

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 02/2023/HC-ST

Ngày: 05-01-2023

*V/v Khiếu kiện quyết định  
hành chính trong quản lý Nhà  
nước về đất đai*

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đặng Ngọc Bình

*Các Hội thẩm:* Ông Nguyễn Văn Nghiệp

Ông Lương Sĩ Tư Hoài

**- Thư ký phiên tòa:** bà Nguyễn Thị Hà Chi, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:** ông Đỗ Văn Phương; Kiểm sát viên

Ngày 05 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 39/2022/TLST- HC ngày 01-6-2022 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai*”; Vụ án được xét xử công khai theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 80/2022/QĐXXST-HC ngày 28-11-2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 402/2022/QĐST-HC ngày 12-12-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm giữa các đương sự:

*Người khởi kiện:* ông Đặng Văn M, sinh năm 1957 và bà Đỗ Thị H, sinh năm 1959; địa chỉ: 24A Đường K, Phường 10, thành phố C, tỉnh Lâm Đồng; có mặt tại phiên tòa.

*Người bị kiện:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ

*Người đại diện theo ủy quyền:* ông Võ Ngọc T1; chức vụ: Phó Chủ tịch

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:* ông Bùi Bá T2, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ; vắng mặt tại phiên tòa.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Nhà Nghi dưỡng M2; địa chỉ: số 20 Đường K, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

*Người đại diện theo pháp luật:* ông Nguyễn Hồng C, sinh năm 1977; chức vụ: Giám đốc; địa chỉ: số 20 Đường K, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt tại phiên tòa.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*\* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai của người khởi kiện trình bày:*  
Gia đình ông Đặng Văn M, bà Đỗ Thị H nhận được Quyết định số 998/QĐ-UBND ngày 24-3-2021 của Chủ tịch UBND thành phố Đ với nội dung: "... Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ gia đình chúng tôi tại địa chỉ 24 C, Đường K, Phường 10, thành phố Đ đang sử dụng 378,8m<sup>2</sup> đất sản xuất nông nghiệp trong lâm phần, tại thửa đất số 1P5135, tờ bản đồ số 8, Phường 10, Tp. Đ, do không tự nguyện bàn giao để thực hiện dự án mở rộng Nhà nghỉ dưỡng M2, Phường 10, thành phố Đ theo quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 05-01-2013 của UBND thành phố Đ. Thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất từ ngày 26-3-2021 đến ngày 10-5-2021" đối với gia đình ông bà. Ông bà cho rằng việc ban hành quyết định số 998/QĐ-UBND ngày 24-3-2021 nói trên đã xâm hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình với lý do:

- Phần diện tích 378,8 m<sup>2</sup> quy hoạch để giao cho Nhà nghỉ dưỡng M2 nằm trong tổng diện tích 9.618m<sup>2</sup> có nguồn gốc do gia đình khai phá và sử dụng từ trước năm 1979. Từ khi khai phá và sử dụng gia đình ông bà luôn thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đầy đủ cho nhà nước. Ngày 29-7-1980 gia đình xây dựng nhà ở đã được UBND thành phố Đ cấp giấy phép. Đến năm 1989 Sở Xây Dựng tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa cho gia đình theo số 6048NĐ/XD.

- Hiện trạng sử dụng nhà đất ổn định đã phát sinh trước các thời điểm nhà nước quy hoạch ranh giới phân định đất nông lâm, trước các quyết định giao đất để thực hiện dự án Nhà nghỉ dưỡng M2. Khi thực hiện dự án mở rộng Nhà nghỉ dưỡng M2, bản đồ quy hoạch và hiện trạng đất quy hoạch để thực hiện dự án không cấm mốc ranh giới.

- Cơ sở tính toán để bồi thường để thu hồi đất của chúng tôi cũng chưa thỏa đáng. Gia đình cũng chưa thống nhất về đơn giá bồi thường cũng như các hỗ trợ khác khi thu hồi.

- Mặt khác, hiện trạng diện tích 378,8m<sup>2</sup> đất của gia đình tôi giáp đường đi và nằm ngoài ranh giới thu hồi đất để giao cho Nhà nghỉ dưỡng M2. Việc thu hồi đất của gia đình để giao cho Nhà nghỉ dưỡng M2 thực hiện du lịch sinh thái là không hợp lý và thiếu tính khả thi.

Nay UBND thành phố Đ ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 998/QĐ-UB là xâm hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình.

Do vậy, ông Đặng Văn M, bà Đỗ Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Quyết định số 998/QĐ-UBND ngày 24-3-2021 của chủ tịch UBND thành phố Đ.

*\* Theo ý kiến của người đại diện của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ trình bày:*

1. Quá trình thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với ông Đặng Văn M tại dự án mở rộng Nhà Nghỉ dưỡng M2, Phường 10, thành phố Đ: Ngày 05-01-2013, UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 57/QĐ-UBND "V/v thu hồi đất của

các hộ gia đình cá nhân để mở rộng Nhà Nghỉ dưỡng M2 tại Phường 10, thành phố Đ”, thu hồi 378,87m<sup>2</sup> đất sản xuất nông nghiệp trong lâm phần, tại thửa đất số: 1p 5135, tờ bản đồ số 8, Phường 10, thành phố Đ của ông Đặng Văn M, ngụ tại 24A Đường K, Phường 10, thành phố Đ. Ngày 07-10-2013, UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 2587/QĐ-UBND “V/v phê duyệt chi phí bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất để triển khai dự án: Mở rộng Nhà nghỉ dưỡng M2, Phường 10, thành phố Đ”, trong đó, hộ ông Đặng Văn M được bồi thường, hỗ trợ với số tiền là 50.427.000 đồng, bao gồm: 378.87m<sup>2</sup> đất hỗ trợ 50% đơn giá đất sản xuất nông nghiệp, vật kiến trúc và cây trồng. Ngày 27-11-2017, UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 4460/QĐ-UBND “V/v phê duyệt bổ sung chi phí hỗ trợ do thu hồi đất để triển khai dự án: Mở rộng Nhà nghỉ dưỡng M2, Phường 10, thành phố Đ”, trong đó, hộ ông, bà Đặng Văn M được hỗ trợ với số tiền là 32.138.000 đồng.

2. Về việc ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất: Trên cơ sở các Quyết định đã được phê duyệt, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đ đã mời nhận tiền bồi thường, hỗ trợ vào ngày 17-3-2014 và ngày 21-9-2016 nhưng hộ gia đình chưa thống nhất nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

Ngày 09-6-2017, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đ đã có Thông báo số 288/TB-TTPTQĐ “V/v nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thuộc công trình: Mở rộng Nhà nghỉ dưỡng M2, Phường 10, thành phố Đ”, đề nghị ông Đặng Văn M liên hệ Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đ nhận tiền bồi thường, hỗ trợ nhưng gia đình vẫn không liên hệ Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đ để nhận tiền bồi thường, hỗ trợ. Ngày 20-8-2019, Trung tâm Phát triển quỹ đất Đ chủ trì, phối hợp với UBND Phường 10, Nhà Nghỉ dưỡng M2 mời hộ ông Đặng Văn M nhận tiền BTHT theo Quyết định phê duyệt, tuy nhiên gia đình ông Đặng Văn M không tham dự theo giấy mời của Trung tâm Phát triển quỹ đất Đ. Ngày 10-4-2020, Trung tâm Phát triển quỹ đất Đ chủ trì, phối hợp với UBND Phường 10, Nhà nghỉ dưỡng M2 mời hộ ông Đặng Văn M nhận tiền BTHT theo Quyết định phê duyệt. Tuy nhiên hộ gia đình ông Đặng Văn M đã không đến theo giấy mời số 46/GM-TTPTQĐ ngày 09-4-2020 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Đ. Ngày 19-8-2020, UBND Phường 10 đã tổ chức vận động nhưng hộ ông Đặng Văn M không thống nhất bàn giao mặt bằng và đã có báo cáo kết quả vận động tại báo cáo số 259/BC-UBND ngày 14-9-2020 Về việc vận động các hộ dân thuộc dự án Nhà Nghỉ dưỡng M2, Phường 10, thành phố Đ. Ngày 18-3-2021, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đ có Tờ trình số 95/TT-TTPTQĐ về việc đề nghị áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất giải phóng mặt bằng đối với hộ Đặng Văn M. Ngày 22/3/2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 179/TTr-TN&MT trình UBND thành phố Đ về việc đề nghị ban hành Quyết định cưỡng chế hành chính, di dời giải tỏa đối với hộ ông Đặng Văn M thuộc công trình xây dựng mở rộng Nhà Nghỉ dưỡng M2, Phường 10, thành phố Đ. Ngày 24-3-2021, Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 998/QĐ-UBND “Về việc cưỡng chế thu hồi đất”, trong đó áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Đặng Văn M.

3. Quan điểm của UBND thành phố Đ đối với yêu cầu khởi kiện của ông, bà Đặng Văn M – Đỗ Thị H yêu cầu hủy Quyết định số 998/QĐ-UBND ngày 24-3-

2021 của Chủ tịch UBND thành phố Đ: Căn cứ Điều 71, Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; Căn cứ Điều 17, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Căn cứ Khoản 2, Điều 11, Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên & Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; quy định: Hồ sơ trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế hành chính thu hồi đất, gồm:

a) Văn bản đề nghị cưỡng chế của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

b) Báo cáo của UBND cấp xã về quá trình vận động, thuyết phục đối với... các hộ phải di dời, giải tỏa để bàn giao mặt bằng theo quy định nhưng không chấp hành việc bàn giao mặt bằng cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp ông Đặng Văn M bị thu hồi 378,87m<sup>2</sup> đất sản xuất nông nghiệp trong lâm phần để thực hiện dự án Nhà Nghỉ dưỡng M2, Phường 10, thành phố Đ, đã được UBND thành phố ban hành Quyết định thu hồi đất số 57/QĐ-UBND ngày 05-01-2013, đã được UBND Phường 10, UBNDTTQ Việt Nam Phường 10 vận động thuyết phục nhưng không chấp hành, không thống nhất bàn giao mặt bằng. Căn cứ các quy định của pháp luật về đất đai, Chủ tịch UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 998/QĐ- UBND ngày 24-3-2021 về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Đặng Văn M là đúng quy định. Do đó, việc ông, bà Đặng Văn M – Đỗ Thị H khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 998/QĐ-UBND ngày 24-3-2021 của Chủ tịch UBND thành phố Đ là không có cơ sở để xem xét, giải quyết. UBND thành phố Đ đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

*\* Theo ý kiến của người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nhà Nghỉ dưỡng M2 trình bày:*

Dự án “Mở rộng Nhà Nghỉ dưỡng M2” được thực hiện từ năm 2013. Trong đó, có phần giải tỏa đền bù thu hồi đất là 7,5ha của 14 hộ dân. Đến đầu năm 2022, cơ quan chức năng đã tiến hành thu hồi đất và bàn giao mặt bằng cho Nhà Nghỉ dưỡng M2 là 6,1ha, còn 1,4ha cơ quan chức năng thành phố Đ đang tiếp tục thực hiện công tác thu hồi. Nguyên nhân dự án chậm tiến độ chưa được thực hiện vì lý do chưa thu hồi được đất an ninh quốc phòng.

Do vậy, Nhà Nghỉ dưỡng M2 không đồng ý với yêu cầu của ông Đặng Văn M và bà Đỗ Thị H về việc hủy Quyết định số 998/QĐ ngày 24/3/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Đ về việc cưỡng chế thu hồi đất. Lý do: UBND thành phố Đ đã thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục pháp lý liên quan đến việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ dân ông Đặng Văn M và bà Đỗ Thị H đúng theo quy định của pháp luật. Nhà Nghỉ dưỡng M2 được giao đất theo đúng các quy định của Nhà nước; Nhà Nghỉ dưỡng M2 là đơn vị tiếp nhận mặt bằng do cơ quan có thẩm quyền giao đất để tổ chức và thực hiện dự án theo quy định.

Nhà Nghỉ dưỡng M2 thống nhất với toàn bộ ý kiến trình bày của người bị kiện Chủ tịch UBND thành phố Đ. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Vụ án đã được tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo thủ tục chung; tổ chức phiên đối thoại nhưng không thành.

Tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, người khởi kiện ông Đặng Văn M, bà Đỗ Thị H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nhà Nghỉ dưỡng M2 giữ nguyên ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

*Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:* Thẩm phán và Hội đồng xét xử cũng như Thư ký Tòa án đã tuân thủ đầy đủ, đảm bảo đúng trình tự, thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án, tổ chức đối thoại và ra quyết định đưa vụ án ra xét xử cho đến tại phiên tòa sơ thẩm theo quy định của Luật Tố tụng Hành chính. Các đương sự đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ tố tụng, chấp hành việc triệu tập và có mặt tại phiên tòa theo đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

*Về nội dung:* Đề nghị căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính; bác đơn khởi kiện của ông Đặng Văn M, bà Đỗ Thị H.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch UBND thành phố Đ vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1, 3 Điều 158 của Luật tố tụng hành chính để tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] *Về đối tượng, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết:* Ngày 14-4-2021, ông Đặng Văn M, bà Đỗ Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hủy Quyết định số 998/QĐ-UBND ngày 24-3-2021 của Chủ tịch UBND thành phố Đ là quyết định hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Việc khởi kiện trong thời hạn khởi kiện quy định Điều 116 của Luật tố tụng hành chính.

Căn cứ khoản 2 Điều 3; Điều 30, Điều 32 của Luật tố tụng hành chính, xác định đối tượng “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là đúng pháp luật.

[3] *Xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, ý kiến của người bị kiện, ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; đối chiếu với tài liệu chứng cứ đã thu thập thể hiện:*

[3.1] *Về vị trí, diện tích, nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng đất:*

Theo ông Đặng Văn M, bà Đỗ Thị H trình bày: Phần diện tích 378,8 m<sup>2</sup> mà gia đình ông Đặng Văn M, bà Đỗ Thị H bị thu hồi để giao cho Nhà nghỉ dưỡng M2 nằm trong tổng diện tích 9.618m<sup>2</sup> có nguồn gốc do gia đình khai phá và sử dụng từ trước năm 1979. Từ khi khai phá và sử dụng gia đình ông bà luôn thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đầy đủ cho nhà nước. Ngày 29-7-1980 gia đình xây dựng nhà ở đã được UBND thành phố Đ cấp giấy phép và đến ngày 20-12-1989. Năm

1989, Sở Xây Dựng tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho gia đình theo số 6048NĐ/XD. Theo Giấy chứng nhận số 6048NĐ/XD Q35 ngày 20-12-1989 của Sở Xây dựng Lâm Đồng (BL 34) thể hiện: ông Đặng Văn M, bà Đỗ Thị H được quyền sở hữu căn nhà tại địa chỉ số nhà 24C đường K, Phường 10, thành phố Đ; nhà cấu trúc loại cấp 6 hạng 6 còn (40% tầng lầu), nền đất, vách ván, mái tole, tổng diện tích 12m<sup>2</sup>, sử dụng chính 12m<sup>2</sup>.

Theo Sổ hộ khẩu gia đình của ông Đặng Văn M (BL 36-38) thể hiện: sổ hộ khẩu gia đình tại địa chỉ số nhà 24A đường K, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng được Công an thành phố Đ đóng dấu xác nhận ngày 18-02-1990.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 410956 do UBND thành phố Đ cấp ngày 03-4-2006 cho ông Đặng Văn M, bà Đỗ Thị H (BL 27) thể hiện: thửa đất số 380A, tờ bản đồ 08, diện tích 300m<sup>2</sup>, địa chỉ 24C Đường K, Phường 10, thành phố Đ là đất ở tại đô thị; tài sản gắn liền với đất là nhà ở diện tích xây dựng 55,90m<sup>2</sup>; ghi chú: Quy hoạch Đất Du lịch Sinh thái rừng Quốc định 409/QĐ-TTg ngày 27-5-2002 của Thủ tướng Chính phủ. Tuy nhiên, phần diện tích đất ở được cấp giấy chứng nhận này không thuộc phạm vi đất bị thu hồi để triển khai dự án mở rộng Nhà Nghỉ dưỡng M2. Nội dung này phù hợp với nội dung ghi nhận tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28-6-2022 (BL 63): phần đất bị thu hồi có phía Nam giáp với nhà ông Đặng Văn M (là phần đã được cấp GCNQSDĐất).

Theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH A cung cấp ngày 14-7-2022 theo sự chỉ ranh của ông Đặng Văn M thì diện tích bị thu hồi 307,6m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 7590, tờ bản đồ số 8 (bản đồ 2018), Phường 10, thành phố Đ.

Theo tài liệu chứng cứ do Chủ tịch UBND thành phố Đ cung cấp thể hiện:

Tại Biên bản xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà và đề xuất bố trí tái định cư ngày 05-6-2012 (BL 84-85) thể hiện: Kết luận về nguồn gốc sử dụng đất: đất thuộc phân định nông lâm do ông Đặng Văn M tự khai phá trước 15-10-1993, sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm.

Tại các biên bản trình bày ý kiến của ông Đặng Văn M, bà Đỗ Thị H trong quá trình giải quyết tại UBND thành phố Đ và tại Tòa án, ông bà đều trình bày lý do không đồng ý với quyết định cưỡng chế thu hồi đất là vì ông bà chưa đồng ý với giá tiền tính toán đền bù khi thu hồi đất, cụ thể: diện tích đất 378.87m<sup>2</sup> bị thu hồi được hỗ trợ 50% đơn giá đất sản xuất nông nghiệp là không hợp lý.

Theo quy định tại Quyết định số 36/2012/QĐ-UBND ngày 20-8-2012 của UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng thì:

*“Điều 7. Điều kiện để được bồi thường đất.*

*3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) xác nhận không tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây:*

d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;”

“Điều 9. Giá đất để tính bồi thường và chi phí đầu tư vào đất còn lại.

1. Giá đất để tính bồi thường:

a) Giá đất để tính bồi thường, hoặc hỗ trợ theo Quy định này là giá đất theo mục đích sử dụng tại thời điểm có quyết định thu hồi đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và công bố (trên cơ sở Bảng giá các loại đất hiện hành của từng địa bàn và Quy định về nguyên tắc phương pháp xác định giá các loại đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định).”

“Điều 13. Xử lý một số trường hợp cụ thể về đất nông nghiệp.

3. Đối với diện tích đất đang sử dụng để sản xuất nông nghiệp bị thu hồi (không thuộc trường hợp được nhận giao khoán quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 30 Quy định này) thuộc quy hoạch đất lâm nghiệp, thì xử lý như sau:

b) Những trường hợp sau đây được xem xét hỗ trợ:

- Diện tích không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận sử dụng ổn định và có thời điểm bắt đầu sử dụng trước khi có quy hoạch đất lâm nghiệp; đồng thời được cơ quan kiểm lâm nơi có diện tích đất thu hồi xác nhận tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất không vi phạm đất rừng (đất lâm nghiệp) theo quy định của Luật Bảo vệ và Phát triển rừng, thì được hỗ trợ bằng 100% giá đất nông nghiệp;

- Diện tích không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận sử dụng ổn định và sử dụng từ trước khi có quy hoạch đất lâm nghiệp; nhưng tại thời điểm lập hồ sơ bồi thường, cơ quan kiểm lâm nơi có diện tích đất thu hồi đã xác định và xác nhận tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất thì diện tích đất thu hồi đó là vi phạm đất rừng (đất lâm nghiệp) theo quy định của Luật Bảo vệ và Phát triển rừng, nếu trong suốt quá trình khai phá, sử dụng cho đến khi bị thu hồi đất chưa bị xử lý, xử phạt, thì được xem xét hỗ trợ, với mức hỗ trợ cụ thể như sau:

+ Đối với diện tích sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, hỗ trợ tối đa không quá 50% giá đất nông nghiệp;

+ Đối với diện tích sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 hỗ trợ tối đa không quá 30% giá đất nông nghiệp.”

Như vậy, đối chiếu với các quy định trên, diện tích đất bị thu hồi của ông Đặng Văn M, bà Đỗ Thị H được tính toán giá trị bồi thường về đất bằng 50% đơn giá đất sản xuất nông nghiệp là đúng theo quy định của pháp luật.

[3.2] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 998/QĐ-UBND ngày 24-3-2021 của chủ tịch UBND thành phố Đ:

Ngày 05-01-2013, UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 57/QĐ-UBND “V/v thu hồi đất của các hộ gia đình cá nhân để mở rộng Nhà Nghĩ

dưỡng M2 tại Phường 10, thành phố Đ”, thu hồi 378,87m<sup>2</sup> đất sản xuất nông nghiệp trong lâm phần, tại thửa đất số: 1p 5135, tờ bản đồ số 8, Phường 10, thành phố Đ của hộ ông Đặng Văn M, ngụ tại 24A Đường K, Phường 10, thành phố Đ. Ngày 07-10-2013, UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 2587/QĐ-UBND “V/v phê duyệt chi phí bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất để triển khai dự án: Mở rộng Nhà nghỉ dưỡng M2, Phường 10, thành phố Đ”, trong đó, hộ ông Đặng Văn M được bồi thường, hỗ trợ với số tiền là 50.427.000 đồng, bao gồm: 378.87m<sup>2</sup> đất hỗ trợ 50% đơn giá đất sản xuất nông nghiệp, vật kiến trúc và cây trồng. Ngày 27-11-2017, UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 4460/QĐ-UBND “V/v phê duyệt bổ sung chi phí hỗ trợ do thu hồi đất để triển khai dự án: Mở rộng Nhà nghỉ dưỡng M2, Phường 10, thành phố Đ”, trong đó, hộ ông, bà Đặng Văn M được hỗ trợ với số tiền là 32.138.000 đồng. Việc ban hành các quyết định trên là trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành.

Quá trình từ năm 2013 đến năm 2021, UBND thành phố Đ phối hợp với các cơ quan và UBND Phường 10 đã nhiều lần tổ chức vận động, thuyết phục hộ gia đình ông Đặng Văn M, bà Đỗ Thị H nhận tiền bồi thường và giao đất nhưng ông bà không đồng ý.

Theo khoản 4 Điều 67 Luật đất đai 2013 quy định về thông báo thu hồi đất và chấp hành quyết định thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

*“4. Khi quyết định thu hồi đất có hiệu lực thi hành và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt được công bố công khai, người có đất thu hồi phải chấp hành quyết định thu hồi đất.”*

Do đó, ngày 18-3-2021, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đ có Tờ trình số 95/TT-TTPTQĐ về việc đề nghị áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất giải phóng mặt bằng đối với hộ Đặng Văn M. Ngày 22-3-2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 179/TTr-TN&MT trình UBND thành phố Đ về việc đề nghị ban hành Quyết định cưỡng chế hành chính, di dời giải tỏa đối với hộ ông Đặng Văn M thuộc công trình xây dựng mở rộng Nhà Nghỉ dưỡng M2, Phường 10, thành phố Đ. Ngày 24-3-2021, Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 998/QĐ-UBND “Về việc cưỡng chế thu hồi đất”, trong đó áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi 378,87m<sup>2</sup> đất sản xuất nông nghiệp trong lâm phần, tại thửa đất số: 1p 5135, tờ bản đồ số 8, Phường 10, thành phố Đ đất đối với hộ ông Đặng Văn M là phù hợp và đúng quy định của pháp luật tại Điều 71, Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; Điều 17, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; khoản 2, Điều 11, Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên & Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

Từ những phân tích nêu trên xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là không có căn cứ nên không được chấp nhận.



[5] *Về chi phí tố tụng*: Quá trình thu thập chứng cứ, đã tiến hành đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, ông Đặng Văn M, bà Đỗ Thị H đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 3.917.400 đồng (Ba triệu chín trăm mười bảy nghìn bốn trăm đồng). Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên buộc người khởi kiện chịu toàn bộ chi phí tố tụng và đã được quyết toán xong.

[6] *Về án phí*: Do yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn M, bà Đỗ Thị H không được chấp nhận nên người khởi kiện bà Trần Thị Mai phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Tuy nhiên, ông Đặng Văn M, bà Đỗ Thị H là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại Điều 348 Luật tố tụng hành chính, các Điều 12, 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào Điều 157; khoản 1, 3 Điều 158; Điều 164; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 206 của Luật tố tụng hành chính; Căn cứ Luật Đất đai năm 2003; Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25-5-2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất. trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai và Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 15-8-2009) của Chính phủ Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Căn cứ Quyết định số 36/2012/QĐ-UBND ngày 20-8-2012 của UBND tỉnh Lâm Đồng Ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên & Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn M, bà Đỗ Thị H về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai*” đối với yêu cầu:

Hủy Quyết định số 998/QĐ-UBND ngày 24-3-2021 của chủ tịch UBND thành phố Đ về việc cưỡng chế thu hồi đất.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đặng Văn M, bà Đỗ Thị H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng với số tiền là 3.917.400 đồng (Ba triệu chín trăm mười bảy nghìn bốn trăm đồng), ông Đặng Văn M, bà Đỗ Thị H đã nộp và được quyết toán xong.

3. Về án phí: Ông Đặng Văn M, bà Đỗ Thị H được miễn án phí hành chính sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Báo cho đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án (hoặc trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được niêm yết) để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- Cục THADS tỉnh LĐ;
- Người khởi kiện;
- Người bị kiện;
- Người liên quan;
- UBND tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu án văn; Hồ sơ vụ án;

(để  
thi  
hành)

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

(đã ký)

**Đặng Ngọc Bình**