

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 31/2022/HC-ST

Ngày 31 - 5 - 2022

Về việc: Kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất
đai.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Triết.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Ngọc Tâm.

2. Bà H'Mơ Niê

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

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

Ngày 31 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 01/2022/TLHC-ST ngày 04/01/2022 về việc “Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2022/QĐXXST-HC ngày 28/4/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2022/QĐST-HC ngày 18/5/2022 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Phan Văn H; địa chỉ 203/14 Đ, phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt);

Chỗ ở hiện nay: Thôn Đ1, xã E, huyện B1, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Phan Việt D; địa chỉ: 203/14 Đ, phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Theo giấy ủy quyền ngày 21/01/2022 (có mặt);

Chỗ ở hiện nay: Thôn Đ1, xã E, huyện B1, tỉnh Đắk Lắk

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: 01 LND, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đại Th – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Phạm Văn T – Chức vụ: Phó giám đốc trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt)

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Võ Thị N; địa chỉ: 203/14 Đ, phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Phan Việt D; địa chỉ: 203/14 Đ, phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Theo giấy ủy quyền ngày 21/01/2022 (có mặt).

+ Ông Phan Việt D; địa chỉ: 203/14 Đ, phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Chỗ ở hiện nay: Thôn Đ1, xã E, huyện B1, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, người khởi kiện trình bày:

Năm 1976, tôi vào làm việc cho CTVT, đến năm 1983 tôi được Công ty giao cho ở tại một căn nhà và một thửa đất tại khu tập thể CTVT (sau đây viết tắt là CTVT), sau khi được giao đất thì gia đình tôi đã làm tường rào xung quanh diện tích đất 329,4 m² (bao gồm cả căn nhà và toàn bộ khu đất trồng xung quanh căn nhà), nay là thửa đất số 48, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại phường T1. Chúng tôi đã sinh sống ổn định trên thửa đất nói trên từ đó đến nay, không tranh chấp với ai và không bị cơ quan có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính về đất đai. Đối với phần đất trồng nêu trên, chúng tôi có trồng thêm cây và chăn nuôi thêm. Năm 1997 CTVT giải thể, Nhà nước thanh lý các căn nhà thuộc quản lý của CTVT thì gia đình tôi tiếp tục mua lại căn nhà và tiếp tục sinh sống ổn định trên mảnh đất này cho đến nay.

Năm 2016, nhà và đất mà gia đình tôi đang ở bị Ủy ban nhân dân thành phố B thu hồi để xây dựng công trình đường Đông Tây, phường T1. Theo thông báo thu hồi đất số 484/TB-UBND ngày 28/03/2016 của UBND thành phố thì thu hồi của gia đình tôi diện tích đất 329,4 m² thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ 46 phường T1.

Tháng 05/2016, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố (TTPTQĐ) có gửi cho gia đình tôi bảng tính chi tiết kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất công trình: Đường Đông Tây (địa bàn phường T1 – đợt 2). Theo đó, bồi

thường cho gia đình tôi tổng diện tích đất: 329,4 m² (105,22 m² đất ở; 224,18 m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm) với tổng số tiền là 1.213.404.225đ (Một tỷ hai trăm mười ba triệu bốn trăm lẻ bốn ngàn hai trăm hai năm đồng).

Ngày 14/09/2016, theo Giấy mời số 267/GM-CNTP của TTPTQĐ về việc chọn vị trí giao đất tái định cư đối với các hộ dân bị thu hồi đất ở thuộc công trình: Đường Đông Tây (địa bàn phường T1) thì gia đình tôi đã lên làm việc (gồm 06 hộ dân) và bốc thăm được vị trí giao đất tái định cư tại lô đất số DO05-26 Khu đất tái định cư buôn Păn Lăm – Ko Siêr, phường T1ân Lập, Tp. Buôn Ma Thuột.

Tuy nhiên, sau thời gian trên, nhiều lần gia đình tôi lên TTPTQĐ thành phố B để liên hệ cấp đất phục vụ cho việc làm nhà ở để ổn định cuộc sống và tạo điều kiện cho Nhà nước giải toả mặt bằng nhưng TTPTQĐ không giải quyết mà chỉ thông báo là không có vốn nên chưa giải quyết cấp đất và chi trả tiền bồi thường.

Đến ngày 21/12/2020, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 8734/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình đường Đông Tây, phường T1, thành phố B. Tuy nhiên, theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt này, mặc dù vẫn là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất như cũ nhưng UBND thành phố B lại quyết định: Chỉ bồi thường cho gia đình tôi 105,22 m² đất ở, phần diện tích đất còn lại là 224,18 m² (nằm trong thửa đất số 48, tờ bản đồ 46) UBND thành phố B không bồi thường vì cho rằng chúng tôi lấn chiếm đất; đồng thời không bồi thường bằng đất ở hoặc cấp suất nhà ở tái định cư cho gia đình tôi và không xem xét bố trí tái định cư cho vợ chồng con trai tôi là Phan Việt D.

Xét thấy, UBND thành phố B phê duyệt Quyết định số 8734/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 là không đúng quy định của pháp luật gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình tôi. Nên ngày 30/12/2020, gia đình tôi đã gửi đơn khiếu nại lần thứ nhất đến Chủ tịch UBND thành phố B về Quyết định này. Đến ngày 21/01/2021, gia đình tôi nhận được công văn số 14/CV-TTPTQĐ do ông Trương Văn Chính, Giám đốc TTPTQĐ thành phố B ký ngày 15/01/2021 thừa lệnh Chủ tịch UBND thành phố B trả lời đơn khiếu nại của gia đình tôi nhưng trong công văn trả lời cho gia đình lại ghi là đơn kiến nghị, đồng thời nội dung trả lời không thỏa đáng, không đúng trọng tâm và không đúng quy định của pháp luật nên sau đó gia đình tôi đã nhiều lần tiếp tục làm các đơn khiếu nại gửi cho UBND thành phố, UBND tỉnh Đắk Lắk, Tỉnh ủy Đắk Lắk và các cơ quan liên quan nhưng không được giải quyết.

Ngày 08/06/2021, theo Giấy mời số 143/GM-BTHCC ngày 07/06/2021 của Ban thực hiện cưỡng chế về việc tổ chức họp vận động, thuyết phục, đối thoại với các hộ dân bị cưỡng chế thu hồi đất để thực hiện công trình: Đường Đông Tây (địa bàn phường T1), gia đình tôi cùng các hộ dân khác đã lên làm việc, mong muốn được trực tiếp gặp gỡ, đối thoại với ông Đoàn Ngọc Thượng – Chủ tọa, Phó chủ tịch UBND thành phố B - Trưởng ban cưỡng chế để giải quyết cho các quyền lợi chính đáng của mình nhưng đồng chí lại vắng mặt, không tham gia buổi đối thoại trên. Chúng tôi đã yêu cầu ông Phạm Văn T – Phó Giám đốc TTPTQĐ – Phó trưởng ban cưỡng chế tạm dừng cuộc họp cho đến khi đồng chí Thượng đến tham dự nhưng đồng chí T vẫn để cuộc họp tiếp tục diễn ra. Chúng tôi không đồng tình nên kết thúc buổi họp tất cả chúng tôi đều không ký vào biên bản họp.

Ngày 09/06/2021, gia đình tôi nhận được Quyết định cưỡng chế số 3740/QĐ-UBND ban hành ngày 04/06/2021 và Quyết định số 3850/QĐ-UBND về điều chỉnh khoản 2 Điều 2 QĐ số 3740/QĐ-UBND của UBND thành phố B về việc thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với gia đình tôi, thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất sẽ tiến hành từ ngày 09/06/2021 đến hết ngày 15/06/2021.

Theo sự vận động và thuyết phục của ông Đoàn Ngọc Thượng – Phó chủ tịch UBND thành phố B, Trưởng ban cưỡng chế; ông Phạm Văn T – Phó Giám đốc TTPTQĐ thành phố B, Phó trưởng ban cưỡng chế; ông Ngô Hồng N1 – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Phó trưởng ban cưỡng chế, ngày 11/06/2021 gia đình tôi đã làm đơn đề nghị giao đất tái định cư, cam kết tự nguyện tháo dỡ mặt bằng, cam kết không yêu cầu xem xét giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ 31 của vợ tôi thuộc phường T1 do thửa đất này cũng thuộc quy hoạch dự án Khu đô thị hồ Ea Tam đang triển khai thi công. Tin tưởng vào lời hứa hẹn sẽ sớm giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất như phương án 2016 để gia đình sớm có chỗ ở ổn định nên gia đình tôi đã yên tâm, tự nguyện thống nhất tháo dỡ bàn giao mặt bằng cho Nhà nước từ ngày 15/06/2021.

Ngày 07/01/2022, gia đình tôi đã nhận được Quyết định giao đất số 9629/QĐ-UBND đề ngày 31/12/2021 của UBND thành phố B về việc giao đất cho hộ ông Phan Văn H. Tuy nhiên, thửa đất được giao tái định cư lần này là DO03-7, chứ không phải thửa cũ là DO05-26 Khu đất tái định cư buôn Păn Lăm – Ko Siêr, phường T1ân Lập, Tp. Buôn Ma Thuột như năm 2016 mà gia đình tôi đã bốc thăm được. Đồng thời, UBND thành phố vẫn chưa giải quyết cấp đất tái định cư cho vợ chồng con trai tôi (Phan Việt D) và bồi thường phần đất 224,18 m² mà UBND thành phố đã xác định là đất lấn chiếm trước đó.

Do đó, nay tôi đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết các vấn đề

sau:

- Hủy một phần Quyết định số 8734/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình đường Đông Tây, phường T1, thành phố B đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ 46 tại phường T1 của gia đình tôi.

- Buộc UBND thành phố B ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho gia đình chúng tôi đối với diện tích 329,4 m² đất, thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ 46 theo hướng: Cấp cho gia đình con trai tôi 01 lô đất tái định cư; bồi thường 224,18 m² đất của gia đình tôi mà UBND thành phố nhận định là đất lấn chiếm theo giá đất ở đô thị; tiếp tục hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới cho gia đình tôi thêm 06 tháng.

Quá trình tham gia tố tụng tại tòa án người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện không tham gia tố tụng và không nộp cho Tòa án bản tự khai trình bày ý kiến của mình cũng như nộp các tài liệu chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị N và ông Phan Việt D trình bày:

Chúng tôi đồng với với quan điểm của ông Phan Văn H. Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông Phan Văn H.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đề nghị HĐXX chấp nhận đơn khởi kiện của ông Phan Văn H.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; ý kiến trình bày của đương sự, đại diện Viện kiểm sát cho rằng: Diện tích 224 m² UBND thành phố B cho rằng đây là đất do gia đình ông H lấn chiếm từ năm 1997 của Công ty vật tư Đắk Lắk nên không bồi thường là không có căn cứ. Bởi lẽ, diện tích đất này gia đình ông H lấn chiếm trước ngày 01/7/2004, đã sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai. Tính tới thời điểm bị thu hồi thì diện tích này đủ điều kiện để cấp GCN QSD đất nên khi nhà nước thu hồi đất thì phải đền bù cho gia đình ông H. Xét thấy, ông

H sử dụng diện tích đất trên vào mục đích sản xuất nông nghiệp nên cần buộc UBND thành phố B bồi thường diện tích đất trên cho hộ gia đình ông H theo giá đất nông nghiệp. Xét yêu cầu buộc UBND thành phố giao thêm 01 lô tái định cư cho vợ chồng con trai ông H là ông Phan Việt D và yêu cầu hỗ trợ tiền thuê nhà 06 tháng cho gia đình ông H là không có căn cứ. Đề nghị HĐXX, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông H, tuyên hủy một phần Quyết định 8734/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình đường Đông Tây, phường T1, thành phố B đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ 46 tại phường T1 của ông Phan Văn H, bà Võ Thị N. Buộc UBND thành phố B bồi thường đối với diện tích 224,18 m² theo quy định của pháp luật. Bác yêu cầu của ông Phan Văn H về việc buộc UBND thành phố B giao 01 lô đất tái định cư cho con trai ông H là ông Phan Việt D và yêu cầu buộc UBND thành phố B hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới cho gia đình tôi thêm 06 tháng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; ý kiến trình bày của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ngày 22/12/2021 ông Phan Văn H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy bỏ một phần Quyết định số 8734/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình đường Đông Tây, phường T1, thành phố B đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ 46 tại phường T1 và tuyên buộc Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho gia đình chúng tôi đối với diện tích 329,4 m² đất, thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ 46 theo hướng: Cấp cho gia đình con trai ông H 01 lô đất tái định cư; bồi thường 224,18 m² đất của gia đình ông H mà UBND thành phố nhận định là đất lấn chiếm theo giá đất ở đô thị; tiếp tục hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới cho gia đình ông H thêm 06 tháng. Căn cứ Điều 116 và Điều 118 Luật Tố tụng hành chính 2015 thì đơn khởi kiện vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện, nội dung đơn khởi kiện phù hợp với quy định của pháp luật. Quan hệ tranh chấp được xác định là “Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” được quy định tại khoản 1 Điều 30 LTTHC và Tòa án nhân dân tỉnh Đắk

Lỗi thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.2] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ 2 và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vụ án là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng hành chính 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với yêu cầu bồi thường về đất:

Ngày 21/12/2020, UBND thành phố B ban hành Quyết định thu hồi đất số 8757/QĐ-UBND về việc thu hồi 329,4 m² (trong đó có 105,22 m² đất ở và 224,18 m² đất lâm nghiệp) thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk của ông Phan Văn H, bà Võ Thị N và Quyết định số 8734/QĐ-UBND 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 T1, thành phố B. Theo các quyết định trên UBND thành phố B xác định diện tích đất 224,18 m² do ông Phan Văn H, bà Võ Thị N đang quản lý sử dụng là đất nông nghiệp do lấn chiếm của CTVT năm 1997 nên không được bồi thường về đất mà chỉ được bồi thường về các tài sản gắn liền trên đất.

Ông H cho rằng: Diện tích đất 224,18 m² trên do gia đình ông sử dụng ổn định không tranh chấp với ai từ năm 1976. Đồng thời, căn cứ vào theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk kết quả đo vẽ ngày 31 tháng 12 năm 2015 thì thửa đất bị thu hồi của gia đình ông H là thửa đất số 48, tờ bản đồ số 46 có tổng diện tích là 329,4 m² (mục đích sử dụng: ODT). Do đó, diện tích đất trên là đất ở đô thị, không phải là đất nông nghiệp và phải được đền bù về đất ở theo quy định của pháp luật. Xét lời khai trên của ông H là không có căn cứ bởi lẽ: Ngoài lời trình bày trên thì ông H không đưa ra được các tài liệu chứng cứ để chứng minh cho việc diện tích đất trên là đất ở do gia đình ông sử dụng từ năm 1976. Mặt khác, quá trình sử dụng đất thì năm 2000 ông H có được UBND tỉnh Đắk Lắk cấp GCN QSD đất quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4001070243, diện tích 105,22 m², ông H cho rằng ông không hiểu biết pháp luật nên không xin cấp GCN QSD đất đối với diện tích 224,18 m² còn lại. Bên cạnh đó, ông H có cung cấp cho Tòa án các biên lai thu thuế nhà đất từ năm 2008 đến 2011, tuy nhiên các biên lai này chỉ thể hiện ông H đóng thuế đối với diện tích 105 m² đất ở (bút lục 38 đến 42). Bên cạnh đó, tại biên bản kiểm kê ngày 30/7/2015 do Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B lập, có chữ ký xác nhận của ông H thể hiện tại thời điểm kiểm kê thì trên diện tích 224,18 m² đang được trồng các cây lâu năm và cây hàng năm. Do đó, có căn cứ để xác định diện tích 224,18 m² trên là đất nông nghiệp.

UBND thành phố B căn cứ vào biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 20/11/2020 của UBND phường T1 thì diện tích đất trên có nguồn gốc do lấn chiếm của khu tập thể Công ty vật tư Đắc Lắc từ năm 1997, nên căn cứ vào quy định tại khoản 4 Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc UBND thành phố B không đền bù diện tích 224,18 m² cho ông H là không đúng bởi lẽ: Tại biên bản xác định nguồn gốc đất ngày 20/11/2020 của UBND phường T1 chỉ được lập trên cơ sở thống nhất giữa Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B với UBND phường T1 mà không có bất cứ tài liệu chứng cứ hay cơ sở nào chứng minh hộ ông Phan Văn H lấn chiếm đất, việc xác minh nguồn gốc đất trên phía gia đình ông H và CTVT không tham gia. Mặt khác quá trình sử dụng đất, ông H đã xây dựng hàng rào bao xung quanh nhà (bao gồm cả phần diện tích đất 224,18 m² mà ông H lấn chiếm của Công ty vật tư), ông H sử dụng đất ổn định không có tranh chấp với ai, không bị xử phạt vi phạm hành chính về đất đai từ thời điểm lấn chiếm đến nay. Bên cạnh đó, vào quý 4 năm 1992 UBND thành phố B đã tiến hành đo vẽ thực trạng nhà đất đối với từng hộ gia đình cá nhân đang quản lý sử dụng, nhưng quá trình giải quyết vụ án phía UBND thành phố B không cung cấp cho Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án, trong khi đó đất của ông H có ranh giới trước ngày 15/10/1993 (có hàng xóm chứng kiến), việc ông H lấn chiếm đất không được lập thành biên bản của cơ quan có thẩm quyền, khi CTVT giải thể năm 1997 cũng không có biên bản bàn giao đất ngoài thực địa cho UBND tỉnh Đắc Lắc. Do đó, lời khai của ông H về việc ông lấn chiếm 224,18 m² đất của Công ty vật tư Đắc Lắc từ năm 1973 là có căn cứ và biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 20/11/2020 của UBND phường T1 là không đủ cơ sở để chứng minh.

Căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 77 Luật đất đai 2013 thì: “*Đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật này thì được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng, diện tích được thu hồi không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật này*”. Như vậy, hộ gia đình ông H, bà N đã trực tiếp sử dụng canh tác đối với diện tích 224,18 m² trước ngày 01/7/2004 nên thuộc trường hợp được bồi thường khi nhà nước thu hồi về đất.

[2.2] Đối với yêu cầu cấp đất tái định cư:

Tại biên bản xác minh về điều kiện nhà ở của ông Phan Văn H, bà Võ Thị N trên địa bàn phường T1 thể hiện “*Hộ ông Phan Văn H và bà Võ Thị N – Hộ khẩu thường trú: 204/14 đường Đình Tiên Hoàng, TDP 6, phường T1, thành phố*

B. Ngoài vị trí đất thu hồi tại địa chỉ trên, thì hiện nay hộ ông Phan Văn H và bà Võ Thị N có đất ở khác trên địa bàn phường T1, cụ thể là tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 31, diện tích 100m² đất ở và 170,8 m² đất trồng cây lâu năm khác thời gian sử dụng đến 2043. Diện tích đất thuộc quy hoạch đường, được công nhận quyền sử dụng đất 247,3 m²”. Như vậy, khi bị thu hồi diện tích 329,4 m² (trong đó có 105,22 m² đất ở và 224,18 m² đất lấn chiếm) thì hộ ông H phải di dời chỗ ở và ngoài diện tích đất ở bị thu hồi thì ông H, bà N còn 01 lô đất ở trên địa bàn phường T1 nhưng bị quy hoạch và không đủ điều kiện để xây dựng nhà để ở. Do đó, hộ ông H không đủ điều kiện được bồi thường bằng đất ở theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 79 Luật đất đai 2013.

Căn cứ 1 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về sửa đổi, bổ sung một số quy định liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk sửa đổi Điều 6 của Quyết định 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk thì hộ gia đình ông H được xem xét giao một thửa đất làm nhà ở có thu tiền sử dụng đất. Xét thấy ngày 31/12/2021 UBND thành phố B đã ban hành Quyết định 9629/QĐ-UBND về việc giao đất cho hộ ông Phan Văn H, thửa đất số 885 (thửa cũ DO07-7), tờ bản đồ số 81 (tờ cũ: Tờ độc lập), diện tích 108m². Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H về việc buộc UBND thành phố B cấp cho con trai ông H là ông Phan Việt D một lô đất tái định cư.

[2.3] Xét đơn khởi kiện của ông H đối với yêu cầu buộc UBND thành phố B hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới cho gia đình tôi thêm 06 tháng, thấy rằng: Căn cứ 1 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về sửa đổi, bổ sung một số quy định liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk sửa đổi Điều 9 của Quyết định 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk thì “*Trường hợp bị thu hồi đất ở nhưng không đủ điều kiện để được giao đất tái định cư nhưng thực tế phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần nhà ở không còn đảm bảo để ở, nếu bàn giao mặt bằng đúng tiến độ thì được hỗ trợ theo mức quy định tại Khoản 1 Điều này với thời gian là 06 tháng đối với trường hợp tháo dỡ toàn bộ nhà ở, 03 tháng đối với trường hợp phá dỡ một phần nhà ở*”. Xét thấy, tại bảng tính chi tiết kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất thì hộ ông H đã được hỗ trợ 06 tháng tiền thuê nhà cho 04 nhân khẩu với tổng số tiền là 24.000.000đ. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

[3] Từ những phân tích và nhận định trên, HĐXX thấy cần chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Phan Văn H, hủy một phần Quyết định 8734/QĐ-

UBND ngày 21/12/2020 của UBND thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình đường Đông Tây, phường T1, thành phố B đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ 46 tại phường T1 của ông Phan Văn H, bà Võ Thị N, buộc UBND thành phố B bồi thường đối với diện tích 224,18 m² theo quy định của pháp luật. Bác yêu cầu của ông Phan Văn H về việc buộc UBND thành phố B giao 01 lô đất tái định cư cho con trai ông H là ông Phan Việt D và yêu cầu buộc UBND thành phố B hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới cho gia đình tôi thêm 06 tháng.

[4] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do ông H là người cao tuổi nên ông H được miễn án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Do được chấp nhận một phần đơn khởi kiện nên người bị kiện là UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194 và khoản 1 Điều 206 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

Áp dụng Điều 75 Luật đất đai 2013; khoản 1 Điều 12 Nghị định 47/2014/NĐ-CP về Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về sửa đổi, bổ sung một số quy định liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh tại các quyết định của UBND tỉnh Đắk Lắk; Quyết định 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

[2] Tuyên xử: Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Phan Văn H, hủy một phần Quyết định 8734/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình đường Đông Tây, phường T1, thành phố B đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ 46 tại phường T1 của ông Phan Văn H, bà Võ Thị N. Buộc UBND thành phố B bồi thường đối với diện tích 224,18 m² theo quy định của pháp luật.

Bác yêu cầu của ông Phan Văn H về việc buộc UBND thành phố B giao 01 lô đất tái định cư cho con trai ông H là ông Phan Việt D và yêu cầu buộc UBND

thành phố B hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới cho gia đình tôi thêm 06 tháng.

[3] Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Phan Văn H được miễn án phí hành chính sơ thẩm. UBND thành phố B phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

[4] Về quyền kháng cáo: Người khởi kiện được quyền kháng cáo bản án Hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người bị kiện 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 theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Dương sự;
- Lưu HS

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

(đã ký)

Nguyễn Đình Triết