

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 08/2022/HC-ST

Ngày: 16-02-2022

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**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Minh Trí

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Quang Diệu

Bà Phạm Thị Lập

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thùy Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An: Bà Phùng Thị Cẩm Khanh
- Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 98/2021/TLST-HC ngày 03 tháng 6 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 157/2021/QĐXXST-HC ngày 10 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Ngô Khánh T, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Ấp 2, xã L, huyện T, tỉnh Long An

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Phan Minh H- thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thanh Đ - Chủ tịch;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

- Ông Nguyễn Thanh T -Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện T;

- Ông Vũ Văn Q- Phó Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện T;

- Ông Nguyễn Văn L- Phó giám đốc Ban quản lý đầu tư xây dựng huyện T;

(Ông T, Luật sư H, ông L, ông T, ông Q có mặt; ông Đ có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa của người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền có nội dung như sau:

Ông Ngô Khánh T khởi kiện yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 4270/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc thu hồi đất của ông Ngô Khánh T để thi công công trình đường số 3 và khai thác quỹ đất cấp đường số 3, xã T, huyện T và ban hành quyết định mới đúng quy định pháp luật;

- Hủy Quyết định số 4295/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ công trình đường số 3 và khai thác quỹ đất cấp đường số 3, xã T, huyện T cho 4295;

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện T điều chỉnh lại Quyết định số 4276/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ công trình đường số 3 và khai thác quỹ đất cấp đường số 3, xã T, huyện T, theo giá đất cụ thể của dự án, phù hợp với giá đất thị trường theo câu khởi kiện là 1.000.000đồng/m² toàn diện tích thu hồi.

Lý do: Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 4270/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 về việc thu hồi đất của ông Ngô Khánh T để thi công công trình đường số 3 và khai thác quỹ đất cấp đường số 3, xã T, huyện T không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai năm 2013, giá đất không phù hợp với giá thị trường;

Tại Văn bản số 1919/UBND-NC ngày 30/7/2021 của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện T có nội dung:

Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 4270/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của về việc thu hồi đất của ông Ngô Khánh T để thi công công trình đường số 3 và khai thác quỹ đất cấp đường số 3, xã T, huyện T là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

Đối với Quyết định số 4295/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ công trình đường số 3 và khai thác quỹ đất cấp đường số 3, xã T, huyện T cho ông Ngô Khánh T, trên cơ sở chứng thư thẩm định giá Miền Nam và Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và được Ủy ban nhân dân tỉnh Long An phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường theo quyết định 4062/QĐ -UBND ngày 03/11/2020, ngoài ra thửa đất số 1132 của ông T là không có lối đi, không có đường nước phục vụ cho sản xuất nông nghiệp. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện T không đồng ý yêu cầu hủy Quyết định số 4295/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 và không đồng ý điều chỉnh lại quyết định 4276/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ công trình đường số 3 và khai thác quỹ đất cấp đường số 3 xã T, huyện T.

Ủy ban nhân dân huyện T đã ban hành quyết định hành chính về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ công trình đường số 3 và khai thác quỹ đất cấp đường số 3, xã T,

huyện T đối với hộ ông Ngô Khánh T là phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, Luật sư Phan Thanh Hoàng bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện trình bày: Đề triển khai thực hiện dự án Khu dân cư Đường số 3 và khai thác quỹ đất cấp đường số 3, xã T, huyện T, tỉnh Long An có thu hồi đất, UBND huyện T đã ban hành các văn bản: Thông báo thu hồi đất số 1150/TB-UBND ngày 11/5/2020 về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án; Quyết định thu hồi số 4270/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 về việc thu hồi đất của ông T để thi công công trình và Quyết định số 4295/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ công trình. Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định thu hồi đất của 4295 trễ 04 tháng so với quy định tại Khoản 1 Điều 67 Luật đất đai và gần 01 năm sau mới gửi thông báo thu hồi đất cho ông T. Vi phạm pháp luật nghiêm trọng, làm ảnh hưởng đến bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế- xã hội quốc gia làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T hủy quyết định thu hồi đất số 4270 nêu trên. Đối chiếu với giá đất được tính toán bồi thường cho ông T với Quyết định số 4295/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ công trình, chưa áp dụng các nguyên tắc khi xác định giá đất cụ thể để bồi thường theo quy định tại khoản 2 Điều 74, Điều 112, khoản 4 Điều 114 Luật đất đai 2013 và Điều 15 Nghị định 44/2014/NĐ-CP, Thông báo thu hồi đất trễ dẫn đến thời điểm định giá không còn đúng để định giá đất, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chứng minh giao dịch bất động sản có cùng mục đích sử dụng đã tham gia giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Công ty thẩm định giá Miền Nam là đơn vị tư vấn xác định giá đất thu thập được nêu trong báo cáo kết quả định giá đất thì có Hợp đồng chuyển nhượng ký vào thời điểm năm 2019 và các giao dịch quyền sử dụng đất tại địa điểm ấp Cà Nhíp, xã T và có trường hợp thu thập giá đất bồi thường ở dự án khác so với địa điểm thực hiện dự án đường số 3. Hơn nữa bảng giá đất 5 năm ban hành và điều chỉnh (2020-2024) của UBND tỉnh Long An theo Quyết định 74/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019; QĐ 27/2020/QĐ_UBND ngày 02/7/2020 không áp dụng cho việc bồi thường khi nhà nước thu hồi đất. Do đó, yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định 4295/QĐ-UBND, buộc UBND huyện T ra quyết định điều chỉnh quyết định 4276/QĐ-UBND theo giá đất cụ thể của dự án, phù hợp với giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất ở khu vực dự án là 1.000.000đ/m².

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo qui định của Luật Tố tụng Hành chính

Về nội dung: Ủy ban nhân dân huyện T ban hành quyết định thu hồi đất số 4270/QĐ - UBND ngày 28/12/2020 và quyết định bồi thường do thu hồi đất số 4295/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 là đúng qui định về thẩm quyền và trình tự thủ tục, tuy nhiên phía người khởi kiện cho rằng việc Ủy ban nhân dân huyện vi phạm thời gian thông báo việc thu hồi đất đã được Ủy ban nhân dân huyện T nhận thiếu

sót và đã khắc phục có sự thống nhất của ông T. Ông T yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện T ra quyết định bồi thường theo đơn giá 1.000.000đ/m² đất thu hồi, xét thấy giá đất mà Ủy ban nhân dân huyện bồi thường cho ông T theo giá thị trường do Công ty thẩm định giá Miền Nam thẩm định được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt có mức giá cao hơn giá nhà nước, nên yêu cầu này của ông T không có cơ sở chấp nhận.

Từ những căn cứ trên đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T và buộc ông T nộp án phí hành chính sơ thẩm.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Ngô Khánh T yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 4270/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc thu hồi đất của ông Ngô Khánh T để thi công công trình đường số 3 và khai thác quỹ đất cặp đường số 3, xã T, huyện T và ban hành quyết định mới đúng quy định pháp luật; Hủy Quyết định số 4295/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ công trình đường số 3 và khai thác quỹ đất cặp đường số 3, xã T, huyện T cho ông Ngô Khánh T; yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện T điều chỉnh lại Quyết định số 4276/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ công trình đường số 3 và khai thác quỹ đất cặp đường số 3, xã T, huyện T, theo giá đất cụ thể của dự án, phù hợp với giá đất thị trường theo cầu khởi kiện là 1.000.000đồng/m² toàn diện tích thu hồi. Đây khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Long An theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng Hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 28/12/2020, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành các quyết định số 4270/QĐ-UBND, 4295/QĐ-UBND, 4276/QĐ-UBND. Đến ngày 10/5/2021, ông T nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An là trong thời hiệu, vì vậy Tòa án thụ lý giải quyết là đúng qui định tại Điều 116 của Luật Tố tụng Hành chính.

[3] Về việc tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và đối thoại: Tòa án đã có thông báo cho các đương sự nhưng người bị kiện có đơn xin vắng mặt, người khởi kiện, người đại diện người khởi kiện có đơn không yêu cầu đối thoại, nên Tòa án lập biên bản về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và biên bản không tiến hành đối thoại được theo quy định của Điều 135, 137 Luật Tố tụng Hành chính.

[4] Người đại diện của người bị kiện ông Lê Thanh Đ có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử vắng mặt ông Đ là phù hợp.

[5] Về hình thức và thẩm quyền ban hành quyết định: Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh ban hành Quyết định số 4270/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 và Quyết định số 4295/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 về việc bồi thường, hỗ trợ đất đối với ông Ngô Khánh T là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 66, 67, 69, 74 và 75 Luật đất đai 2013.

[6] Về nội dung của quyết định hành chính:

[6.1] Xét Quyết định số 4270/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện T.

Ngày 11/5/2020, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Thông báo thu hồi đất số 1150/TB-UBND, đến ngày 28/12/2020 Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 4270/QĐ-UBND về việc thu hồi 1.010m² đất tại thửa 1132, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Hiệp Thành, xã T, huyện T, tỉnh Long An loại đất hàng năm khác của ông Ngô Khánh T là căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện được Ủy ban nhân dân tỉnh Long An phê duyệt theo quyết định số 827/QĐ-UBND ngày 16/3/2020 và được Hội đồng nhân dân tỉnh Long An thông qua theo Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 13/4/2020. Như vậy Ủy ban nhân dân huyện T ban hành quyết định thu hồi đất số 4270/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 là phù hợp Điều 66, 67 và 69 Luật Đất đai 2013.

Người khởi kiện và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho người khởi kiện cho rằng Ủy ban nhân dân huyện T gửi thông báo thu hồi đất đến khi có quyết định thu hồi đất không đúng thời gian qui định tại Điều 67 Luật Đất đai, dẫn đến quyết định thu hồi đất số 4270/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện T là trái qui định của pháp luật, thấy rằng trong quá trình thu thập chứng cứ và trước tòa Ủy ban nhân dân huyện T cũng thừa nhận có thiếu sót trong việc gửi thông báo thu hồi đất cho ông T, nhưng từ ngày 09/11/2020 Ủy ban nhân dân huyện T đã họp dân thông qua dự thảo phương án hỗ trợ, bồi thường, đồng thời niêm yết công khai lấy ý kiến dự thảo phương án bồi thường, danh sách nhận bảng chiếu tính bồi thường đều có mặt ông T tham gia và ký tên vào các biên bản, ông T thống nhất với chủ trương thu hồi đất Ủy ban nhân dân huyện T thông qua, chỉ khiếu nại về giá bồi thường do thu hồi đất, do đó đại diện người khởi kiện và Luật sư cho rằng do vi phạm thời hạn thông báo dẫn đến quyết định thu hồi đất trái pháp luật nên đề nghị Tòa án hủy quyết định 4270/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện T là không có căn cứ.

[6.2] Quyết định số 4295/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện T về bồi thường.

Ủy ban nhân dân huyện T đã thuê và ký hợp đồng với Công ty Cổ phần thông tin và Thẩm định giá Miền Nam trung cầu, thẩm định giá đối với phần đất thu hồi thực hiện Công trình công trình đường số 3 và khai thác quỹ đất cặp đường số 3, xã

T, huyện T. Ngày 15/10/2020, Công ty Cổ phần thông tin và Thăm định giá Miền Nam cung cấp chứng thư thăm định giá số 53/ĐGD-LA. Chứng thư thăm định giá 53/ĐGD-LA đã được Hội đồng thăm định giá đất huyện T, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An, Sở Tài chính và Ủy ban nhân dân tỉnh Long An thông qua. Ủy ban nhân dân tỉnh Long An ban hành quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường, hỗ trợ để thực hiện công trình đường số 3 và khai thác quỹ đất cấp đường số 3, xã T, huyện T tại Quyết định số 4062/QĐ-UBND phù hợp với quy định tại Điều 3 Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất phổ biến trên thị trường và phù hợp Điều 74, 75 Luật đất đai 2013. Ông T yêu cầu được chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo giá đất là 1.000.000đồng/m² toàn diện tích thu hồi, nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ thể hiện giá thị trường tại thời điểm thu hồi là 1.000.000đồng/m² nên không có cơ sở để chấp nhận.

Từ các căn cứ trên thấy rằng Ủy ban nhân dân huyện T ban hành các quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường cho ông Ngô Khánh T là hoàn toàn phù hợp theo quy định tại các Điều 66, 67, 69, 74 và 75 Luật đất đai 2013. Vì vậy ông T khởi kiện yêu cầu hủy quyết định 4270/QĐ-UBND ngày 28/12/2020; quyết định 4295/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 và yêu cầu điều chỉnh quyết định 4276/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 là không có căn cứ, nên bác toàn bộ yêu cầu của ông T như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Long An tại phiên tòa.

[7] Về chi phí tố tụng và án phí:

Về án phí: Ông Ngô Khánh T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của Điều 348 Luật Tố tụng Hành chính và Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 30, Điều 32, điểm a Khoản 2 Điều 193; Điều 348, Điều 357, Điều 358 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội .

Căn cứ Điều 66, Điều 67, Điều 69, Điều 74, Điều 75 Luật đất đai năm 2013;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Khánh T, đối với các yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 4270/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc thu hồi đất của ông Ngô Khánh T để thi công công trình đường số 3 và khai thác quỹ đất cấp đường số 3, xã T, huyện T và ban hành quyết định mới đúng quy định pháp luật;

- Hủy Quyết định số 4295/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ công trình đường số 3 và khai thác quỹ đất cấp đường số 3, xã T, huyện T cho ông Ngô Khánh T;

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện T điều chỉnh lại Quyết định số 4276/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ công trình đường số 3 và khai thác quỹ đất cấp đường số 3, xã T, huyện T, theo giá đất cụ thể của dự án, phù hợp với giá đất thị trường theo cầu khởi kiện là 1.000.000đồng/m² toàn diện tích thu hồi.

2. Về án phí: Ông Ngô Khánh T phải nộp án phí hành chính sơ thẩm 300.000đ nhưng được khấu trừ 300.000đ ông T đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0003152 ngày 02/6/2021 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An, ông T đã nộp xong.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lương Minh Trí

HTND

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lương Minh Trí

