

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

- Bản án số: 06/2020/HC - ST
- Ngày 20 tháng 5 năm 2020
- V/v “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp giải quyết khiếu nại về đất đai và cưỡng chế thu hồi đất”.

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Hùng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Trung Tiến
2. Bà Quách Thị Thêu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Trần Hồng Thắm, Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 31/2019/TLST-HC ngày 25/10/2019 về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp giải quyết khiếu nại về đất đai và cưỡng chế thu hồi đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2020/QĐST - HC ngày 25 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Hồng Thanh B, sinh năm 1942 (có mặt)

Địa chỉ: Số 20/6, đường V, Khóm A, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. Người bị kiện: - Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 05, đường N, Phường D, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 12, đường T, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

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

- Ông Hồng Quang K, sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: Số 20/6, đường V, Khóm A, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 12, đường T, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/10/2019, tờ tường trình, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người khởi kiện ông Hồng Thanh B trình bày nội dung như sau: Phần đất bị Nhà nước thu hồi có nguồn gốc do ông B nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị S từ năm 1975, việc chuyển nhượng có giấy tờ có chính quyền địa phương xác nhận. Quá trình sử dụng ông B có sửa chữa, coi nới thêm nhà ở, ông sử dụng ổn định, không tranh chấp. Đối với giá đất đóng thuế hàng năm của hộ ông B, ông B có cung cấp tờ thông báo thuế của Chi cục thuế thành phố xác định vị trí đất của ông B là vị trí 1, giá để làm cơ sở tính đóng thuế là 8.500.000đ/m². Đến ngày 28/12/2018 Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 423/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích đất 181,10m² để thực hiện dự án Khu bảo tồn kiến trúc và dịch vụ du lịch C (Khu B) và giải tỏa trắng nhà ở của ông. Ngày 14/01/2019 Chủ tịch UBND thành phố B, tỉnh Bạc Liêu ban hành Quyết định số 95/QĐ-UBND về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ của ông B. Ông B cho rằng việc cơ quan chức năng áp giá bồi thường đất cho ông tính theo giá hẻm đường V là không phù hợp vì nhà của ông có vị trí hướng ra đường H, trước mặt nhà là khu đất trống nên phải tính giá đường H.

Do không đồng ý với chính sách bồi thường và yêu cầu được tính giá bồi thường đất có vị trí mặt tiền đường H và nâng giá bồi thường nhà là nhà loại II nên ông khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B. Đến ngày 08/5/2019 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 76/QĐ-UBND không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của ông. Ông B tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu, ngày 02/10/2019 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu ban hành Quyết định số 1854/QĐ-UBND không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của ông B và giữ nguyên Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 08/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Ngày 03/10/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 384/QĐ-CC về việc cưỡng chế thu hồi đất của ông, hiện nay Quyết định cưỡng chế vẫn chưa được thi hành. Ngày 17/10/2019, ông Hồng Thanh B khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu yêu cầu hủy Quyết định số 1854/QĐ-UBND ngày 02/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu và Quyết định số 384/QĐ-CC ngày 03/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu trình bày nội dung như sau:

Phần đất ông B yêu cầu áp giá đường H không có mặt tiền tiếp giáp đường H mà có mặt tiền tiếp giáp con đường đi có chiều rộng khoảng 4m, chiều sâu khoản 100m. Từ mép lộ đường V đến nhà ông B là 26,5m. Diện tích này được Tổ xác minh Thanh tra tỉnh phối hợp với đại diện Trung tâm phát triển quỹ nhà, đất và địa phương đo đạc vào ngày 16/7/2019 có sự chứng kiến của ông B và các hộ lân cận.

Để xác định đất ở có vị trí mặt tiền đường thì điều kiện thửa đất đó phải là “đất thuộc thửa mặt tiền và các thửa đất tiếp theo phải cùng một chủ sử dụng” và tùy vào chiều dài thửa đất để xác định đất thuộc vị trí nào. Điều này được quy định tại điểm a, mục 2, phần II Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 24/12/2014 về việc quy định bảng giá các loại đất năm 2015. Phần đất của ông B tiếp giáp đường nhánh đi ra đường H mà tiếp giáp đường H là một thửa đất khác – thửa đất trống do nhà nước quản lý. Như vậy, phần đất của ông B không đủ điều kiện để áp giá đất ở mặt tiền đường H.

Theo quy định tại Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 24/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành bảng giá các loại đất năm 2015 thì “hẻm được chia thành hai loại: hẻm cấp 1 là loại hẻm đường phố (gồm hẻm lớn hơn 2m và hẻm nhỏ hơn 2m); hẻm cấp 2 là hẻm tiếp giáp hẻm cấp 1”. Căn cứ vào tờ bản đồ địa chính năm 1994 và căn cứ vào sơ đồ hiện trạng thì con đường đi vào phần đất của ông B là đường đi nhỏ, không có tên trong bảng giá đất. Diện tích chiều rộng khoảng 4m. Căn cứ vào hiện trạng thực tế nêu trên, cơ quan chức năng xác định đất ông B thuộc đất hẻm cấp 1 là đúng. Theo đó, đất tiếp giáp hẻm đường V có đơn giá 1.827.500đ/m². Đối với dự án Khu bảo tồn kiến trúc và Dịch vụ du lịch C (khu B), UBND tỉnh có ban hành Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 30/3/2018 về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để thực hiện bồi thường, đối chiếu phương án bồi thường đối với hộ ông Hồng Thanh B cho thấy đã áp giá đúng quy định. Do đó ông B yêu cầu áp giá bồi thường đường H là không có cơ sở để chấp nhận.

Đối với giá đất đóng thuế hàng năm của hộ ông B, ông B có cung cấp tờ thông báo thuế của Chi cục thuế thành phố xác định vị trí đất của ông B là vị trí 1, giá để làm cơ sở tính đóng thuế là 8.500.000đ/m². Qua trao đổi với Chi cục thuế để xác định mức đóng thuế, cơ quan thuế căn cứ vào tờ khai thuế của chủ hộ, có xác nhận của chính quyền địa phương. Do cán bộ địa chính phường và UBND phường xác nhận đất ông B ở vị trí 1 nên Chi cục thuế căn cứ vào đó để áp giá đóng thuế, do đó việc xác định đất ông B là vị trí 1 để tính giá đóng thuế là không đúng.

Đối với yêu cầu nâng giá bồi thường nhà từ loại III.3a1 thành nhà loại II: việc yêu cầu được áp giá nhà loại II không có cơ sở vì căn cứ khoản 1, Điều 5 Quyết định số 05/2015/QĐ-UBND ngày 11/02/2015 của UBND tỉnh ban hành quy định về đơn giá bồi thường, hỗ trợ nhà ở, công trình và vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu thì “nhà loại II là loại nhà độc lập hoặc liên kế có một hoặc nhiều tầng, móng BTCT gia cố cừ tram hoặc cừ BTCT, sàn BTCT...”. Nhà ông B không có tầng, móng chỉ xây gạch thẻ, móng không phải BTCT nên không thuộc nhà loại II. Từ những phân tích trên, Quyết định số 1854/QĐ-UBND ngày 02/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu là đúng quy định pháp luật.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu trình bày nội dung như sau: Ngày 28/10/2018 Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định thu hồi đất số 423/QĐ-UBND của hộ ông Hồng Thanh B, đất tọa lạc tại Khóm A, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu Bảo tồn kiến trúc và dịch vụ du lịch C. Quá trình tổ chức triển khai thực

hiện dự án, Ủy ban nhân dân thành phố B, Trung tâm phát triển quỹ nhà và đất tỉnh, Ủy ban nhân dân Phường C và các ngành có liên quan đã nhiều lần vận động, thuyết phục hộ ông Hồng Thanh B bàn giao mặt bằng để triển khai thực hiện dự án theo quy định nhưng hộ ông B không chấp hành bàn giao mặt bằng. Do đó Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 384/QĐ-CC ngày 03/10/2019 về áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông B là đúng theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồng Quang K thống nhất ý kiến trình bày của ông Hồng Thanh B.

Tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến phiên tòa hôm nay, Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính; Hội đồng xét xử tuân thủ theo quy định của pháp luật. Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính bác yêu cầu khởi kiện của ông Hồng Thanh B yêu cầu hủy Quyết định số 1854/QĐ-UBND ngày 02/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu và Quyết định số 384/QĐ-CC ngày 03/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B về việc cưỡng chế thu hồi đất.

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 sơ thẩm vụ án hành chính thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, người khởi kiện ông Hồng Thanh B có mặt; Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu có đơn xin xét xử vắng mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do. Do đó, việc Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án này vắng mặt người bị kiện là đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Quyết định số 1854/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu được ban hành ngày 02/10/2019 và Quyết định số 384/QĐ-CC của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B được ban hành ngày 03/10/2019. Đến ngày 17/10/2019 ông B khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định trên tại Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện của ông B vẫn còn trong hạn luật định.

[1.3] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

[1.3.1] Ông Hồng Thanh B yêu cầu Tòa án hủy toàn bộ Quyết định số 1854/QĐ-UBND ngày 02/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồng Thanh B và Quyết định số 384/QĐ-CC ngày 03/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông B. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30 và khoản 3 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính thì Quyết định số 1854/QĐ-UBND ngày 02/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu và Quyết định số 384/QĐ-CC ngày 03/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[1.3.2] Đối với các quyết định hành chính số 423/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu về việc thu hồi đất của hộ ông Hồng Thanh B; Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 14/01/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông B; Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 08/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồng Thanh B (lần đầu) thì các quyết định nêu trên có liên quan đến các quyết định ông B khởi kiện tại Tòa án nên Hội đồng xét xử vẫn xem xét, đánh giá tính hợp pháp của các quyết định này theo quy định tại khoản 1 Điều 193 Luật tố tụng hành chính.

[2] Xét tính hợp pháp và có căn cứ của Quyết định số 1854/QĐ-UBND ngày 02/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu; Quyết định số 384/QĐ-CC ngày 03/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B và các Quyết định có liên quan thấy rằng:

[2.1] Về hình thức của các Quyết định:

[2.1.1] Khi thực hiện chủ trương thu hồi đất của hộ ông B để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu Bảo tồn kiến trúc và dịch vụ du lịch C (khu B) thì Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu đã ban hành thông báo thu hồi đất của hộ ông Hồng Thanh B, sau đó ban hành Quyết định thu hồi đất 423/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 về việc thu hồi 181,10m² đất của hộ ông Hồng Thanh B. Đến ngày 14/01/2019 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu ban hành Quyết định số 95/QĐ-UBND về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông B là đúng quy định của Luật đất đai năm 2013.

[2.1.2] Không đồng ý với giá bồi thường nên ông B khiếu nại. Sau khi nhận được đơn khiếu nại đề ngày 21/02/2019 của ông B, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B đã ra thông báo về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu số 39/TB-UBND ngày 06/3/2019 và ra Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 06/3/2019 về việc giao nhiệm vụ xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông B cho Thanh tra thành phố B. Căn cứ vào báo cáo kết quả xác minh số 68/BC-TTr ngày 04/5/2019 của Thanh tra thành phố B, ngày 08/5/2019 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B đã ban hành Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 08/5/2019 về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồng Thanh B, bác đơn khiếu nại của ông B. Không đồng ý với

Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 08/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B ông B tiếp tục khiếu nại (tại đơn khiếu nại đề ngày 21/5/2019). Ngày 03/6/2019 Chủ tịch UBND tỉnh Bạc Liêu đã ra thông báo thụ lý giải quyết khiếu nại lần hai và ra Quyết định giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại của ông B cho Thanh tra tỉnh Bạc Liêu. Căn cứ vào báo cáo kết quả xác minh số 94/BC-TTT ngày 21/8/2019 của Thanh tra tỉnh Bạc Liêu, ngày 02/10/2019 Chủ tịch UBND tỉnh Bạc Liêu ban hành Quyết định số 1854/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại lần hai của ông B với nội dung không chấp nhận đơn khiếu nại của ông B và giữ nguyên Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 08/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B.

Như vậy, căn cứ theo quy định tại Điều 18, khoản 2 Điều 21, Điều 29, Điều 31, Điều 38, Điều 39 và Điều 40 của Luật khiếu nại năm 2011 thì việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B đã ban hành Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 08/5/2019; Chủ tịch UBND tỉnh Bạc Liêu ban hành Quyết định số 1854/QĐ-UBND ngày 02/10/2019 là đúng thẩm quyền và việc tiến hành giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp cũng đã thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục.

[2.1.3] Ngày 28/12/2018 Ủy ban nhân dân thành phố B đã ban hành Quyết định số 423/QĐ-UBND về việc thu hồi 181,10m² đất của hộ ông Hồng Thanh B. Tại biên bản vận động ngày 08/8/2019 thể hiện Ủy ban nhân dân thành phố B, Trung tâm phát triển quỹ nhà và đất tỉnh, Ủy ban nhân dân Phường C và các ngành có liên quan đã đến nhà ông B vận động nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao mặt bằng nhưng hộ ông B không chấp hành mà tiếp tục khiếu nại. Sau khi Chủ tịch UBND tỉnh Bạc Liêu ban hành Quyết định số 1854/QĐ-UBND, ngày 03/10/2019 Chủ tịch UBND thành phố B ra Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 384/QĐ-CC đối với phần đất trên của hộ ông B và triển khai Quyết định này cho ông B vào ngày 09/10/2019 (có mặt ông B tham gia và ký tên vào biên bản triển khai).

Theo khoản 2 Điều 71 Luật đất đai năm 2013 quy định:

“2. Cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất được thực hiện khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Người có đất thu hồi không chấp hành quyết định thu hồi đất sau khi Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đã vận động, thuyết phục;

b) Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đã được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;

c) Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đã có hiệu lực thi hành;

d) Người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất có hiệu lực thi hành.

Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối không nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế thì Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản.”

Do đó, việc Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 384/QĐ-CC ngày 03/10/2019 là đúng quy định pháp luật.

[2.2] Xét căn cứ ban hành các Quyết định:

[2.2.1] Để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu Bảo tồn kiến trúc và dịch vụ du lịch C (khu B) thì Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu đã ban hành Quyết định thu hồi đất 423/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 về việc thu hồi 181,10m² đất của hộ ông Hồng Thanh B. Quá trình thu hồi và bồi thường ông B yêu cầu được tính giá bồi thường đất có vị trí mặt tiền đường H và nâng giá bồi thường nhà là nhà loại II.

[2.2.2] Xét thấy: Theo quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật đất đai năm 2013 và Điều 3 Quyết định số 23/2014 ngày 20/10/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu thì: *“Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất.”*

Theo quy định tại khoản 3 Điều 114 Luật đất đai năm 2013 thì: *“Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể . Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể . Trong quá trình thực hiện, cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh được thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để tư vấn xác định giá đất cụ thể.”*

Tại khoản 3, Điều 18 Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: *“Hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất để áp dụng cho các trường hợp quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều này.”*

Căn cứ vào các quy định trên, vào năm 2018 Nhà nước thu hồi đất của hộ ông B thì Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã ban hành Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 30/3/2018 về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện bồi thường dự án Khu bảo tồn kiến trúc và Dịch vụ du lịch C và Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 14/01/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông B là đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

[2.2.3] Đối với yêu cầu của ông B về việc tính giá bồi thường đất có vị trí mặt tiền đường H thì thấy rằng: Theo quy định tại điểm a, Mục 2, Phần II Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 24/12/2014 về việc quy định bảng giá các loại đất năm 2015 thì: *Đất ở tại mặt tiền đường là đất thuộc thửa mặt tiền và các thửa đất tiếp giáp tiếp theo của cùng một chủ sử dụng đất.*

Phần đất của ông B tiếp giáp đường nhánh đi ra đường V, không có thửa mặt tiền tiếp giáp đường H mà tiếp giáp đường H là một thửa đất khác, đó là thửa đất trống do Nhà nước quản lý. Căn cứ bản đồ địa chính năm 1994 và sơ đồ hiện trạng thì con đường đi vào đất của ông B là đường đi nhỏ (chiều rộng khoảng 04m), không có tên trong bảng giá đất do đó cơ quan xác định đất ông B thuộc đất hẻm cấp 1 (hẻm của đường phố) là phù hợp. Từ những căn cứ trên cho thấy việc áp giá bồi thường đất cho ông B là đất ở tiếp giáp hẻm đường V (đoạn từ Điện Biên Phủ đến V, 100m đầu) với đơn giá là 1.827.500đ/m², hệ số K=2,67 là phù hợp.

[2.2.4] Đối với yêu cầu của ông B về việc nâng giá bồi thường nhà từ nhà loại III.3a1 thành nhà loại II thì thấy rằng: Theo biên bản kiểm định khối lượng, chất lượng đất và tài sản trên đất thuộc phạm vi giải tỏa ngày 29/01/2018 đối với phần đất bị thu hồi của ông Hồng Thanh B thể hiện nhà ông B có kết cấu móng xây gạch thẻ, khung sườn xây gạch thẻ, vách tường xây tô 02 mặt (01 vách d=200, vách tường chung d=100), nền gạch men, sàn gạch men, đỡ mái gỗ dầm (thao lao), mái ngói, trần nhựa, cửa sắt kiếng, sơn nước. Ông Hồng Thanh B cũng đồng ý và ký vào biên bản này.

Theo quy định tại khoản 1, Điều 6 Quyết định số 05/2015/QĐ-UBND ngày 11/02/2015 của UBND tỉnh Bạc Liêu thì:

“a) Nhà loại III là loại nhà độc lập hoặc liên kế, trệt hoặc lầu lót ván (01 hoặc nhiều lầu), móng BTCT gia cố cừ tràm, khung sườn BTCT, có sử dụng các loại vật liệu hoàn thiện cao (tường có hoặc không có trét mastic, sơn nước loại cao cấp hoặc thường hoặc quét vôi), mức độ sử dụng tiện nghi đầy đủ: có phòng ngủ, tiếp khách, vệ sinh, bếp ăn, các thiết bị điện, nước đầy đủ, nền lót gạch hoặc láng ciment, có trần. Niên hạn sử dụng trên 30 năm.

b) Là loại nhà độc lập hoặc liên kế, trệt hoặc lầu (lót ván hoặc bê tông vữa tam hợp), móng gạch hoặc đá hộc gia cố cừ, cột gạch, đôi khi là cột gỗ có giá trị, tường chịu lực (tường dày từ 200 trở lên), mức độ sử dụng tiện nghi đầy đủ (có phòng ăn, ngủ, tiếp khách, thiết bị điện, nước). Niên hạn sử dụng trên 30 năm.”

Đối chiếu biên bản kiểm định khối lượng, chất lượng đất và tài sản trên đất thuộc phạm vi giải tỏa ngày 29/01/2018 đối với phần đất bị thu hồi của ông Hồng Thanh B với quy định tại Điều 6 Quyết định số 05/2015/QĐ-UBND ngày 11/02/2015 của UBND tỉnh Bạc Liêu có căn cứ xác định nhà của ông B là nhà loại III.3a.1. Do đó, việc Ủy ban nhân dân thành phố B xác định nhà của ông B là nhà loại II.3a.1 để tính giá bồi thường là phù hợp với quy định pháp luật.

[4] Do việc ban hành Quyết định số 1854/QĐ-UBND ngày 02/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu là đảm bảo quyền lợi cho hộ ông Hồng Thanh B và đúng quy định pháp luật nên các quyết định hành chính số 423/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu về việc thu hồi đất của hộ ông Hồng Thanh B; Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 14/01/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông B; Quyết định số 76/QĐ-

UBND ngày 08/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồng Thanh B (lần đầu) là có căn cứ.

[5] Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận đơn khởi kiện của ông Hồng Thanh B. Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông B về việc yêu cầu Quyết định số 1854/QĐ-UBND ngày 02/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu và Quyết định số 384/QĐ-CC ngày 03/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề xuất của Viện kiểm sát.

[6] Về án phí hành chính sơ thẩm: Căn cứ Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ông Hồng Thanh B được miễn toàn bộ tiền án phí theo quy định pháp luật. Ông Hồng Thanh B đã dự nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010222 ngày 25/10/2019 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu nay được hoàn lại.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 30, Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính;

- Luật khiếu nại năm 2011;

- Luật đất đai năm 2013;

- Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014;

- Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014;

- Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hồng Thanh B về việc yêu cầu hủy toàn bộ Quyết định số 1854/QĐ-UBND ngày 02/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu và Quyết định số 384/QĐ-CC ngày 03/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B.

2/. Về án phí hành chính sơ thẩm: Miễn toàn bộ tiền án phí cho ông Hồng Thanh B. Ông Hồng Thanh B đã dự nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010222 ngày 25/10/2019 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu nay được hoàn lại.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh BL;
- Cục THADS tỉnh BL;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA,THC.

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

Lê Thanh Hùng