

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 81/2021/HC-ST

Ngày: 20-12-2021

“V/v kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai”

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

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Thuần

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Ngọc Tâm, bà Phan Thị Trinh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lại Thị Minh Hiền - Thư ký TAND 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 20 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 67/2021/TBTL-HC, ngày 04/6/2021, về việc “Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 94/2021/QĐST-HC, ngày 10/11/2021, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Phạm Ngọc M, sinh năm 1977; địa chỉ: Phường A, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Ngọc T, sinh năm 1948; địa chỉ: Phường N, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: Đường Đ, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện: Ông Vũ Văn H, chức vụ Chủ tịch UBND thành phố T, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Ngọc T1 – Phó Chủ tịch UBND thành phố T, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Huỳnh Nhật N1 – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Ngày 07/9/2011, ông Phạm Ngọc M nhận tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 154, tờ bản đồ số 46, diện tích 121,7m² tại phường A, thành phố T, theo

GCNQSDĐ số BG 642878, do UBND thành phố T cấp ngày 30/8/2011 cho hộ ông Phạm Đình V và bà Hoàng Thị T2. Ngày 22/8/2016, UBND thành phố T, tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 6628/QĐ-UBND, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ1, thành phố T. Ngày 30/8/2016, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 6748/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ1, thành phố T, với nội dung: Thu hồi 128,9m² (trong đó: 121,7m² đã được cấp GCNQSDĐ và 7,2m² chưa được cấp GCNQSDĐ) của ông Phạm Ngọc M, thuộc toàn bộ thửa đất số 154, tờ bản đồ số 46 tại phường A, thành phố T.

Ngày 16/9/2016, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố T đã họp cùng 16 hộ dân có đất thu hồi thuộc công trình: Đường Đ1, thành phố T, địa bàn phường A để chọn vị trí giao đất tái định cư. Qua đó, ông Phạm Ngọc M được nhận thửa đất D004-02 (nay là thửa đất số 919, tờ bản đồ số 81); vị trí đất giao tái định cư: Khu dân cư K, phường L, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 20/4/2021, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 2908/QĐ-UBND về việc giao đất tái định cư cho ông Phạm Ngọc M đối với thửa đất số 919, tờ bản đồ số 81, tại khu tái định cư K thuộc phường L, thành phố T, dưới hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

Nhận thấy quá trình thu hồi và bồi thường của UBND thành phố T thông qua Quyết định số 6748/QĐ-UBND về việc thu hồi đất; Quyết định số 6628/QĐ-UBND, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình; và việc tổ chức chọn vị trí giao đất tái định cư ngày 16/9/2016, UBND thành phố T đã không căn cứ theo các quy định tại điểm b khoản 3 Điều 69; điểm a, khoản 1, khoản 2 Điều 79; khoản 1, khoản 3 Điều 84 Luật Đất đai năm 2013 và Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 23/8/2016, của UBND tỉnh Đắk Lắk về phê duyệt giá đất đô thị cho 69 thửa làm căn cứ giao đất tái định cư tại khu dân cư K, phường L của lô D004-02 có giá trị thực hiện nghĩa vụ tài chính là: 4.200.000đồng/m²/101,13m² và đối trừ 50m² thu hồi đất ở được bồi thường bằng đất ở tái định cư cho người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở khác. UBND thành phố T đã ban hành Quyết định số 2908/QĐ-UBND về việc giao đất tái định cư cho ông Phạm Ngọc M đối với thửa đất số 919, tờ bản đồ số 81, tại khu tái định cư K thuộc phường L, thành phố T, dưới hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất với giá 12.000.000 đồng/m² trong tổng diện tích đất tái định cư là 101,13m² và không được đối trừ 50m² đất ở tái định cư là vi phạm khoản 4 Điều 86 Luật Đất đai 2013.

Chính vì vậy ông Phạm Ngọc M tại thời điểm bị thu hồi đất chỉ được bồi thường 275.885.700 đồng nhưng tiền sử dụng đất phải nộp khi được bố trí tái định cư lên đến 1.311.600.000 đồng, điều này là không phù hợp và không đúng quy định pháp luật, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của ông M.

Vì vậy, ông Phạm Ngọc M khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy một phần Quyết định số 2908/QĐ-UBND về việc giao đất tái định cư cho ông Phạm Ngọc M phần giá đất quy định tại Điều 1 của quyết định. Buộc UBND thành phố T phải áp dụng giá đất tại thời điểm thu hồi theo Quyết định số 2453/QĐ-UBND, ngày 23/8/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất ở cụ thể tại đo thị cho 69 thửa đất làm căn cứ giao đất tái định cư tại Khu dân cư buôn P.

- Hủy một phần Quyết định số 1007/QĐ-UBND, ngày 24/02/2021 của UBND thành phố T về nội dung phê duyệt tiền sử dụng đất đối với ông Phạm Ngọc M đối với thửa đất D004-02.

*** Quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:**

Về căn cứ pháp lý:

- Quyết định số 3188/QĐ-UBND, ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình đường Đ1, thành phố T.

- Công văn số 33/TTg-KTTH, ngày 08/01/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc vốn thực hiện dự án tuyến đường trục Đ1 thành phố T, tỉnh Đắk Lắk.

- Thông báo số 76/TB-UBND, ngày 30/3/2015 của UBND tỉnh “Kết luận của đồng chí Y – Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh tại buổi họp bàn giải pháp về nguồn vốn đối ứng thực hiện dự án Đường Đ1”.

Thực hiện Quyết định số 1898/QĐ-UBND, ngày 07/4/2015 của UBND thành phố T, “Thành lập Ban chỉ đạo thực hiện công tác bồi thường CPMB để triển khai dự án: Đường Đ1 thành phố T và Tiểu dự án 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 Đ1, thuộc địa bàn thành phố T.

- Quyết định số 1278/QĐ-UBND, ngày 09/5/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ1, phường A, thành phố T.

- Quyết định số 2536/QĐ-UBND, ngày 22/10/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư thành phố T.

- Quyết định số 6748/QĐ-UBND, ngày 30/8/2016 của UBND thành phố T về việc thu hồi 128,9m² (trong đó: 121,7m² đã được cấp GCNQSDĐ và 7,2m² chưa được cấp GCNQSDĐ) của ông Phạm Ngọc M, thuộc thửa đất số 154, tờ bản đồ số 46 tại phường A, thành phố T.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc M:

Ngày 30/8/2016, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 6748/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ1, thành phố T, với nội dung: Thu hồi 128,9m² (trong đó: 121,7m² đã được cấp GCNQSDĐ và 7,2m² chưa được cấp GCNQSDĐ) của ông Phạm Ngọc M, thuộc toàn bộ thửa đất số 154, tờ bản đồ số 46 tại phường A, thành phố T; và Quyết định số 6763/QĐ-UBND, ngày 30/8/2016 của UBND thành phố T về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình Đường Đ1, phường A, thành phố T. UBND thành phố T đã thực hiện đúng quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai 2013; giá bồi thường, hỗ trợ về đất đúng với quy định tại Quyết định số 1278/QĐ-UBND, ngày 09/5/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ1, phường A, thành phố T. vì vậy đề nghị Tòa án xem xét bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc M.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Ngọc M yêu cầu Tòa án:

- Hủy một phần Quyết định số 2908/QĐ-UBND về việc giao đất tái định cư cho ông Phạm Ngọc M phần giá đất quy định tại Điều 1 của quyết định. Buộc UBND thành phố T phải áp dụng giá đất tại thời điểm thu hồi theo Quyết định số 2453/QĐ-UBND, ngày 23/8/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất ở cụ thể tại đo thị cho 69 thửa đất làm căn cứ giao đất tái định cư tại Khu dân cư buôn P.

- Đình chỉ đối với yêu cầu Hủy một phần Quyết định số 1007/QĐ-UBND, ngày 24/02/2021 của UBND thành phố T về nội dung phê duyệt tiền sử dụng đất đối với ông Phạm Ngọc M đối với thửa đất D004-02.

- Yêu cầu UBND thành phố T được bồi trừ 50m² đất ở tái định cư.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân Tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 6 Điều 210 Luật Đất đai 2013; khoản 3 Điều 34 Nghị định 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; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng Hành chính, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc M.

- Hủy một phần Quyết định số 2908/QĐ-UBND về việc giao đất tái định cư cho ông Phạm Ngọc M phần giá đất quy định tại Điều 1 của quyết định. Buộc UBND thành phố T phải áp dụng giá đất tại thời điểm thu hồi theo Quyết định số 2453/QĐ-UBND, ngày 23/8/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất ở cụ thể tại đo thị cho 69 thửa đất làm căn cứ giao đất tái định cư tại Khu dân cư Buôn P.

- Đình chỉ đối với yêu cầu Hủy một phần Quyết định số 1007/QĐ-UBND, ngày 24/02/2021 của UBND thành phố T về nội dung phê duyệt tiền sử dụng đất đối với ông Phạm Ngọc M đối với thửa đất D004-02.

- Đối với ý kiến Yêu cầu UBND thành phố T được đối trừ 50m² đất ở tái định cư không thuộc phạm vi xem xét của vụ án nên đề nghị HĐXX không xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự và của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ông Phạm Ngọc M khởi kiện yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2908/QĐ-UBND về việc giao đất tái định cư cho ông Phạm Ngọc M phần giá đất quy định tại Điều 1 của quyết định. Buộc UBND thành phố T phải áp dụng giá đất tại thời điểm thu hồi theo Quyết định số 2453/QĐ-UBND, ngày 23/8/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất ở cụ thể tại đo thị cho 69 thửa đất làm căn cứ giao đất tái định cư tại Khu dân cư buôn P. Ngày 25/9/2021, ông Phạm Ngọc M có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu hủy một phần Quyết định số 1007/QĐ-UBND, ngày 24/02/2021 của UBND thành phố T về nội dung phê duyệt tiền sử dụng đất đối với ông Phạm Ngọc M đối với thửa đất D004-02.

Căn cứ Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định pháp luật.

Ngày 26/10/2021, ông Phạm Ngọc M có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện bỏ sung đối với yêu cầu hủy một phần Quyết định số 1007/QĐ-UBND, ngày 24/02/2021 của UBND thành phố T. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 1 Điều 143, khoản 2 Điều 165 Luật Tổ tụng hành chính, đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện này của ông Phạm Ngọc M.

[2] Về nội dung:

Ngày 30/8/2016, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 6748/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ1, thành phố T, với nội dung: Thu hồi 128,9m² (trong đó: 121,7m² đã được cấp GCNQSDĐ và 7,2m² chưa được cấp GCNQSDĐ) của ông Phạm Ngọc M, thuộc toàn bộ thửa đất số 154, tờ bản đồ số 46 tại phường A, thành phố T. Ngày 16/9/2016, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố T đã họp cùng 16 hộ dân có đất thu hồi thuộc công trình: Đường Đ1, thành phố T, địa bàn phường A để chọn vị trí giao đất tái định cư; qua đó, ông Phạm Ngọc M được nhận thửa đất D004-02 (nay là thửa đất số 919, tờ bản đồ số 81); vị trí đất giao tái định cư: Khu dân cư K, phường L, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk. Nhưng đến ngày 20/4/2021, UBND thành phố T mới ban hành Quyết định số 2908/QĐ-UBND về việc giao đất tái định cư cho ông Phạm Ngọc M đối với thửa đất số 919, tờ bản đồ số 81, tại khu tái định cư K thuộc phường L, thành phố T, dưới hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất; đồng thời căn cứ Quyết định số 1007/QĐ-UBND, ngày 24/02/2021 của UBND thành phố T để áp dụng mức giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư tại thời điểm ban hành quyết định phê duyệt phương án tái định cư là không đúng với quy định tại khoản 3 Điều 69, Điều 85 Luật Đất đai năm 2013.

Tại thời điểm UBND thành phố T ban hành quyết định thu hồi đất đối với ông Phạm Ngọc M, thì giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư căn cứ vào Quyết định số 2453/QĐ-UBND, ngày 23/8/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc quyết định phê duyệt giá đất ở cụ thể tại đô thị đối với 69 thửa đất tại khu dân cư buôn K, phường L, thành phố T làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc M, hủy Quyết định số 2908/QĐ-UBND về việc giao đất tái định cư cho ông Phạm Ngọc M; buộc UBND thành phố T ban hành lại quyết định giao đất tái định cư cho ông Phạm Ngọc M với nội dung áp dụng giá đất tại thời

điểm ban hành quyết định thu hồi theo Quyết định số 2453/QĐ-UBND, ngày 23/8/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất ở cụ thể tại đô thị cho 69 thửa đất tại Khu dân cư Buôn K.

[4] Đối với ý kiến của ông Phạm Ngọc M về việc đòi trừ 50m² đất ở tái định cư; nhận thấy, theo quy định tại khoản 4 Điều 86 Luật Đất đai 2013 thì “*Trường hợp người có đất thu hồi được bố trí tái định cư mà tiền bồi thường, hỗ trợ không đủ để mua một suất tái định cư tối thiểu thì được Nhà nước hỗ trợ tiền đủ để mua một suất tái định cư tối thiểu...*”. Trong vụ án này, Tòa án đã buộc UBND thành phố T ban hành lại quyết định giao đất tái định cư cho ông Phạm Ngọc M với nội dung áp dụng giá đất tại thời điểm ban hành quyết định thu hồi theo quy định pháp luật; trong các nội dung yêu cầu cụ thể của ông M cũng không thể hiện nội dung này; vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét ý kiến này của ông Phạm Ngọc M.

[5] Về án phí:

[5.1] Ông Phạm Ngọc M không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Ông M được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 60AA/2021/0007307, ngày 02/6/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

[5.2] Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm b khoản 1 Điều 143; Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1 Điều 157; Điều 164; khoản 2 Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 204; và Điều 206 Luật Tổ tụng Hành chính;

Căn cứ khoản 3 Điều 69, Điều 85 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[1] Tuyên xử:

[1.1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc M; hủy Quyết định số 2908/QĐ-UBND, ngày 20/4/2021 của UBND thành phố T về việc giao đất tái định cư cho ông Phạm Ngọc M; Buộc UBND thành phố T ban hành lại quyết định giao đất tái định cư cho ông Phạm Ngọc M với nội dung áp dụng giá đất tại thời điểm ban

hành quyết định thu hồi đất số 6748/QĐ-UBND, ngày 30/8/2016 của UBND thành phố T đối với ông Phạm Ngọc M.

[1.2] Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc M về việc yêu cầu hủy một phần Quyết định số 1007/QĐ-UBND, ngày 24/02/2021 của UBND thành phố T về nội dung phê duyệt tiền sử dụng đất đối với ông Phạm Ngọc M đối với thửa đất D004-02.

[2] Về án phí:

[2.1] Ông Phạm Ngọc M không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Ông M được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 60AA/2021/0007307, ngày 02/6/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

[2.2] Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Đương sự, người đại diện hợp pháp cho đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Đương sự, người đại diện hợp pháp cho đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

-

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

(đã ký)

Nguyễn Duy Thuận