

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 14/2022/HC-ST

Ngày: 30/3/2022

*V/v: Khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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: Ông Y Phi Kbuôr

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Phi Long và ông Lê Ngọc Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Oanh Hương - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 30 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 107/2021/TLST- HC ngày 20 tháng 10 năm 2021, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2022/QĐST-HC ngày 21/02/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2022/QĐ-ST ngày 18/3/2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Trần Thị T, sinh năm 1964 – Địa chỉ: Số 15 H, phường T, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, Có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân Thành phố B - Địa chỉ: Số 01 L, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Lê Đại T1. Chức vụ: Phó chủ tịch UBND Thành phố B ,Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND Thành phố B : Ông Phạm Văn T2– PGĐ Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố B - Địa chỉ: 327 H, Phường T, TP. B, tỉnh Đắk Lắk, Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố B - Địa chỉ: 327 H, phường T, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, Vắng mặt.

- Người làm chứng: Bà Trần Thị T3, sinh 1980 – Địa chỉ: Số 15 H, phường T, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện là bà Trần Thị T trình bày:**

Năm 1992, bố mẹ có cho bà T 01 lô đất, nay là thửa số 54-1, tờ bản đồ 46, có diện tích 133,9 m² bị Nhà nước thu hồi để xây dựng công trình đường Đông – Tây, Thành phố B . Trong quá trình sử dụng bà T có xây 01 căn nhà cấp 4 để ở, sân và tường rào trên đất, bà T đã sử dụng ổn định từ đó cho đến nay và không có tranh chấp. Thửa đất này của bà T có nguồn gốc trước khi có luật Đất đai năm 1993 và có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) nhưng do chủ quan cứ nghĩ là đất sẽ không bị thu hồi nên chưa làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Trong quá trình thu hồi và xây dựng phương án bồi thường, bà T không đồng ý với dự thảo phương án bồi thường của Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố B (TTPTQĐ). Tuy nhiên, đến ngày 22/8/2016, UBND Thành phố B ban hành Quyết định số: 6627/QĐ – UBND về việc thu hồi 133,9 m² đất của bà T và Quyết định số: 6628/QĐ – UBND phê duyệt phương án bồi thường. Trong đó xác định 133,9 m² đất ở đô thị của bà T là đất nông nghiệp nên bồi thường cho bà T theo giá đất nông nghiệp và không giao cho bà T một lô đất tái định cư. Bà T không đồng ý với phương án bồi thường và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường trên nên đã nhiều lần làm đơn khiếu nại gửi cho UBND thành phố, UBND tỉnh Đắk Lắk và các cơ quan liên quan nhưng đến nay vẫn chưa được giải quyết và trả lời thỏa đáng. Gần đây nhất, bà T nhận được Công văn trả lời số 183/CV-TTPTQĐ ngày 06/8/2021 của TTPTQĐ Thành phố B trả lời đơn khiếu nại của bà T nhưng nội dung không đúng trọng tâm và không đúng quy định pháp luật, cụ thể như sau:

Năm 1980, bố mẹ bà T được các cơ quan có thẩm quyền cấp 400m² đất để ở, năm 1992 thì bố mẹ cho bà T hơn 133,9m² tách ra từ thửa đất trên để làm nhà (có giấy viết tay). Tuy nhiên, TTPTQĐ căn cứ điểm b khoản 1 Điều 3 Quyết

định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 17/10/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk nhận định hạn mức diện tích đất ở của bố mẹ bà T là 300m² nên phần đất còn lại của bà T được bố mẹ cho là đất nông nghiệp là không chính xác. Bởi vì, căn cứ điểm c Điều 35 luật Đất đai năm 1987 thì việc bố mẹ bà T được cấp 400 m² đất ở thời điểm đó là đúng quy định về hạn mức đất ở dành cho vùng núi và Tây nguyên.

Năm 2000, bà T đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên đất, đến năm 2006 căn nhà xuống cấp nên bà T tiếp tục sửa chữa, nâng cấp căn nhà, lát sân và xây tường rào xung quanh đất bao gồm luôn cả phần đất của bố mẹ, cả gia đình đều sử dụng chung tài sản trên các thửa đất này. Do nhu cầu công tác, thường xuyên phải thay đổi chỗ ở nên bà T giao căn nhà cho bố mẹ và hai em gái bà T quản lý rồi cho người khác thuê lại. Việc em gái bà T và người thuê nhà để đồ đạc, hàng hóa trên sân và trong nhà là hoàn toàn bình thường, bà T vẫn thường xuyên đến quét dọn, sinh hoạt tại đây, hàng tháng bà T vẫn thu lợi từ việc cho thuê nhà và cho thuê sân đỗ xe. Căn nhà, sân và quyền sử dụng đất là tài sản của bà T nên bà T có quyền sử dụng và định đoạt tài sản của mình, việc bà T giao lại cho người khác sử dụng và quản lý là không trái pháp luật. Do đó, TTPTQĐ nhận định bà T dùng căn nhà để làm kho chứa hàng, không dùng để ở nên không được bồi thường về đất ở là không có căn cứ.

Khi gia đình bà T xây nhà vào năm 2000 cho đến nay, không bị ai phản đối, khiếu nại và không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai. Đồng thời vào ngày 31/12/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố B đã tiến hành đo đạc và xác định thửa đất của bà T có mục đích sử dụng là đất ở đô thị (ODT). Mặc dù, thửa đất chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng căn cứ theo điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về xác định loại đất thì đất của bà T là đất ở đô thị và đủ điều kiện để được cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

Bên cạnh đó, bố mẹ bà T có cho em gái bà T là bà Trần Thị T3 hơn 100 m², bà Thu đã xây nhà, tách hộ khẩu và có đóng thuế đất ở hàng năm. Còn phần đất của bà T cùng chung thửa với đất của bố mẹ (hộ ông D) diện tích 309m² nên bố mẹ đã đóng thuế đất ở hàng năm cả phần đất của bà T.

Ngoài ra, Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố B căn cứ điểm 3 khoản 1 Điều 1 Quyết định số: 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk xác định đất của bà T là đất nông nghiệp nên không đủ điều kiện để được xem xét giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất là áp dụng sai quy định của pháp luật, bởi lẽ:

Thứ nhất: Điều 5 Quyết định số: 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk quy định: *“Trường hợp đã có Quyết định thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã được phê duyệt, không áp dụng theo quy định của Quyết định này”*. Năm 2016, UBND Thành phố B ban hành Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường cho bà T, đồng thời san lấp mặt bằng. Như vậy, trường hợp của bà T không áp dụng theo Quyết định số 27 này.

Thứ hai: Nguồn gốc và mục đích sử dụng đất hiện tại của bà T là đất ở theo quy định điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do đó bà T phải được bồi thường về đất ở khi Nhà nước thu hồi đất.

Thứ ba: Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ và điểm a khoản 1 Điều 5 Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk quy định thì bà T phải được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư khi bị Nhà nước thu hồi đất ở, bởi vì bà T không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở bị thu hồi.

Như vậy, ngay từ khi xây dựng phương án bồi thường và phê duyệt phương án bồi thường thì UBND Thành phố B đã không áp dụng đúng quy định của pháp luật. Mặt khác, Tại khoản 4 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ cũng đã quy định rõ: *“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. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định”* và tại khoản 4 Điều 5 Quyết định số: 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk quy định: *“Hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở thuộc trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP nếu không còn nhà ở, đất ở nào khác trong địa bàn cấp xã nơi có đất ở thu hồi và có nguyện vọng được giao đất làm nhà ở, căn cứ vào quỹ đất của địa phương, UBND cấp huyện xem xét giao đất làm nhà ở cho từng trường hợp cụ thể có thu tiền sử dụng đất theo giá đất do UBND tỉnh quyết định tại khu tái định cư”*.

Do đó, bà T đề nghị Tòa án giải quyết như sau:

- Hủy một phần Quyết định số: 6628/QĐ – UBND ngày 22/8/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình đường Đông – Tây, Thành phố B đối với diện tích 133,9 m² đất, thuộc thửa đất số 54-1, tờ bản đồ 46, tại phường T, Thành phố B của bà T.

- Buộc Ủy ban nhân dân Thành phố B phải ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho gia đình bà T đối với diện tích 133,9 m², thuộc thửa đất số 54-1, tờ bản đồ 46 theo loại đất ở và giao cho bà T 01 lô đất tái định cư theo đúng quy định của pháp luật.

- Tại đơn khởi kiện bà T có yêu cầu Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk bãi bỏ khoản 1 Điều 1 Quyết định số: 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk vì có nội dung trái với quy định của luật Đất đai năm 2013 và Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ. Tuy nhiên, đến ngày 29/12/2021 bà T đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về nội dung này.

- **Tại bản tự khai ngày 22/3/2022 (sau khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử) đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:**

UBND Thành phố B căn cứ vào: Quyết định số 3188/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình đường Đông – Tây TP B; Công văn số 33/Ttg-KTTH ngày 08/01/2015 của Thủ tướng chính phủ về việc vốn thực hiện dự án tuyến đường Đông – Tây TP B, tỉnh Đắk Lắk; Thông báo số 76/TB-UBND ngày 30/3/2015 của UBND tỉnh “Kết luận của đồng chí Y D Ênuôl – Phó chủ tịch Thường trực UBND tỉnh tại buổi họp bàn giải pháp về nguồn vốn đối ứng thực hiện dự án đường Đông Tây”; Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 07/4/2015 của UBND Thành phố B “Thành lập ban chỉ đạo thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng để triển khai dự án: đường Đông Tây Thành phố B và tiểu dự án Buôn Ma T – Dự án phát triển các thành phố loại 2 Quảng Nam, Hà Tĩnh và Đắk Lắk; Quyết định số 1752/QĐ-UBND ngày 09/7/2015 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ủy quyền thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức; Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phạm vi xây dựng công trình đường Đông Tây, thuộc địa bàn Thành phố B ; Quyết định số 1278/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá để tính tiền bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình đường Đông Tây, phường T, Thành phố B; Quyết định số 6628/QĐ-UBND ngày 22/8/2016 của

UBND Thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình đường Đông – Tây, Thành phố B; Quyết định số: 6627/QĐ – UBND về việc thu hồi 133,9 m² đất nông nghiệp hằng năm của bà Trần Thị T thuộc thửa đất số 54-1, tờ bản đồ 46, tại phường T, Thành phố B.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T, UBND Buôn Ma T có ý kiến như sau: Ngày 22/8/2016, UBND Thành phố B ban hành quyết định số 6627/QĐ – UBND về việc thu hồi 133,9 m² đất nông nghiệp trồng cây hằng năm của à Trần Thị T thuộc thửa đất số 54-1, tờ bản đồ 46, tại phường T, Thành phố B và Quyết định số: 6628/QĐ – UBND ngày 22/8/2016 của UBND Thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình đường Đông – Tây, phường T, Thành phố B được UBND Thành phố B thực hiện đúng quy trình, đúng với quy định tại khoản 1, Điều 75 Luật đất đai, giá bồi thường, hỗ trợ về đất đúng với quy định tại Quyết định 1278/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá để tính tiền bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình đường Đông Tây, phường T, Thành phố B .

Về giao đất tái định cư: Bà Trần Thị T không đủ điều kiện để giao đất tái định cư, lý do thu hồi đất nông nghiệp và bà Trần Thị T không có nhà trên đất và không ở trên đất. Từ những căn cứ trên, đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận đơn khởi kiện của bà T.

- Quá trình tham gia tố tụng, người làm chứng bà Trần Thị T3 trình bày: Bà là con gái của ông Trần Văn D và bà Phạm Thị K và bà Trần Thị T là chị gái bà. Đất của bà có diện tích 80m² cũng nằm trong diện tích đất bị thu hồi, nhưng đất bà được bồi thường theo giá đất ở. Đất của bà có nguồn gốc là do bố mẹ bà tặng cho như đất của bà T. Các hộ dân xung quanh khu vực nhà bà và bà T ở có khoảng 20 hộ dân cũng bị thu hồi đất và họ được bồi thường bằng đất ở. Có nhiều hộ dân bị thu hồi đất không đồng ý với Quyết định thu hồi đất của UBND Thành phố B và đã khởi kiện tại Tòa án đối với Quyết định thu hồi đất của UBND Thành phố B. Đối với việc bà T không có thông báo nộp thuế nhà đất hằng năm là vì khi bố mẹ bà cho bà hơn 100 m², bà T đã xây nhà, tách hộ khẩu và có đóng thuế đất ở hàng năm đối với hộ bà Trần Thị T3 (với diện tích 80m²). Còn phần đất của bà T cùng chung thửa với đất của bố mẹ nên bố mẹ đã đóng thuế đất ở bao gồm luôn cả phần đất của chị bà đối với hộ ông Trần Văn D (với diện tích 309m²). Khi Nhà nước thu thuế đất hàng năm thì là đất ở nhưng khi thu hồi thì lại bồi thường cho chị bà (Thảo) bà theo giá đất nông nghiệp.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử, Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

- Về chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Người khởi kiện thực hiện đầy đủ các quy định của Luật Tổ tụng hành chính; Người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện quyền, nghĩa vụ theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

- Về nội dung: Sau khi xem xét, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến các đương sự tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk đề nghị áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

- Hủy một phần Quyết định số: 6628/QĐ – UBND ngày 22/8/2016 của UBND Thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình đường Đông – Tây, Thành phố B đối với diện tích 133,9 m² đất, thuộc thửa đất số 54-1, tờ bản đồ 46, tại phường T, Thành phố B của bà T.

- Buộc UBND Thành phố B phải giao cho bà Trần Thị T 01 lô đất thổ cư.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền ban hành Quyết định hành chính và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngày 22/8/2016, Ủy ban nhân dân Thành phố B ban hành Quyết định số 6627/QĐ – UBND về việc thu hồi đất để thực hiện công trình: Đường Đông Tây, Thành phố B (Phường T – đợt 6) và Quyết định số 6628/QĐ – UBND phê duyệt phương án bồi thường. Trong đó, xác định 133,9 m² đất ở đô thị của bà T là đất nông nghiệp nên bồi thường cho bà T theo giá đất nông nghiệp và không giao cho bà T lô đất tái định cư. Bà T không đồng ý với phương án bồi thường và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường nêu trên nên đã nhiều lần làm đơn khiếu nại gửi đến UBND thành phố, UBND tỉnh Đắk Lắk và các cơ quan liên quan nhưng đến nay vẫn chưa được giải quyết. Ngày 06/8/2021, bà T nhận được Công văn số 183/CV-TTPTQĐ của TTPTQĐ Thành phố B về trả lời đơn khiếu nại của bà T nhưng bà T không đồng ý với Quyết định trên. Ngày

08/10/2021, bà Trần Thị T làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án huỷ quyết định 6628. Do đó, Quyết định số 6628 là đối tượng khởi kiện của vụ án, việc khởi kiện trong hạn luật định, Ủy ban nhân dân Thành phố B ban hành Quyết định này là đúng thẩm quyền và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại các Điều 30, 32 và 116 Bộ luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Về sự có mặt của các đương sự: Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa cho đại diện uỷ quyền của người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện cũng như đại diện uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Người đại diện uỷ quyền của người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện và đại diện uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng hành chính.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã nhiều lần triệu tập, gửi giấy báo và gửi Công văn yêu cầu người bị kiện là Ủy ban nhân dân Thành phố B và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố B cung cấp cho Tòa án văn bản uỷ quyền, bản tự khai, ý kiến về vụ kiện và các tài liệu, chứng cứ liên quan đến yêu cầu của người khởi kiện. Tuy nhiên, đến ngày 23/3/2022 (sau khi Tòa án ban hành Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2022/QĐST-HC vào ngày 18/3/2022) thì người bị kiện là Ủy ban nhân dân Thành phố B mới cung cấp bản tự khai và tài liệu chứng cứ liên quan đến yêu cầu của người khởi kiện.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu huỷ một phần Quyết định số: 6628/QĐ – UBND ngày 22/8/2016 của UBND Thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình đường Đông – Tây, Thành phố B đối với diện tích đất 133,9 m², thuộc thửa đất số 54-1, tờ bản đồ 46, tại phường T, Thành phố B của bà Trần Thị T, thì thấy:

Về nguồn gốc đất: Theo lời trình bày của người khởi kiện và kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân phường T và Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố B, thể hiện diện tích đất 133,9 m² của bà Trần Thị T thuộc thửa số 54-1, tờ bản đồ 46, địa chỉ thửa đất tại đường hẻm số 203 Đ, phường T, Thành phố B có nguồn gốc là do Công ty vật tư thiết bị địa phương tỉnh Đắk Lắk cấp cho bố mẹ bà T là ông Trần Văn D và bà Phạm Thị K với tổng diện tích là 400m², ông D bà K được các cơ quan có thẩm quyền thống nhất cấp và có quyết định giao đất vào

năm 1980. Năm 1990 ông D và bà K đã tặng cho con gái là bà T một phần diện tích hơn 100m² (thực tế là 133,9 m²). Năm 2000, gia đình bà T đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên đất, đến năm 2006 nhà xuống cấp nên gia đình bà T tiếp tục nâng cấp, sửa chữa, lát sân và xây tường rào xung quanh bao gồm cả phần đất của bố mẹ bà T.

Gia đình bà T đã sử dụng thửa đất này ổn định từ khi xây nhà đến nay, không bị ai phản đối, khiếu nại và không bị cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai, đồng thời căn cứ vào các biên lai thu tiền thuế nhà, đất thì có cơ sở xác định bà T đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước. Mặc dù, bà T không trực tiếp sinh sống trên căn nhà này nhưng bà T đã giao căn nhà cho các em gái bà T quản lý và hằng năm bà T vẫn thu lợi từ việc cho thuê căn nhà.

Việc Ủy ban nhân dân Thành phố B và Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố B căn cứ điểm b khoản 1 Điều 3 Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 17/10/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk, nhận định hạn mức diện tích đất ở của bố mẹ bà T chỉ có 300 m² nên phần đất còn lại của bà T được bố mẹ cho 133,9 m² là đất nông nghiệp và cho rằng trên đất bà T chỉ xây dựng nhà kho để chứa hàng, không phải nhà ở nên bồi thường theo giá đất nông nghiệp là không hợp lý, ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự.

Ủy ban nhân dân Thành phố B không cung cấp hồ sơ thửa đất của hộ ông Trần Văn D, nhưng theo Công văn số 183/CV-TTPTQĐ ngày 06/8/2021 của Trung tâm quỹ đất Thành phố B trả lời đơn của bà Trần Thị T đã xác định nguồn gốc đất là “*Đất của Công ty vật tư thiết bị địa phương tỉnh Đắk Lắk. Năm 1980 được các ngành của Sở thống nhất và có Quyết định giao đất cho ông Trần Văn D*”. Vì vậy, xác định đất của hộ ông D đã được giao từ năm 1980, phù hợp với lời khai của người khởi kiện là được giao 400 m² làm nhà ở và phù hợp với Điều 35 Luật đất đai năm 1987.

Tại điểm c Điều 35 luật Đất đai năm 1987 quy định:

“.....Căn cứ vào khả năng đất đai ở từng vùng, Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và đơn vị hành chính tương đương quy định mức đất được giao cho mỗi hộ, nhưng không được quá mức quy định cho từng vùng như sau:

- a) Đồng bằng Bắc bộ ...*
- b) Trung du, Đông Nam bộ ...*
- c) Miền núi và Tây Nguyên: 400 m²”.*

Về xác định loại đất: Tại khoản 1 Điều 3 Nghị định 43/2014/NĐ-CP

ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và khoản 1 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 quy định:

“ 1. Trường hợp đang sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của Luật Đất đai thì loại đất được xác định như sau:

a) Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng;”

Hiện trạng đất của bà T đang sử dụng: Năm 2000, gia đình bà T đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên đất, đến năm 2006 tiếp tục nâng cấp, sửa chữa, lát sân và xây tường rào xung quanh bao gồm cả phần đất của bố mẹ bà T, đã sử dụng ổn định từ khi xây nhà đến nay, không có tranh chấp và không bị cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.

Đồng thời chứng cứ do người khởi kiện cung cấp thể hiện ngày 31/12/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố B đã xác định thửa đất của bà T có mục đích sử dụng là đất ở đô thị (ODT). Như vậy, đất của bà T là đất ở đô thị và đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013 quy định về bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở:

“ 1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam mà có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật này khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường như sau:

a) Trường hợp không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở; trường hợp không có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở thì Nhà nước bồi thường bằng tiền”.

Đồng thời theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:

“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc 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 pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:

a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ

gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư;”.

Mặt khác, việc áp dụng Quyết định số: 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk là không đúng, vì Quyết định số: 6628/QĐ – UBND ngày 22/8/2016 của UBND Thành phố B được ban hành năm 2016.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, thì thấy có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc hủy một phần Quyết định số: 6628/QĐ – UBND ngày 22/8/2016 của UBND Thành phố B và buộc UBND Thành phố B phải ban hành lại Quyết định mới về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho gia đình bà T đối với diện tích 133,9 m², thuộc thửa đất số 54-1, tờ bản đồ 46 theo loại đất ở và khi UBND Thành phố B ban hành lại Quyết định mới về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho gia đình bà T thì giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2.2] Đối với yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk bãi bỏ khoản 1 Điều 1 Quyết định số: 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk vì có nội dung trái quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ: Ngày 29/12/2021 bà T đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về nội dung trên. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà T là tự nguyện, không bị ai ép buộc, không trái đạo đức xã hội và quy định của pháp luật nên đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện này.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Trần Thị T tự nguyện chịu 650.000 đồng (Sáu trăm năm mươi ngàn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Được khấu trừ trong số tiền tạm ứng mà bà T đã nộp tại Tòa án.

[4] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do được chấp nhận đơn khởi kiện nên bà Trần Thị T không phải chịu, đồng thời UBND Thành phố B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Áp dụng khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ Tụng hành chính; Luật Đất đai năm 1987, năm 2013; 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.

[2] Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T: Hủy một phần Quyết định số: 6628/QĐ – UBND ngày 22/8/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình đường Đông – Tây, Thành phố B đối với diện tích 133,9 m² đất, thuộc thửa đất số 54-1, tờ bản đồ 46, tại phường T, Thành phố B của bà Trần Thị T.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T: Buộc Ủy ban nhân dân Thành phố B phải ban hành lại Quyết định mới về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho gia đình bà Trần Thị T đối với diện tích 133,9 m², thuộc thửa đất số 54-1, tờ bản đồ 46 là loại đất ở theo quy định của pháp luật.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc đề nghị Tòa án kiến nghị UBND tỉnh Đắk Lắk bãi bỏ khoản 1 Điều 1 Quyết định số: 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Trần Thị T tự nguyện chịu 650.000 đồng (sáu trăm năm mươi ngàn đồng) và bà T đã nộp xong tại Tòa án.

[4] Về án phí hành chính sơ thẩm:

- Hoàn trả lại cho bà Trần Thị T số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 60AA/2021/0007543 ngày 13/10/2021 do bà T nộp tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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

[5] Về quyền kháng cáo: Người khởi kiện được quyền kháng cáo Bản án hành chính sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người bị kiện, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan 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 tại Đà Nẵng;
- 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)

Y Phi Kbuôr