên phần đất do ông K đứng tên (bà Bống tặng cho theo nội dung giấy ủy quyền đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa bà Bống với ông K và tại Biên bản làm việc ngày 05/12/2018, ông K xác nhận bà Bống có cho ông K 150m² đất xây dựng nhà). Do đó, ông K không thuộc trường hợp được xem xét bố trí tái định cư.

[2.14] Căn cứ khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai năm 2013; căn cứ khoản 1 Điều 6 và khoản 5 Điều 12 Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND tỉnh Bình Dương ban hành quy định về chính sách, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương; căn cứ điểm c khoản 1 Điều 3 Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND tỉnh Bình Dương về đơn giá bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương, Quyết định số 896/QĐ-UBND ngày 09/12/2015 của UBND huyện P về việc thu hồi đất của 147 hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn P để sử dụng vào mục đích đất quốc phòng (trong đó có phần đất của ông Nguyễn Văn K); Quyết định số 634/QĐ-UBND ngày 25/12/2015 của UBND huyện P về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình: Thu hồi đất, giao đất cho Trung đoàn A, Kho K9, Tiểu đoàn đặc công 60 tại thị trấn P (trong đó có phần bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của ông Nguyễn Văn K); Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 24/01/2019 của Chủ tịch UBND huyện P về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn K ban hành là đúng quy định pháp luật.

[3] Từ những nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K đối với yêu cầu: Hủy Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 24/01/2019 của Chủ tịch UBND huyện P về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn K; buộc UBND huyện P phải cấp bán cho gia đình ông K 01 nền tái định cư theo quy định; buộc UBND huyện P phải tăng mức bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất bị giải tỏa trắng của gia đình ông K với diện tích 996m² x 195.000 đồng/m² = 194.220.000 đồng.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K là phù hợp quy định của pháp luật.

[5] Về án phí hành chính sơ thẩm: Người khởi kiện ông Nguyễn Văn K phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều: 30, 32, khoản 2 Điều 79, 116, 134, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 164, điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 1 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K đối với yêu cầu: Hủy Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 24/01/2019 của Chủ tịch UBND huyện P về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn K; buộc UBND huyện P phải cấp bán cho gia đình ông K 01 nền tái định cư theo quy định; buộc UBND huyện P phải tăng mức bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất bị giải tỏa trắng của gia đình ông K với diện tích $996\text{m}^2 \times 195.000 \text{ đồng/m}^2 = 194.220.000 \text{ đồng}$.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn K phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0027128 ngày 10/10/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:

- Các đương sự 10;
- VKSND tỉnh Bình Dương 01;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương 01;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP 03.

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

Huỳnh Văn Luật