

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: 53/2021/HC-ST

Ngày: 03/8/2021

“V/v khiếu kiện quyết định hành
chính, hành vi hành chính về lĩnh vực
quản lý đất đai”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Trung

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Ông Nguyễn Sang

+ Bà Nguyễn Thị Dung

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Phước Quang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Q.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Q tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Hào- Kiểm sát viên.

Ngày 03/8/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Q xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 11/2021/TLST-HC ngày 18 tháng 01 năm 2021 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38a/2021/QĐXXST-HC ngày 01 tháng 7 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Trần Thị N1, sinh năm 1964; Địa chỉ: Khối 2, thị trấn N, tỉnh Q, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Ngô Thanh T – Văn phòng luật sư Th – Đoàn luật sư tỉnh Q, có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Q

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Chí D– Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, là người đại diện theo ủy quyền (*Văn bản ủy quyền số 321/GUQ-CTUBND ngày 26/3/2021*), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Lê Văn Thịnh – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện N, tỉnh Q

Địa chỉ: Khối 3, thị trấn N, huyện N, tỉnh Q.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Anh T1 - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân

thị trấn N, là người đại diện theo Ủy quyền (*Văn bản ủy quyền số 02/GUQ-CTUBND ngày 02/8/2021*), có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị trấn N: Ông Mai Văn T2- Công chức Địa chính- Xây dựng- Đô thị và Môi trường thị trấn N, huyện N, có mặt.

+ Bà Đinh Thị Kim C, sinh năm 1983.

+ Bà Đinh Thị Tuyết N2, sinh năm 1986.

+ Ông Đinh Tấn T2, sinh năm 1991.

+ Bà Nguyễn Thị Thu G, sinh năm 1991.

Cùng địa chỉ: Khối 2, thị trấn N, huyện N, tỉnh Q.

Người đại diện theo Ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thu G: Ông Đinh Tấn T2, sinh năm 1991 (*Văn bản ủy quyền ngày 13/7/2021*).

Bà C, bà N1, ông T2 có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các văn bản có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nội dung vụ án như sau:

Năm 1993 ông Phan Kiều O và bà Lương Thị Tr nhận chuyển nhượng của Hợp tác xã mạnh trúc Hiệp Thành một diện tích hồ nuôi tôm. Năm 1996 ông O có đơn xin đôn đất làm nhà với diện tích 110m² được Ủy ban nhân dân thị trấn N xác nhận ngày 29/10/1996. Ngày 20/10/1998, vợ chồng ông O- bà Tr chuyển nhượng lại nhà gắn liền với diện tích đất 110m² này cho vợ chồng bà Trần Thị N1- ông Đinh Tấn Th (*Ông Th chết năm 2009*), hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng viết tay. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng bà N1- ông Th tiếp tục bồi đắp bãi bồi ven sông Trường Giang và tiến hành sửa chữa, xây dựng lại một ngôi nhà cấp 4 để ở từ đó đến nay và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế nhà đất, đến năm 2010 được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận số nhà. Năm 2001 khi thị trấn N, huyện N thực hiện kê khai, đăng ký đất đai theo Nghị định 60/CP thì diện tích đất này hộ bà N1 không kê khai, đăng ký. Theo sổ mục kê đất đai được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q phê duyệt ngày 26/11/2015 thì diện tích đất hộ bà N1 đăng ký, sử dụng là 293,3m² thuộc thửa số 7, tờ bản đồ số 1, tại khối 2, thị trấn N, huyện N. Theo hồ sơ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính được Ủy ban nhân dân huyện N duyệt ngày 17/12/2019, thì diện tích đất hộ bà N1 đang sử dụng là 347m² thuộc thửa đất số 7, mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 1-2019.

Để thực hiện dự án xây dựng cầu Tam Giang ngày 09/3/2020 Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Thông báo thu hồi đất số 50/TB-UBND đối với toàn bộ diện tích đất do hộ bà N1 đang sử dụng có diện tích 347m² nêu trên. Ngày 10/12/2020 Ủy ban nhân dân huyện N ban hành các quyết định số 8188/QĐ-UBND, số 8189/QĐ-UBND và số 8190/QĐ-UBND thu hồi toàn bộ diện tích đất

347m² do Hộ bà N1 đang sử dụng, đồng thời ban hành quyết định số 8196/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Theo các Quyết định số 8188/QĐ-UBND và số 8189/QĐ-UBND, hộ bà N1 được công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất với tổng diện tích 138m², gồm 66,1m² loại đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là thương mại dịch vụ, 71,9m² loại đất nuôi trồng thủy sản. Theo quyết định số 8190/QĐ-UBND, Ủy ban nhân dân huyện N thu hồi diện tích đất 209m², loại đất Sông do Ủy ban nhân dân thị trấn N quản lý, hộ bà N1 không được công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất đối với diện tích đất này. Ngày 31/12/2020 Ủy ban nhân dân huyện N ban hành quyết định số 9016/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ bà N1. Theo đó, hộ bà N1 được bồi thường với tổng giá trị 555.510.650 đồng, khấu trừ nghĩa vụ tài chính về đất đai số tiền 118.980.000 đồng. Đất đai, tài sản được bồi thường gồm: Về đất được bồi thường đối với diện tích 138m² bị thu hồi theo các quyết định số 8188/QĐ-UBND và số 8189/QĐ-UBND; về nhà cửa vật kiến trúc được bồi thường 80% giá trị và được bố trí 01 lô đất tái định cư nhưng phải nộp 100% tiền sử dụng đất tái định cư, vì xác định toàn bộ diện tích đất bị thu hồi của hộ bà N1 không đủ điều kiện bồi thường về đất ở.

Bà Trần Thị N1 không đồng ý với các quyết định thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Ủy ban nhân dân huyện N đối với hộ gia đình bà vì cho rằng: Diện tích đất hộ gia đình bà đang sử dụng, một phần do gia đình bà nhận chuyển nhượng nhà và đất của vợ chồng ông O- bà Tr, một phần do bà khai hoang bằng việc bồi đắp bãi bồi sông Trường Giang chứ không do lấn, chiếm đất đai mà có. Về mục đích sử dụng, từ năm 1998 đến nay bà sử dụng diện tích đất này vào một mục đích là để ở chứ không kinh doanh, buôn bán hay nuôi trồng thủy sản. Trong suốt quá trình sử dụng đất bà không bị cơ quan có thẩm quyền nào xử lý vi phạm về đất đai, xây dựng. Việc Ủy ban nhân dân huyện N xác định không đúng mục đích sử dụng đất cũng như xác định diện tích đất 209m² hộ bà đang sử dụng trong tổng diện tích đất bị thu hồi là của Ủy ban nhân dân thị trấn N quản lý để quyết định việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ gia đình bà là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, bà N1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy các quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân huyện N về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ bà N1 để thực hiện dự án cầu Tam Giang, gồm: Quyết định số 8188/QĐ- UBND, số 8189/QĐ- UBND, số 8190/QĐ- UBND ngày 10/12/2020 về việc thu hồi đất; Quyết định số 8196/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quyết định số 9016/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ bà N1; Thông báo số 1241/UBND-BQL ngày 22/9/2020 về việc thống nhất giao đất tái định cư cho hộ bà N1. Buộc Ủy ban nhân dân huyện N phải công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 347m² bị thu hồi cho hộ bà N1, trong đó phải công nhận quyền sử dụng đất ở để thu hồi, bồi thường, bố trí tái định cư theo đúng quy định của pháp luật.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N1 vì cho rằng: Các quyết định thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Ủy ban nhân dân huyện N đối với hộ bà Trần Thị N1 là đúng trình tự thủ tục, đúng đối tượng sử dụng đất, xác định đúng mục đích sử dụng đất để thu hồi, bồi thường. Bởi lẽ, toàn bộ diện tích đất 347m² tại thửa đất số 7, thuộc mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 1-2019 được Ủy ban nhân dân huyện N duyệt ngày 17/12/2019 do hộ bà Trần Thị N1 đang sử dụng bị thu hồi nằm hoàn toàn trong phạm vi bảo vệ cầu Tam Giang (cũ) theo quy định tại Nghị định số 203-HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng nên không được phép xây dựng nhà ở. Việc hộ bà N1 xây dựng nhà ở là tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trái phép. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện N căn cứ vào nguồn gốc để xác định loại đất. Trong tổng diện tích 138m² hộ bà N1 được công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, gồm: 66,1m² loại đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là thương mại dịch vụ theo quyết định số 8188/QĐ-UBND là do bà N1 nhận chuyển nhượng của ông Oanh, căn cứ theo đơn xin đôn đất làm nhà năm 1996 của ông O là làm nhà để trồng coi hồ tôm, sản xuất bún mỳ, bán nước giải khát; 71,9m² loại đất nuôi trồng thủy sản theo quyết định số 8189/QĐ-UBND theo hồ sơ 60/CP là đất hồ tôm. Đối với diện tích đất 209m² hộ bà N1 sử dụng là do lấn chiếm đất bãi bồi sông Trường Giang do Nhà nước quản lý nên không được công nhận quyền sử dụng đất, bồi thường khi thu hồi đất. Mặc khác, do hộ bà N1 không đủ điều kiện để bồi thường về đất ở khi thu hồi đất nên hộ bà N1 phải nộp 100% tiền sử dụng đất tái định cư. Ngoài ra, việc xây dựng nhà của hộ bà N1 là tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trái phép nên chỉ được bồi thường 80% giá trị nhà cửa, vật kiến trúc. Vì vậy, các quyết định về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Ủy ban nhân dân huyện N đối với hộ bà N1 để xây dựng cầu Tam Giang huyện N là có căn cứ, đúng pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Kim C, Đinh Thị Tuyết N2, Đinh Tấn T2, Nguyễn Thị Thu G (*Do ông T2 đại diện*), thống nhất theo nội dung yêu cầu khởi kiện của bà N1. Tại phiên tòa bà N1 và những người liên quan bà C, bà N2, ông T2 thống nhất về diện tích đất hộ gia đình bà N1 đang sử dụng là 347m². Đại diện Ủy ban nhân dân huyện N thừa nhận diện tích đất hộ bà N1 đang sử dụng là 347m², trước khi có dự án xây dựng cầu Tam Giang thì diện tích đất này nằm trong phạm vi dự án khu dân cư bờ kè sông Bến Ván.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N1 theo như quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện N.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Về tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính 2015. Về nội dung, căn cứ điểm b, khoản 2, Điều 193 Luật Tố tụng hành chính đề nghị Hội đồng xét xử

tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N1: Hủy các Quyết định số 8188/QĐ-UBND, số 8189/QĐ-UBND số 8190/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của UBND huyện N về việc công nhận quyền sử dụng đất và thu hồi đất; hủy Quyết định số 8196/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của UBND huyện N về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; hủy Quyết định số 9016/QĐ-UBND của UBND huyện N ngày 31/12/2020 về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Trần Thị Năm; hủy Thông báo số 1241/UBND-BQL ngày 22/9/2020 của UBND huyện N về việc thống nhất giao đất tái định cư và thu tiền sử dụng đất 100%. Buộc UBND huyện N xác định loại đất thu hồi là đất ở và bố trí 02 lô đất tái định cư, trong đó: Bố trí cho bà Trần Thị N1 01 lô đất tái định cư không thu tiền sử dụng đất và bố trí cho con bà là vợ chồng ông Đinh Tấn T2 01 lô đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất 100% theo đúng quy định pháp luật hiện hành. Buộc UBND huyện N bồi thường về nhà ở, vật kiến trúc và các chính sách hỗ trợ với hệ số 100% (bồi thường mức 100%).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến trình bày của các bên đương sự và tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về đối tượng khởi kiện, quyền khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Bà Trần Thị N1 không đồng ý với việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Ủy ban nhân dân huyện N khi thu hồi đất của hộ gia đình bà N1, để thực hiện dự án xây dựng cầu Tam Giang. Ngày 08/01/2021, bà N1 khởi kiện tại Tòa án và tại phiên tòa ngày 14/7/2021 bà N1 bổ sung yêu cầu khởi kiện. Theo đó, bà N1 yêu cầu Tòa án giải quyết hủy các quyết định thu hồi đất số 8188/QĐ-UBND, số 8189/QĐ-UBND, số 8190/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện N; hủy Quyết định số 8196/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án cầu Tam Giang; hủy Quyết định số 9016/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc bồi thường hỗ trợ, tái định cư cho hộ bà N1; hủy Thông báo số 1241/UBND-BQL ngày 22/9/2020 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc thống nhất giao đất tái định cư cho hộ bà N1 và buộc Ủy ban nhân dân huyện N phải công nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà N1 đối với toàn bộ diện tích đất bị thu hồi là 347m², trong đó phải công nhận quyền sử dụng đất ở theo hiện trạng sử dụng để thu hồi, bồi thường, bố trí tái định cư theo đúng quy định của pháp luật. Đây là quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của Ủy ban nhân dân huyện N. Căn cứ khoản 1, 2, 3, 4 Điều 3; khoản 4 Điều 32 khoản 1 Điều 115; khoản 3 Điều

116 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, thì quyết định, hành vi trên là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính. Bà N1 có quyền khởi kiện, yêu cầu khởi kiện của bà N1 còn trong thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Q.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Năm, thì thấy:

Về hình thức của các Quyết định số 8188/QĐ-UBND, Quyết định số 8189/QĐ-UBND, Quyết định số 8190/QĐ-UBND và Quyết định 8196/QĐ-UBND ngày 10/12/2020; Quyết định số 9016/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 và Thông báo số 1241/UBND-BQL ngày 22/9/2020 của Ủy ban nhân dân huyện N, được ban hành đảm bảo về mặt hình thức, đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Về nội dung của các quyết định thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ, tái định cư của Ủy ban nhân dân huyện N khi thu hồi diện tích đất 347m² thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 1, tại khối 2 thị trấn N, huyện N, để thực hiện dự án xây dựng cầu Tam Giang, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo Sổ mục kê đất đai do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q phê duyệt ngày 26/11/2015, hộ bà Trần Thị Năm sử dụng thửa đất số 7, tờ bản đồ số 1, tại khối 2 thị trấn N, huyện N có diện tích 293,3m², loại đất ODT. Diện tích theo hiện trạng sử dụng hiện nay của hộ bà N1 là 347m². Diện tích đất này một phần do bà N1, ông Th nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông O- bà Tr, một phần do bà N1, ông Th tự bồi đắp đất bãi bồi ven sông Trường Giang. Để thực hiện dự án xây dựng cầu Tam Giang, ngày 10/12/2020 Ủy ban nhân dân huyện N ban hành các quyết định số 8188/QĐ-UBND, số 8189/QĐ-UBND và số 8190/QĐ-UBND thu hồi toàn bộ diện tích đất do hộ bà N1 đang sử dụng với tổng diện tích bị thu hồi theo các quyết định này là 347m². Trong đó, theo các Quyết định số 8188/QĐ-UBND và số 8189/QĐ-UBND, hộ bà N1 được công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất với tổng diện tích 138m², gồm 66,1m² loại đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là thương mại dịch vụ, 71,9m² loại đất nuôi trồng thủy sản. Diện tích đất 209m² bị thu hồi theo quyết định số 8190/QĐ-UBND, Ủy ban nhân dân huyện N xác định loại đất Sông do Ủy ban nhân dân thị trấn N quản lý nên hộ bà N1 không được công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất.

Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và sự thừa nhận của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy hộ bà N1 đang sử dụng diện tích đất 347m² thuộc thửa đất số 7, mảnh đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 1-2019, tại khối 2, thị trấn N, huyện N, vào mục đích xây dựng nhà ở, công trình phụ từ năm 1998 đến nay, không có tranh chấp. Diện tích đất này được hình thành từ việc bà N1 nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Oanh- bà Trị và bồi đắp bãi bồi ven sông để sử dụng vào mục đích để ở. Kể từ thời điểm sử dụng đất bà N1 không bị cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm về đất đai, xây dựng nên toàn bộ diện tích đất

347m² hộ bà N1 đang sử dụng được xác định có nguồn gốc là do nhận chuyển nhượng và khai hoang từ việc bồi đắp đất bãi bồi ven sông. Do đó, diện tích đất 209m² bị thu hồi theo quyết định số 8190/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 không phải là đất do bà N1 lấn chiếm như quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện N. Mặc khác, khi xây dựng nhà ở bà N1 không bị cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm, đến năm 2010 hộ bà N1 được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận số nhà và theo thông báo nộp thuế năm 2019 số 4938/TB-CCT ngày 27/9/2019 của Chi cục thuế huyện N đối với hộ bà N1 thể hiện việc thu thuế là “thu từ đất ở đô thị”. Điều này thể hiện Ủy ban nhân dân huyện N đã thừa nhận mục đích sử dụng đất của hộ bà N1 theo hiện trạng sử dụng, nên quan điểm cho rằng bà N1 tự ý chuyển mục đích sử dụng trái phép là không có cơ sở. Đồng thời, theo sự thừa nhận của Ủy ban nhân dân huyện N tại phiên toà thì trước khi có dự án xây dựng cầu Tam Giang, diện tích đất hộ bà N1 đang sử dụng bị thu hồi nằm trong quy hoạch khu dân cư bờ kè sông Bến Ván. Như vậy, diện tích đất 347m² bị thu hồi để xây dựng cầu Tam Giang, được hộ bà N1 sử dụng ổn định trước ngày 01/7/2004, không có tranh chấp và phù hợp với quy hoạch trước khi có Thông báo thu hồi đất và không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật đất đai. Do đó, theo quy định tại Điều 101, khoản 5, 6 Điều 103 Luật đất đai 2013, khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ thì hộ bà N1 đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất ở theo hiện trạng sử dụng, với diện tích đất ở được xác định trong hạn mức đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh Q quy định.

Ngoài ra, theo các trích lục bản đồ kèm theo quyết định số 8188/QĐ-UBND và số 8189/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện N thể hiện loại đất bị thu hồi theo các quyết định này là ODT + CLN. Căn cứ ký hiệu đất thể hiện trên bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính được quy định tại mục 13 Phụ lục số 01 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ tài nguyên và Môi trường thì mã ODT là loại đất ở đô thị, mã CLN là loại đất trồng cây lâu năm. Như vậy, tại các trích lục bản đồ kèm theo quyết định số 8188/QĐ-UBND và số 8189/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 Ủy ban nhân dân huyện N đã thừa nhận trong diện tích đất thu hồi của hộ bà N1 là có đất ở. Tuy nhiên, khi ban hành các quyết định công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất số 8188/QĐ-UBND, số 8189/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 đối với hộ bà N1 Ủy ban nhân dân huyện N lại xác định loại đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là thương mại, dịch vụ (PNK) và loại đất nuôi trồng thủy sản (TSN) để thu hồi là không đúng theo quy định của pháp luật.

Từ phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy các quyết định công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất số 8188/QĐ-UBND và số 8189/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện N đã xác định không đúng mục đích sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng của hộ bà N1 để thu hồi, bồi thường là không

đúng quy định của pháp luật. Đối với diện tích đất 209m² bị thu hồi theo quyết định số 8190/QĐ-UBND ngày 10/12/2020, Ủy ban nhân dân huyện N xác định loại đất Sông do Ủy ban nhân dân thị trấn N quản lý để thu hồi là không đúng người sử dụng đất, không đúng mục đích sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng của người sử dụng đất là hộ bà N1. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà N1 về việc yêu cầu hủy các quyết định số 8188/QĐ-UBND, số 8189/QĐ-UBND, 8190/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện N là có căn cứ.

Do các quyết định thu hồi đất 8188/QĐ-UBND, số 8189/QĐ-UBND và số 8190/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện N không đúng quy định của pháp luật như đã phân tích nêu trên nên quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 8196/QĐ-UBND ngày 10/12/2020, Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ bà N1 số 9016/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 và Thông báo bố trí đất tái định cư số 1241/UBND-BQL ngày 22/9/2020 của Ủy ban nhân dân huyện N cũng không đúng quy định của pháp luật. Bởi lẽ, hộ bà N1 đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất bị thu hồi 347m² và đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật, như đã phân tích nêu trên. Do đó, khi thu hồi đất hộ bà N1 được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại các Điều 74, 75, 77, 79, 83, 86, 89 Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP 15 tháng 5 năm 2014 được sửa đổi bổ sung bởi các Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, số 06/2020/NĐ-CP và số 148/2020/NĐ-CP của Chính phủ; Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 được sửa đổi, bổ sung bởi các Quyết định số 02/2016/QĐ-UBND ngày 15/01/2016 và số 19/2017/QĐ-UBND ngày 05/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Q. Tuy nhiên, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, quyết định bồi thường hỗ trợ, tái định cư và thông báo về việc bố trí tái định cư của Ủy ban nhân dân huyện N ban hành khi thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ bà N1 đã thực hiện không đúng các quy định của pháp luật, cụ thể:

- Hộ bà N1 đủ điều kiện được bồi thường về đất đối với toàn bộ diện tích đất bị thu hồi 347m², trong đó có đủ điều kiện bồi thường về đất ở đối với diện tích đất ở theo hiện trạng sử dụng nằm trong hạn mức đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh Q quy định. Tuy nhiên, các quyết định phê duyệt phương án bồi thường và quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ bà N1 của Ủy ban nhân dân huyện N đã không bồi thường về đất ở và không bồi thường đối với diện tích đất 209m² bị thu hồi theo quyết định số 8190/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 là không đúng quy định. Đồng thời về nhà, công trình xây dựng trên đất chỉ được bồi thường 80% giá trị là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 89 Luật đất đai 2013.

- Theo quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật đất đai năm 2013 quy định nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất thì “Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao lại đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu

hồi”. Trong trường hợp này, hộ bà N1 có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở và hộ bà N1 không có đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn thị trấn N, huyện N, tỉnh Q nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 79 Luật đất đai năm 2013, điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì hộ bà được bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất. Đồng thời, trong trường hợp giá đất ở được bồi thường cho hộ bà N1 thấp hơn giá đất tái định cư thì hộ bà N1 còn được nhà nước hỗ trợ phần chênh lệch giữa giá đất tái định cư và giá đất bồi thường tương ứng với diện tích đất bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, điểm b khoản 17 Điều 2 Quyết định số 19/2027/QĐ-UBND ngày 05/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Q. Tuy nhiên, khi thực hiện việc bồi thường, tái định cư Ủy ban nhân dân huyện N đã bố trí cho hộ bà N1 01 lô đất tái định cư nhưng buộc hộ bà N1 phải nộp 100% tiền sử dụng đất tái định cư là không đúng quy định.

- Tại thời điểm thu hồi đất của hộ bà N1 thì trên diện tích đất bị thu hồi có 02 hộ gia đình cùng chung sống là hộ bà N1 và hộ ông Đinh Tấn T2 (*Con trai bà N1*). Hộ ông Đinh Tấn T2 được tách ra từ hộ bà N1 ngày 28/9/2015, trước thời điểm có Thông báo thu hồi đất nhưng vẫn sống chung trong 01 căn nhà với bà N1. Hộ ông T2 có 04 nhân khẩu, gồm: Ông T2, bà Nguyễn Thị Thu G (*vợ ông T2*), Đinh Chí T3 và Đinh Hữu Đ (*con ông T2- bà G*). Những người này không có nhà ở nào khác trên địa bàn huyện N. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 2 Quyết định số 19/2017/QĐ-UBND ngày 05/9/2017 của UBND tỉnh Q về việc được giao 02 (hai) lô đất tái định cư cho hộ gia đình cá nhân có diện tích đất ở bị thu hồi, thì hộ ông Đinh Tấn T2 đủ điều kiện được bố trí 01 lô đất tái định cư và phải nộp 100% tiền sử dụng đất tái định cư theo quy định của pháp luật.

Xét ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện N và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện N cho rằng toàn bộ diện tích đất 347m² hộ bà N1 đang sử dụng bị thu hồi nằm hoàn toàn trong phạm vi bảo vệ cầu Tam Giang (cũ) theo quy định tại Nghị định số 203-HĐBT ngày 21/12/2982 của Hội đồng bộ trưởng nên không được phép xây dựng nhà ở. Tuy nhiên Ủy ban nhân dân huyện N thừa nhận chưa có Quyết định, Biên bản cấm mốc nào xác định diện tích đất này thuộc phạm vi bảo vệ cầu Tam Giang. Đối với ý kiến cho rằng một phần diện tích đất bị thu hồi của hộ bà N1 đang sử dụng có diện tích 209m² là do bà N1 lấn, chiếm đất sông cũng như ý kiến cho rằng việc hộ bà N1 xây dựng nhà ở là tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trái phép, đều không có căn cứ để chấp nhận như đã phân tích nêu trên.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có đầy đủ căn cứ để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N1 Hủy các Quyết định số 8188/QĐ-UBND, số 8189/QĐ-UBND và số 8190/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng cầu Tam Giang; Hủy quyết định số 8196/QĐ-

UBND ngày 10/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Hủy Quyết định số 9016/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ bà N1; Hủy Thông báo số 1241/UBND-BQL ngày 22/9/2020 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc bố trí đất tái định cư cho hộ bà N1. Buộc Ủy ban nhân dân huyện N ban hành quyết định công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ bà Trần Thị N1 đối với diện tích đất 347m² thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 1, tại khối 2 thị trấn N, huyện N, tỉnh Q theo đúng quy định của pháp luật.

[5] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà N1 được chấp nhận nên người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện N phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Bà N1 không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, trả lại cho bà N1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1, 2, 3, 4 Điều 3; khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 115; khoản 3 Điều 116; Điều 158; điểm b, khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 74, Điều 75, Điều 77, Điều 79, Điều 83, Điều 86, Điều 89, Điều 101, khoản 5, 6 Điều 103 Luật đất đai 2013; Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Trần Thị N1 về việc “*Kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai*” đối với Ủy ban nhân dân huyện N.

- Hủy các Quyết định số 8188/QĐ-UBND, số 8189/QĐ-UBND và số 8190/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc Công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng cầu Tam Giang.

- Hủy quyết định số 8196/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án cầu Tam Giang.

- Hủy quyết định số 9016/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ bà Trần Thị Năm.

- Hủy Thông báo số 1241/UBND-BQL ngày 22/9/2020 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc bố trí đất tái định cư cho hộ bà Trần Thị Năm để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án cầu Tam Giang.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện N ban hành quyết định công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ bà Trần Thị N1 đối với diện tích đất 347m² thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 1 (*thửa đất số 7, mảnh đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 1-2019*), tại khối 2 thị trấn N, huyện N, tỉnh Q theo đúng quy định của pháp luật.

[2] Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện N phải chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm. Bà Trần Thị N1 không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, trả lại cho bà Trần Thị N1 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu số 0002626 ngày 03/3/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Q.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Q;
- Cục THA dân sự tỉnh Q;
- Lưu

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

Nguyễn Thành Trung