

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ

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

Bản án số: 28/2024/HC-ST

Ngày 27-9-2024

V/v: Khiếu kiện Quyết định hành chính
trong lĩnh vực đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Khắc Chiên

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vi Văn Định, ông Nguyễn Bá Điền

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thành Long - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Nguyễn Thái Việt - Kiểm sát viên

Trong các ngày 23 và 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 49/2024/TLST-HC ngày 25 tháng 7 năm 2024 về việc “Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2024/QĐXXST-HC ngày 09 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Anh Nguyễn Mạnh C - sinh năm 1988

Địa chỉ: Tổ B, khu A, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện hợp pháp của anh C: Ông Nguyễn Văn K - sinh năm 1961, địa chỉ: Tổ B, khu A, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (Theo giấy ủy quyền ngày 24/7/2024 của anh Nguyễn Mạnh C).

(Có mặt)

Người bị kiện:

1. UBND huyện C, tỉnh Phú Thọ.

2. Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện hợp pháp của UBND huyện C và Chủ tịch UBND huyện C là: Ông Nguyễn Hữu C1, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện C (Theo giấy ủy quyền số 1395/GUQ-UBND và số 1396/GUQ-UBND ngày 01/8/2024 của Chủ tịch UBND huyện C là ông Ngô Quang U).

(Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai tại Toà án, người khởi kiện là anh Nguyễn Mạnh C và người đại diện hợp pháp của anh C là ông Nguyễn Văn K trình bày:

Anh C có thửa đất số 120, tờ bản đồ số 17, diện tích 218,5m² (trong đó đất ở là 60m², đất vườn là 158,5m²) tại khu E, thị trấn S (nay là thị trấn C), huyện C, tỉnh Phú Thọ, đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG593508 ngày 25/4/2007.

Ngày 13/8/2020 UBND huyện C ban hành Quyết định số 2547/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng đấu giá quyền sử dụng đất tại khu vực Đ, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Ngày 02/12/2020 UBND huyện C ban hành Quyết định số 4430/QĐ-UBND về việc phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng cơ sở hạ tầng đấu giá quyền sử dụng đất tại khu vực Đ, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 17 của anh C thuộc diện phải thu hồi, được bồi thường về đất và hỗ trợ tái định cư theo Quyết định số 2547/QĐ-UBND ngày 13/8/2020 UBND huyện C.

Ngày 28/12/2022 đại diện Chủ đầu tư là Ban quản lý dự án xây dựng khu vực huyện C, đại diện UBND huyện C, đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C cùng với anh C đã lập biên bản làm việc về cấp đất tái định cư cho anh C. Anh C nhất trí với dự án xây dựng khu đô thị Đ nên đã chấp hành nghiêm chỉnh các quy định nhưng Chủ đầu tư, Ban bồi thường, hỗ trợ tái định cư phải thực hiện đúng theo phương án ban đầu đưa ra là phương án tái định cư tại chỗ cho anh C 01 ô đất tại khu đô thị Đ.

Ngày 29/12/2022 đại diện Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án huyện C, tổ kiểm đếm, đại diện Chủ đầu tư, đại diện UBND thị trấn C và người đại diện theo ủy quyền của anh C đã lập biên bản kiểm kê chi tiết khối lượng phục vụ công tác bồi thường hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất tại khu vực Đ, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Tại thời điểm kiểm kê thì anh C có 60m² đất ở, 158,5m² đất trồng cây lâu năm và cây cối lâm lộc trồng trên đất thuộc diện được bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án.

Ngày 15/3/2023 Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư - UBND huyện C đã ban hành Văn bản số 54/PABT-HĐBT về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng đấu giá quyền sử dụng đất tại khu vực Đ, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Ngày 21/3/2023 tại trụ sở UBND thị trấn C, anh C và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư - UBND huyện C đã lập biên bản làm việc về việc thống nhất

các nội dung công khai dự án: Xây dựng hạ tầng đầu giá quyền sử dụng đất tại khu vực Đ, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ đối với anh C.

Sau khi thông nhất được về mức bồi thường, hỗ trợ tái định cư thì anh C đồng ý nhận tiền bồi thường về đất trồng cây lâu năm, cây trồng trên đất và để cho UBND huyện C thu hồi thửa đất số 120, tờ bản đồ số 17 của anh C để thực hiện dự án.

Ngày 24/4/2023 UBND huyện C ban hành Quyết định số 641/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng đầu giá quyền sử dụng đất tại khu vực Đ, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ và ban hành Quyết định số 642/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng đầu giá quyền sử dụng đất tại khu vực Đ, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Ngày 24/10/2023 UBND huyện C ban hành Quyết định số 2764/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá khởi điểm đầu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và giao đất ở tái định cư để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng đầu giá quyền sử dụng đất tại khu vực Đ, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Căn cứ Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND huyện C, anh C để được nhận 01 ô đất tái định cư thì phải nộp thêm số tiền gần 1.300.000.000 đồng, có nghĩa là gấp gần 10 lần so với phương án ban đầu mà UBND huyện C, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và anh C thống nhất.

Không đồng ý với việc giải quyết đền bù, bồi thường, tái định cư tại khu đô thị Đ, thị trấn C, ngày 11/01/2024 anh C đã ủy quyền cho ông K tham gia giải quyết nội dung này. Ngày 19/02/2024 ông K khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện C về việc đề nghị UBND huyện C phải thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng Phương án số 54/PABT-HĐBT ngày 15/3/2023 và biên bản làm việc về sự thống nhất các nội dung công khai dự án: Xây dựng hạ tầng đầu giá quyền sử dụng đất tại khu vực Đ, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ đối với anh C.

Ngày 11/7/2024 Chủ tịch UBND huyện C ban hành Quyết định số 1683/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại đối với anh C. Anh C không đồng ý Quyết định giải quyết khiếu nại số 1683/QĐ-UBND ngày 11/7/2024 của Chủ tịch UBND huyện C nên khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Tuyên hủy Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND huyện C về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá khởi điểm đầu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và giao đất ở tái định cư để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng đầu giá quyền sử dụng đất tại khu vực Đ, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

2. Tuyên hủy Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 11/7/2024 của Chủ tịch UBND huyện C về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn K là người được anh C ủy quyền giải quyết khiếu nại.

Ngày 22/9/2024, anh C đề nghị thay đổi yêu cầu khởi kiện đó là rút yêu cầu hủy điểm a Điều 1 Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND huyện C, các yêu cầu còn lại vẫn giữ nguyên.

Người bị kiện là UBND huyện C và Chủ tịch UBND huyện C do người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Hữu C1 trình bày:

Anh Nguyễn Mạnh C có thửa đất số 120, tờ bản đồ số 17, diện tích 218,5m² (trong đó đất ở 60m², đất trồng cây lâu năm 158,5m²) tại khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ, đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG593508 ngày 25/4/2007. Nguồn gốc đất là do nhận chuyển nhượng.

Quá trình thực hiện thủ tục thu hồi đất. Dự án xây dựng hạ tầng đầu giá quyền sử dụng đất tại khu vực Đ, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ đã được Hội đồng nhân dân tỉnh P phê duyệt tại Nghị quyết số 10/2019/NQ-HĐND ngày 26/8/2019 và chuyển tiếp tại Nghị quyết số 16/2022/NQ-HĐND ngày 09/12/2022. Sau khi được Hội đồng nhân dân tỉnh phê duyệt, từ năm 2019 UBND huyện C đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện.

Ngày 18/6/2020 UBND huyện C ban hành Thông báo số 91/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng đầu giá quyền sử dụng đất tại khu vực Đ, khu B, thị trấn C, huyện C. Trong đó anh C có thửa đất số 120, tờ bản đồ số 17, diện tích 218,5m² (trong đó đất ở 60m², đất trồng cây lâu năm 158,5m²) thuộc khu vực bị thu hồi.

Ngày 29/12/2022 Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án phối hợp với UBND thị trấn C và Chủ đầu tư dự án cùng anh C (Ông K là người được ủy quyền làm việc) thực hiện kiểm kê chi tiết khối lượng về đất đai và tài sản, cây cối, hoa màu gắn liền với diện tích đất thu hồi theo Thông báo số 91/TB-UBND ngày 18/6/2020 của UBND huyện C. Tại buổi kiểm kê, ông K nhất trí với khối lượng đã kê khai, kiểm đếm trong biên bản kiểm kê và ký xác nhận vào biên bản kiểm kê.

Ngày 10/02/2023 Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án phối hợp với UBND thị trấn C công khai Phương án số 08/PABT-HĐBT đối với anh C. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất ở, đất vườn trong cùng thửa đất ở và tài sản, cây cối, hoa màu gắn liền với đất thu hồi của anh C là 112.327.000 đồng (Bao gồm cả tiền bồi thường đất ở là 78.000.000 đồng) và phương án bố trí đất ở tái định cư là 160,0m² vị trí tại khu vực Đ, khu B, thị trấn C, huyện C.

Ngày 21/02/2023 tại hội nghị lấy ý kiến trực tiếp với người dân có đất thu hồi, ông K không nhất trí với phương án này và đề nghị thực hiện theo biên bản làm việc ngày 28/12/2022 tại trụ sở UBND thị trấn C với nội dung dự kiến bố trí ô đất tại vị trí lô LK02/16/163,4m² (sau đó đã điều chỉnh thành ký hiệu TDC1 -

vị trí và diện tích ô đất không thay đổi) theo bản vẽ quy hoạch 1/500 đã được phê duyệt để cấp tái định cư tại chỗ cho anh C.

Ngày 15/3/2023 Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án ban hành Phương án số 54/PABT-HĐBT thay thế Phương án số 08/PABT-HĐBT ngày 10/02/2023. Trong đó dự kiến bồi thường bằng đất cho anh C như sau: Giao 01 thửa đất ở đô thị tại khu vực Đ, khu B, thị trấn C, huyện C có diện tích 163,4m²; anh C phải nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước đối với phần diện tích 103,4m² (là phần chênh lệch giữa diện tích đất ở tại ô đất được giao với diện tích đất ở bị thu hồi), số tiền là 103,4m² x 1.300.000đồng/m² = 134.420.000 đồng (Một trăm ba mươi tư triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng).

Ngày 24/4/2023 UBND huyện C ban hành Quyết định số 641/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số 642/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng đầu giá quyền sử dụng đất tại khu vực Đ, khu B, thị trấn C, huyện C. Tại Quyết định số 642/QĐ-UBND đã phê duyệt phương án bồi thường bằng đất (đối với diện tích 60m² đất ở đã thu hồi) và chưa tính tiền sử dụng đất phải nộp đối với diện tích 103,4m² (do chưa xác định giá đất cụ thể theo quy định), cụ thể như sau:

- Diện tích đất ở bị thu hồi: 60m²

- Diện tích được bồi thường bằng đất ở: 163,4m² (lô đất có ký hiệu số LK02/16). Trong đó diện tích đất ở không phải nộp tiền 60m², diện tích đất ở phải nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước là 103,4m².

Sau khi thực hiện xong thủ tục bồi thường giải phóng mặt bằng, UBND huyện đã lập hồ sơ thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất trình UBND tỉnh phê duyệt. Ngày 14/8/2023 UBND tỉnh P ban hành Quyết định số 1699/QĐ-UBND về việc chuyển mục đích sử dụng và giao đất cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện C để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng đầu giá quyền sử dụng đất tại khu vực Đ, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ

Ngày 27/7/2023 UBND tỉnh P ban hành Quyết định số 1564/QĐ-UBND về việc UBND tỉnh ủy quyền cho UBND cấp huyện Quyết định giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư.

Căn cứ Quyết định số 1564/QĐ-UBND và Văn bản số 2320/HD-TNMT ngày 29/8/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P. UBND huyện C đã thực hiện các trình tự thủ tục để xác định giá đất cụ thể khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và giao đất ở tái định cư để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng đầu giá quyền sử dụng đất tại khu vực Đ, khu B, thị trấn C, huyện C. Trong đó, giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện C (Chủ đầu tư dự án) ký hợp đồng dịch vụ tư vấn số 176/2023/HĐTV-GĐCT ngày 06/10/2023 với Công ty cổ phần Đ - Chi nhánh B là đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể.

Ngày 12/10/2023 Công ty cổ phần Đ - Chi nhánh B đã có chứng thư thẩm định giá đất số 01/2023/CTĐG-PBBN trong đó xác định: Kết quả định giá đất

đôi với 29 ô đầu giá và 01 ô tái định cư có cùng vị trí có hệ số điều chỉnh giá đất là 9,2 (làm tròn của hệ số 9,246), giá khởi điểm đề nghị: 12.020.000 đồng/m².

Trên cơ sở quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, quyết định ủy quyền cho UBND cấp huyện quyết định giá đất cụ thể của UBND tỉnh và kết quả tư vấn xác định giá đất cụ thể nói trên. Ngày 24/10/2023 UBND huyện C đã ban hành Quyết định số 2764/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá khởi điểm đầu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và giao đất ở tái định cư để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng đầu giá quyền sử dụng đất tại khu vực Đ, khu B, thị trấn C, huyện C, trong đó có ô đất tái định TDC1, diện tích 163,4m² (dự kiến bố trí tái định cư cho anh Nguyễn Mạnh C) với hệ số điều chỉnh giá đất là 9,246; giá đất cụ thể tại vị trí tái định cư là 12.020.000 đồng/m².

Không đồng ý với Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND huyện C, ông Nguyễn Văn K (là người được anh C ủy quyền) đã làm đơn khiếu nại. Ngày 11/7/2024 Chủ tịch UBND huyện C đã ban hành Quyết định số 1683/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn K, nội dung: Giữ nguyên Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND huyện C về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá khởi điểm đầu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và giao đất ở tái định cư để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng đầu giá quyền sử dụng đất tại khu vực Đ, khu B, thị trấn C, huyện C.

Căn cứ khoản 3 Điều 86 Luật Đất đai năm 2013 quy định “Giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư do UBND cấp tỉnh quyết định”, khoản 1 Điều 1 Quyết định số 1564/QĐ-UBND ngày 27/7/2023 của UBND tỉnh P về việc ủy quyền cho UBND cấp huyện quyết định giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư; Văn bản số 2320/HD-TNMT ngày 29/8/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P về việc hướng dẫn một số nội dung về xác định giá đất cụ thể theo ủy quyền của UBND tỉnh; điểm d khoản 1 điều 112 Luật Đất đai năm 2013 quy định “Cùng một thời điểm, các thửa đất liền kề nhau có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi, thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự như nhau thì có mức giá như nhau”; điểm b khoản 2 Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định “Trường hợp tiền bồi thường về đất nhỏ hơn tiền đất ở, nhà ở hoặc tiền nhà ở tái định cư thì người được bố trí tái định cư phải nộp phần chênh lệch”, xác định:

Tại thời điểm ban hành Phương án số 54/PABT-HĐBT ngày 15/3/2023 chưa có giá đất cụ thể, do vị trí giao đất tái định cư cho anh C nằm trong dự án đầu giá quyền sử dụng đất nên cần phải giải phóng mặt bằng xong mới làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và xác định giá đất cụ thể. Vì vậy, tại Quyết định số 642/QĐ-UBND ngày 24/4/2023 của UBND huyện về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án đã không áp giá

phần chênh lệch diện tích giữa ô đất được giao tái định cư với diện tích đất ở bị thu hồi đối với anh C.

UBND huyện C đã thực hiện các trình tự, thủ tục về xác định giá đất cụ thể để thực hiện dự án và ban hành Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và giao đất ở tái định cư để thực hiện dự án (trong đó có ô đất tái định cư TDC1, diện tích 163,4m² dự kiến bố trí tái định cư cho anh C) với hệ số điều chỉnh giá đất là 9,246; giá đất cụ thể tại vị trí tái định cư là 12.020.000 đồng/m² là bảo đảm đúng quy định pháp luật.

Số diện tích đất ở UBND huyện C thu hồi của anh C là 60m²; diện tích đất ở UBND huyện bồi thường cho anh C không phải nộp tiền là 60m²; số diện tích 103,4m² mà anh C phải nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước là phần diện tích chênh lệch giữa ô đất được giao tái định cư với diện tích đất ở bị thu hồi nên UBND huyện áp giá tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể tại Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND là đúng quy định.

Nay anh C khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tuyên hủy điểm b Điều 1 Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND huyện C và yêu cầu hủy Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 11/7/2024 của Chủ tịch UBND huyện C thì UBND huyện C, Chủ tịch UBND huyện C không nhất trí. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của anh C đối với yêu cầu hủy Quyết định hành chính của UBND huyện C và của Chủ tịch UBND huyện C

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Việc tuân theo pháp luật tổ tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký ghi biên bản phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký ghi biên bản phiên tòa, người khởi kiện và người bị kiện đã chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Áp dụng điểm a khoản 3 Điều 116, khoản 2 Điều 173 và điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính. Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bác yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Mạnh C về yêu cầu hủy nội dung tại điểm b Điều 1 tại Quyết định hành chính số 2764/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND huyện C về giá đất ở tái định cư và yêu cầu hủy Quyết định hành chính số 1283/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của Chủ tịch UBND huyện C về giải quyết khiếu nại đối với anh Nguyễn Mạnh C.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Mạnh C về yêu cầu tuyên hủy nội dung tại điểm a Điều 1 Quyết định hành chính số 2764/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND huyện C.

Án phí hành chính sơ thẩm: Anh Nguyễn Mạnh C phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đối tượng khởi kiện: Quyết định hành chính số 2764/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND huyện C về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và giao đất tái định cư để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng đấu giá đất tại khu vực Đ, khu B, thị trấn C, huyện C, trong đó phê duyệt về giá đất ở tái định cư đối với anh C; Quyết định giải quyết khiếu nại số 1683/QĐ-UBND ngày 11/7/2024 của Chủ tịch UBND huyện C về việc không chấp nhận khiếu nại của anh C, giữ nguyên Quyết định hành chính số 2764/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 UBND huyện C nên các Quyết định hành chính này đã làm thay đổi, chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp của anh C. Căn cứ khoản 2 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính, Quyết định hành chính số 2764/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 UBND huyện C và Quyết định giải quyết khiếu nại số 1683/QĐ-UBND ngày 11/7/2024 của Chủ tịch UBND huyện C là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

[1.2] Rút một phần yêu cầu khởi kiện: Anh C khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định hành chính số 2764/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND huyện C. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của anh C đề nghị rút yêu cầu khởi kiện đối với điểm a Điều 1 của Quyết định, chỉ yêu cầu giải quyết hủy điểm b Điều 1 Quyết định hành chính số 2764/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND huyện C. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của anh C là tự nguyện. Căn cứ khoản 2 Điều 173 Luật Tố tụng hành chính, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của anh C về yêu cầu hủy điểm a Điều 1 Quyết định hành chính số 2764/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND huyện C.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 16/7/2024 anh C khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định hành chính số 2764/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND huyện C và Quyết định giải quyết khiếu nại số 1683/QĐ-UBND ngày 11/7/2024 của Chủ tịch UBND huyện C. Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính, thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính vẫn còn nên xem xét giải quyết theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành văn bản hành chính: Năm 2020 UBND huyện C thực hiện dự án xây dựng hạ tầng đấu giá quyền sử dụng

đất tại khu vực Đ, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Trong số diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án thì có thửa đất số 120 tờ bản đồ số 17 diện tích 218,5m² (trong đó đất ở 60m², đất trồng cây lâu năm 158,5m²) của anh C đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG593508 ngày 25/4/2007. Ngày 18/6/2020 UBND huyện C đã ban hành Thông báo số 91/TB-UBND về việc thu hồi đất thực hiện dự án.

Ngày 29/12/2022, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án phối hợp với UBND thị trấn C cùng với anh C (ông K là người được anh C ủy quyền để làm việc) thực hiện kiểm kê chi tiết khối lượng về đất đai và tài sản, cây cối, hoa màu gắn liền với diện tích đất bị thu hồi theo Thông báo số 91/TB-UBND ngày 18/6/2020 của UBND huyện C. Sau đó Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đã phối hợp với UBND thị trấn C công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Theo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 54/PABT-HĐBT ngày 15/3/2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì anh C được bồi thường bằng 01 ô đất ở đô thị tại khu vực Đ, khu B, thị trấn C có diện tích là 163,4m²; phải nộp phần chênh lệch giữa kinh phí bồi thường về đất với số tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định; được nhận kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất, cây cối, hoa màu và thưởng giải phóng mặt bằng nhanh theo phương án bồi thường. Ngày 24/4/2023 UBND huyện C ban hành Quyết định số 642/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án. Ngày 24/10/2023 UBND huyện C ban hành Quyết định số 2764/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và giao đất tái định cư để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng đấu giá quyền sử dụng đất tại khu vực Đ, khu B, thị trấn C, huyện C, diện tích đất 163,4m² cấp tái định cư cho anh C với giá là 1.964.068.000 đồng. Anh C không đồng ý với giá đất tái định cư theo Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND huyện C nên khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện C. Ngày 11/7/2024, Chủ tịch UBND huyện C ban hành Quyết định số 1683/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại đối với anh C. Trước khi giải quyết khiếu nại đối với anh C, Chủ tịch UBND huyện C đã tiến hành xác minh về nguồn gốc đất của anh C, việc thu hồi đất, ban hành các văn bản để thu hồi, bồi thường, hỗ trợ tái định cư và tiến hành tổ chức đối thoại giữa người giải quyết khiếu nại với người khiếu nại. Căn cứ vào khoản 3 Điều 28 và khoản 8 Điều 29 Luật Tổ chức chính quyền nhân dân; Điều 18 và Điều 31 Luật khiếu nại, Chủ tịch UBND huyện C đã ban hành Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 11/7/2024 về việc trả lời khiếu nại đối với anh C là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục.

[2.2] Tính hợp pháp và có căn cứ của văn bản có liên quan:

Ngày 27/7/2023 UBND tỉnh P ban hành Quyết định số 1564/QĐ-UBND về việc UBND tỉnh P ủy quyền cho UBND huyện C Quyết định giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư. Thực hiện Quyết định số 1564/QĐ-UBND ngày 27/7/2023 của UBND tỉnh P, UBND huyện C đã giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện C (Chủ đầu tư dự án) ký hợp đồng dịch vụ tư vấn số 176/2023/HĐTV-GĐCT ngày 06/10/2023 với Công ty cổ phần Đ là đơn vị tư vấn xác định về giá đất khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất. Ngày 12/10/2023 Công ty cổ phần Đ đã có chứng thư thẩm định giá đối với khu đất đấu giá, trong đó có ô đất tái định cư cấp cho anh C có hệ số điều chỉnh giá đất là 9,2 lần (làm tròn của hệ số 9,246) nên giá khởi điểm là 12.020.000 đồng/m². Ngày 24/10/2023 UBND huyện C ban hành Quyết định số 2764/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và giao đất ở tái định cư để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng đấu giá đất tại khu vực Đ, khu B, thị trấn C, huyện C, trong đó có ô đất tái định cư dự kiến cấp cho anh C có diện tích 163,4m² với hệ số điều chỉnh giá đất là 9,2 lần, thành tiền là 12.020.000 đồng/m². Căn cứ Điều 112, Điều 114, Điều 115 và Điều 116 Luật Đất đai năm 2013, UBND huyện C đã tính giá đất của ô đất tái định cư dự kiến cấp cho anh C là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền.

Thửa đất số 120 tờ bản đồ số 17 của anh C bị thu hồi để thực hiện dự án xây dựng khu đô thị bán đấu giá thì có 60m² đất ở và 158,5m² đất trồng cây lâu năm, UBND huyện C đã bồi thường cho anh C về đất trồng cây lâu năm là 20.893.470 đồng; cây cối, hoa màu là 8.248.200 đồng; thưởng giải phóng mặt bằng nhanh là 5.185.000 đồng, tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho anh C là 34.326.670 đồng, còn 60m² đất ở thì UBND huyện C dự kiến cấp cho anh C ô đất tái định cư trong khu dự án xây dựng hạ tầng đấu giá quyền sử dụng đất tại khu vực Đ, khu B, thị trấn C, huyện C. Ô đất tái định cư trong khu dự án xây dựng hạ tầng đấu giá quyền sử dụng đất dự kiến cấp cho anh C là 163,4m² đất ở. Do chênh lệch giữa diện tích đất ở bị thu hồi và diện tích đất cấp tái định cư, anh C đồng ý nộp tiền sử dụng diện tích đất cấp tái định cư là 103,4m². Căn cứ Điều 66, Điều 69, Điều 79 và Điều 86 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, UBND huyện C đã thu hồi đất, bồi thường, tái định cư đối với anh C là đúng quy định, nhưng anh C không đồng ý về tính giá đất ở tái định cư theo điểm b Điều 1 Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND huyện C. Xét thấy Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 54/PABT-HĐBT ngày 15/3/2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư - UBND huyện C có nêu phương án bồi thường bằng đất cho anh C bằng 01 thửa đất ở đô thị tại khu vực Đ, khu B, thị trấn C, huyện C có diện tích 163,4m²; anh C phải nộp tiền đối với phần chênh lệch giữa kinh phí bồi thường về đất với số tiền sử dụng đất ở phải nộp của phần diện tích đất

103,4m² để thực hiện dự án là 103,4m² x 1.300.000 đồng/m². Ngày 24/4/2023 UBND huyện C ban hành Quyết định số 642/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đó là phê duyệt phương án bồi thường bằng đất đối với diện tích đất ở bị thu hồi là 60,0m², diện tích được bồi thường bằng đất ở là 163,4m², diện tích đất không phải nộp tiền là 60,0m², diện tích đất ở phải nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước là 103,4m². Như vậy, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 642/QĐ-UBND đã đảm bảo cho anh C được tái định cư 01 thửa đất ở đô thị tại khu vực Đ, khu B, thị trấn C, huyện C như Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 54/PABT-HĐBT là phù hợp với khoản 2 Điều 86 Luật Đất đai năm 2013. Theo Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của UBND tỉnh P, phê duyệt giá đất ở đô thị tại địa bàn thị trấn C đối với đất hai bên đường đoạn từ sau nhà ông Sướng T đến giáp cửa hàng Xăng dầu có giá 1.300.000 đồng/m² là để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng đầu giá quyền sử dụng đất tại khu vực Đ, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ nên Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 642/QĐ-UBND ngày 24/4/2023 của UBND huyện C không áp giá cụ thể đối với diện tích đất 103,4m² để nộp vào ngân sách nhà nước. Anh C thuộc trường hợp được bố trí tái định cư khi có đất ở bị thu hồi nên phải nộp tiền sử dụng đất ở theo khoản 3 Điều 86 Luật Đất đai 2013 đó là giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư do UBND tỉnh quy định. Vì vậy, điểm b Điều 1 Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND huyện C phê duyệt giá đất ở tái định cư đối với anh C phải nộp là đúng quy định.

[2.3] Từ những nhận định trên, yêu cầu khởi kiện của anh C là không có căn cứ nên bác yêu cầu khởi kiện của anh C về yêu cầu hủy điểm b Điều 1 Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND huyện C về giá đất ở tái định cư và yêu cầu hủy Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 11/7/2024 của Chủ tịch UBND huyện C về việc giải quyết khiếu nại đối với anh C.

[3] Về án phí hành chính sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của anh C bị bác nên phải chịu toàn bộ án phí hành chính sơ thẩm.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về giải quyết vụ án là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 2 Điều 173; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 204; Điều 206 và khoản 1 Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính. Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Mạnh C về yêu cầu hủy điểm a Điều 1 Quyết định hành chính số 2764/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND huyện C về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và giao đất ở tái định cư để thực hiện dự án.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Mạnh C về yêu cầu hủy điểm b Điều 1 Quyết định hành chính số 2764/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND huyện C về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và giao đất ở tái định cư để thực hiện dự án; yêu cầu hủy Quyết định hành chính số 1683/QĐ-UBND ngày 11/7/2024 của Chủ tịch UBND huyện C về việc trả lời khiếu nại đối với anh Nguyễn Mạnh C.

4. Về án phí hành chính sơ thẩm: Anh Nguyễn Mạnh C phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000237 ngày 25/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Cục THADS tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Khắc Chiên