

Bản án số: 79/2020/HC-ST
Ngày: 30-10-2020

*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh
vực quản lý nhà nước về đất đai thuộc trường
hợp bồi thường, hỗ trợ và giải quyết khiếu nại việc
bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Thanh Huyền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đoàn Văn Tâm

2. Đào Thị Kim Loan

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Minh Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ktham gia phiên tòa: Bà Trần Ngọc Huyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh K xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2020/HC-ST ngày 03 tháng 01 năm 2020 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ và giải quyết khiếu nại việc bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 55/2020/QĐXXST-HC ngày 01/9/2020, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Bùi Thị L, sinh năm 1964.

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh K.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Phạm Đình T, sinh năm 1959.

Địa chỉ: số 29/15, đường M, phường V, thành phố R, tỉnh K.

Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh K.

2. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh K.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Đào Xuân T, Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D.

Cùng địa chỉ: ấp B, thị trấn C, huyện D, tỉnh K.

(Bà L, ông T có mặt; vắng mặt đại diện người bị kiện, có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ kiện, người khởi kiện và người đại diện ông Phạm Đình T trình bày:

Ngày 26/6/2018 Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh K ban hành Quyết định số 2739/QĐ-UBND về việc bồi thường đất đai, vật kiến trúc, hoa màu và các chính sách hỗ trợ cho bà Bùi Thị L với số tiền 195.085.500 đồng. Bà L không đồng ý với quyết định bồi thường, hỗ trợ nên làm đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D.

Ngày 15/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D ban hành Quyết định số 5678/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị L, với nội dung không công nhận yêu cầu khiếu nại.

Bà L nhận thấy việc Ủy ban nhân dân huyện D ban hành quyết định bồi thường cho bà L vào năm 2018 nhưng lại áp giá đất năm 2014, năm 2016 là không đúng quy định của pháp luật. Đối với Quyết định giải quyết khiếu nại Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D hỗ trợ bằng 70% đất phi nông nghiệp theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh K với giá 1.050.000đ/m² là không đúng mà phải áp giá 4.410.000đ/m² theo Quyết định số 763/QĐ-UBND ngày 04/4/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang.

Nay ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị L, yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 2739/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh K về việc bồi thường đất đai, vật kiến trúc, hoa màu và các chính sách hỗ trợ cho bà Bùi Thị L; hủy Quyết định số 5678/QĐ-UBND ngày 15/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị L; Buộc Ủy ban nhân dân huyện D ban hành quyết định bồi thường mới theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ kiện, người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện D; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D và người đại diện ông Đào Xuân N trình bày ý kiến:

Căn cứ Văn bản số 3745/VP-KTCN ngày 13/8/2015 của Văn phòng UBND tỉnh Về việc chấp thuận chủ trương bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các hộ dân trước công Trung đoàn 893 tại ấp A, xã B, huyện C (để phục vụ cho nhu cầu quốc phòng); Quyết định số 3292/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh K phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của UBND huyện D, tỉnh Kiên Giang. UBND huyện D tổ chức thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các hộ dân thuộc khu vực có đất thu hồi nêu trên (sau đây gọi tắt là Phương án bồi thường).

Ngày 21/6/2018, Ủy ban nhân dân huyện D phê duyệt Phương án bồi thường tại Quyết định số 2650/QĐ-UBND; đồng thời ban hành Quyết định số 2655/QĐ-UBND thu hồi diện tích đất 187,72 m² (trong đó đất nằm ngoài hành lang lộ giới Quốc lộ 80 là 24,4m², đất nằm trong hành lang lộ giới là 163,32m²) của bà Bùi Thị L. Ngày 26/6/2018, căn cứ Phương án bồi thường được phê duyệt, Chủ tịch UBND huyện D ban hành Quyết định số 2739/QĐ-UBND bồi thường đất đai, vật kiến trúc, hoa màu và các chính sách hỗ trợ cho bà Bùi Thị L với tổng số tiền 195.085.500 đồng.

Ngày 14/6/2019, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối hợp cùng chính quyền địa phương và chủ đầu tư dự án tổ chức triển khai các quyết định và chi trả tiền bồi thường. Tuy nhiên, bà L không thống nhất nhận tiền bồi thường, làm đơn khiếu nại Quyết định số 2739/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện D. Nội dung yêu cầu Nhà nước xem xét bồi thường đối với diện tích 187,72m² là loại đất thổ cư, với giá 4.441.000 đồng/m², thành tiền là 833.664.520 đồng; còn các nội dung khác trong quyết định, bà L không khiếu nại. UBND huyện D đã thụ giải quyết khiếu nại lần đầu tại Thông báo số 283/TB-UBND ngày 23/9/2019. Qua quá trình xác minh, đối thoại, ngày 15/11/2019, Chủ tịch UBND huyện D ban hành Quyết định số 5678/QĐ-UBND giải quyết với nội dung giữ nguyên Quyết định số 2739/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của Chủ tịch UBND huyện D, không thừa nhận nội dung khiếu nại của bà L.

Về hình thức: Việc ban hành Quyết định số 2739/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của Chủ tịch UBND huyện D là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục

thu hồi đất vì mục đích quốc phòng an ninh được quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013; Quyết định số 5678/QĐ-UBND ngày 15/11/2019 của Chủ tịch UBND huyện D là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại theo Luật khiếu nại năm 2011.

Về nội dung: Phần đất có diện tích $187,2m^2$ (trong đó đất nằm ngoài hành lang lộ giới Quốc lộ 80 là $24,4m^2$, đất nằm trong hành lang lộ giới là $163,32m^2$) UBND huyện D quyết định thu hồi của bà Bùi Thị L là đất không có nhà, vật kiến trúc mà chỉ có một số hoa màu trên đất. Do đó, việc xác định diện tích $24,4m^2$ là loại đất trồng cây lâu năm là phù hợp quy định tại Điều 11 Luật Đất đai năm 2013, Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và được bồi thường theo đơn giá 459.000 đồng/ m^2 là đúng theo Quyết định số 763/QĐ-UBND ngày 04/4/2016 của UBND tỉnh. Phần diện tích $163,32m^2$ là đất hành lang lộ giới được hỗ trợ 70% đất phi nông nghiệp (70% của $1.500.000$ đồng/ m^2 thành tiền $1.050.000$ đồng) là đúng theo khoản 1, điểm c khoản 3 Điều 8 của Quy định Bảng giá đối với các loại đất (Ban hành kèm theo Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Kiên Giang). Vì vậy, việc khiếu nại của bà Bùi Thị L là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Từ những cơ sở trên, UBND huyện D khẳng định việc ban hành Quyết định số 2739/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 và Quyết định số 5678/QĐ-UBND ngày 15/11/2019 của Chủ tịch UBND huyện D là đúng trình tự, thủ tục, đúng pháp luật.

Đối với yêu cầu của người khởi kiện bà Bùi Thị L là không có căn cứ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Ông Phạm Đình T vẫn giữ nguyên yêu cầu của người khởi kiện bà Bùi Thị L yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 2739/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh K về việc bồi thường đất đai, vật kiến trúc, hoa màu và các chính sách hỗ trợ cho bà Bùi Thị L; hủy Quyết định số 5678/QĐ-UBND ngày 15/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị L; buộc Ủy ban nhân dân huyện D ban hành quyết định bồi thường mới theo quy định của pháp luật.

- Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện D và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh K phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, thu thập chứng cứ đủ điều kiện để giải quyết vụ kiện. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Đối với người khởi kiện, người bị kiện đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về giải quyết vụ án: Bà Bùi Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 2739/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh K về việc bồi thường đất đai, vật kiến trúc, hoa màu và các chính sách hỗ trợ cho bà Bùi Thị L; hủy Quyết định số 5678/QĐ-UBND ngày 15/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị L; buộc Ủy ban nhân dân huyện D ban hành quyết định bồi thường mới theo quy định của pháp luật là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử (HĐXX) sơ thẩm vụ án hành chính thấy:

[1] Về thẩm quyền thụ lý và giải quyết vụ án:

Quyết định số 2739/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh K về việc bồi thường đất đai, vật kiến trúc, hoa màu và các chính sách hỗ trợ cho bà Bùi Thị L và Quyết định số 5678/QĐ-UBND ngày 15/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị L là khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh K theo quy định tại Điều 30, Điều 32 của Luật tố tụng hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện:

Quyết định số 2739/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh K về việc bồi thường đất đai, vật kiến trúc, hoa màu và các chính sách hỗ trợ cho bà Bùi Thị L, bà L không đồng ý nên khiếu nại đến Chủ

tịch UBND huyện D và ngày 15/11/2019 Chủ tịch UBND huyện D ban Quyết định số 5678/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị L. Ngày 02/01/2020 bà Bùi Thị L khởi kiện đối với hai quyết định nói trên là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về thẩm quyền ban hành các quyết định bị kiện:

[3.1] Đối với quyết định số 2739/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh K về việc bồi thường đất đai, vật kiến trúc, hoa màu và các chính sách hỗ trợ cho bà Bùi Thị L là đúng thẩm quyền theo quy định tại Luật đất đai năm 2013.

[3.2] Đối với quyết định số 5678/QĐ-UBND ngày 15/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với quyết định bồi thường đất đai, vật kiến trúc, hoa màu và các chính sách hỗ trợ nên Chủ tịch UBND huyện D ban hành quyết định giải quyết khiếu nại là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 18 Luật khiếu nại.

[4] Về nội dung:

Để thực hiện dự án Trạm sửa chữa tổng hợp/Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Kiên Giang, UBND huyện D ban hành quyết định thu hồi đất số 2655/QĐ-UBND ngày 21/6/2017 về việc thu hồi đất của bà Bùi Thị L với diện tích 187,72m² tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện D, tỉnh K. Ngày 26/6/2018, Chủ tịch UBND huyện D ban hành quyết định số 2739/QĐ-UBND về việc bồi thường đất đai, vật kiến trúc, hoa màu và các chính sách hỗ trợ khác cho bà Bùi Thị L, cụ thể: Bồi thường và hỗ trợ đất đai 186.967.800đ, cây trồng 2.482.500đ, hỗ trợ chính sách 5.635.200đ. Bà L không đồng ý với việc bồi thường về đất đai cho bà số tiền 186.967.800đ nên bà đã khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện D.

Ngày 14/11/2019 Chủ tịch UBND huyện D đã tiến hành đối thoại và ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 5678/QĐ-UBND ngày 15/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D: Tại quyết định giải quyết khiếu nại Chủ tịch xác định diện tích đất thu hồi của bà L là 187,72m², trong đó diện tích ngoài hành lang lộ giới là 24m² là loại đất trồng cây lâu năm nên áp giá bồi thường theo đơn giá tại quyết định số 763/QĐ-UBND ngày 04/4/2016 về việc bồi thường quyền sử dụng đất đối với các Dự án xây dựng sửa chữa tổng hợp của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh K tại xã Mỹ Lâm là 24m² x 459.000đ = 11.199.600đ;

diện tích còn lại $163,32\text{m}^2$ của bà L bị thu hồi được xác định nằm trong hành lang lộ giới nên được hỗ trợ bằng 70% đất phi nông nghiệp liền kề theo quyết định số 35/QĐ-UB ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh K về việc ban hành quy định Bảng giá đất đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh K (70% của $1.500.000/\text{m}^2 = 1.050.000\text{đ} \times 163,32\text{m}^2 = 171.486.000\text{đ}$). Từ đó, Chủ tịch UBND huyện D khẳng định việc ban hành quyết định số 2739/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh K về việc bồi thường đất đai, vật kiến trúc, hoa màu và các chính sách hỗ trợ cho bà Bùi Thị L là đúng quy định.

[5] Xét thấy, UBND huyện D và Chủ tịch UBND huyện D căn cứ vào khoản 1, điểm c khoản 3 Điều 8 Quyết định số 35/QĐ-UB ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh K xác định diện tích đất $163,32\text{m}^2$ của bà L là đất nằm trong hành lang lộ giới, nằm ở vị trí 1 và xác định mức bồi thường bằng 70% đất phi nông nghiệp liền kề là đúng quy định. Tuy nhiên, UBND huyện D lại áp dụng giá bồi thường theo Bảng giá đất hàng năm của UBND tỉnh K để tính bồi thường cho bà L đối với diện tích $163,32\text{m}^2$ là chưa phù hợp với Luật đất đai năm 2013. Vì, theo Điều 114 Luật đất đai năm 2013 đã quy định rõ Bảng giá đất căn cứ để làm gì, giá đất cụ thể căn cứ làm gì. Tại điểm d khoản 4 Điều 114 có quy định “Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất”.

Trong dự án này, UBND tỉnh K đã ban hành Quyết định số 763/QĐ-UBND ngày 04/4/2016 về việc bồi thường quyền sử dụng đất đối với các Dự án xây dựng sửa chữa tổng hợp của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh K tại xã B. Theo đó, giá đất được quy định “đất ở nông thôn” đoạn từ cầu Mỹ Lâm đến cầu số 3, vị trí 1 là $4.441.000\text{đ}$. Diện tích đất bà L được xác định nằm trong đoạn từ cầu Mỹ Lâm đến cầu số 3 và thuộc vị trí 1 nên phải được áp giá 70% theo giá đất quy định tại quyết định 763 của UBND tỉnh Kiên Giang, cụ thể $163,32\text{m}^2 \times (4.441.000\text{đ} \times 70\%) = 507.712.884\text{đ}$. Từ đó, xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị L là có căn cứ chấp nhận.

[6] Từ những nhận định trên sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử nghị chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị L về việc yêu cầu hủy Quyết định số 2739/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh K về việc bồi thường đất đai, vật kiến trúc, hoa màu và các chính sách hỗ trợ cho bà Bùi Thị L; hủy Quyết định số

5678/QĐ-UBND ngày 15/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị L. Đồng thời, buộc Ủy ban nhân dân huyện D ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ cho bà Bùi Thị L đối với diện tích đất bị thu hồi theo đúng quy định của pháp luật.

[7] Án phí hành chính sơ thẩm: Căn cứ Nghị Quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Bà Bùi Thị L được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí. Hoàn trả cho bà L tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Buộc UBND huyện D phải nộp 300.000 đồng và Chủ tịch UBND huyện D phải nộp 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 30, 32, 116, 158, 164, 193, 194 của Luật Tổ tụng hành chính;
- Căn cứ Điều 66, 69, 74, 114 Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ Điều 18 Luật khiếu nại;
- Căn cứ Điều 32 của Nghị Quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị L.

- Hủy Quyết định số 2739/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh K về việc bồi thường đất đai, vật kiến trúc, hoa màu và các chính sách hỗ trợ cho bà Bùi Thị L.

- Hủy Quyết định số 5678/QĐ-UBND ngày 15/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị L.

- Buộc UBND huyện D, tỉnh K ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ cho bà Bùi Thị L đối với diện tích đất bị thu hồi 187,72m² theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Buộc UBND huyện D phải nộp 300.000 đồng và Chủ tịch UBND huyện D phải nộp 300.000 đồng.

- Hoàn trả cho bà Bùi Thị L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000772 ngày 02/01/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh

Kiên Giang.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ./.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Tòa án, VKS cấp cao tại TP. HCM;
- Các đương sự;
- Cục THADS tỉnh Kiên Giang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Võ Thanh Huyền

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Ngọc Trân

Đoàn Văn Tâm

Võ Thanh Huyền

Thứ hai: Ông Trí cho rằng trường hợp xây dựng nhà ở của ông Trí được miễn giấy phép xây dựng, tại Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 quy định.

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của Luật này.

2. Công trình được miễn giấy phép xây dựng Quy định tại điểm k, khoản 2, Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 ghi: Công trình xây dựng ở nông thôn thuộc khu vực chưa có quy hoạch phát triển đô thị và quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt; nhà ở riêng lẻ ở nông thôn, trừ nhà ở riêng lẻ trong khu bản tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa;

Căn cứ Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị An Thới, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 1022,0 ha; Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch sử dụng đất và giao thông thuộc Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị An Thới, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000;

Vậy trường hợp của ông Phạm Trí không thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng.

Thứ ba: Trong nội dung khiếu nại ông Trí nêu trong thời hạn 60 ngày phải xuất trình giấy phép xây dựng là bất khả kháng, lý do trên địa bàn huyện Phú Quốc đang tạm ngưng việc cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua kiểm tra, rà soát tất cả các quy định của pháp luật thì không có văn bản nào tạm ngưng việc cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Phú Quốc.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết./.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Tòa án, VKS cấp cao tại TP. HCM;
- Các đương sự;
- Cục THADS tỉnh Kiên Giang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Võ Thanh Huyền