

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **11/2024/HC-ST**

Ngày: 26/01/2024

*V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính,
hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý
đất đai*

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Quang Tuyên và ông Lê Ngọc Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Linh Chi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Lắc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắc Lắc tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Lắc, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 142/2023/TLST-HC ngày 09/10/2023 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2024/QĐXXST-HC ngày 15/01/2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1971; địa chỉ: TDP 4, phường T, thành phố B, tỉnh Đắc Lắc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh D, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn 8, xã E, huyện C, tỉnh Đắc Lắc.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắc Lắc; địa chỉ: 01 L, thành phố B, tỉnh Đắc Lắc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đại Th; C/v: Phó Chủ tịch UBND thành phố B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phạm Văn N; C/v: Trưởng phòng kỹ thuật, giải phóng mặt bằng Trung tâm phát triển quỹ đất Đắc Lắc.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Trung tâm phát triển quỹ đất Đắc Lắc; địa chỉ: Số 66 C, phường T, thành phố B, tỉnh Đắc Lắc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Nam C; C/v: Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất Đắc Lắc.

(Các đương sự, người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp đều có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện ông Lê Thanh D trình bày:**

Gia đình ông Nguyễn Văn T sử dụng thửa đất số 56, tờ bản đồ số 7, diện tích đất 209,3m² tại phường T, thành phố B, có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Th năm 2012 (*ông Th ký kết Hợp đồng giao khoán số 81Đ1/2012/HĐ năm 2012 với Công ty TNHH MTV cà phê B*). Năm 2014, gia đình ông T xây dựng nhà ở diện tích 85,4m² và sử dụng ổn định cho đến nay, không có tranh chấp.

Khi Nhà nước thực hiện dự án Hạ tầng giao thông khu dân cư phía Bắc, phường T thì gia đình ông T bị UBND thành phố B thu hồi đất và nhà ở, nhưng không được bố trí giao đất theo chế độ chính sách quy định.

Sau đó, gia đình ông T nhận được Thông báo số 36/TTPTQĐ-KTGPMB ngày 11/5/2023 của Trung tâm quỹ đất Đắk Lắk về kết quả xét duyệt giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình tại 02 dự án: Hạ tầng giao thông Khu dân cư phía Bắc, Khu dân cư phía Nam, phường T, thành phố B (Gọi tắt là Thông báo số 36). Theo đó gia đình ông T không đủ điều kiện giao đất theo Công văn số 4928/UBND-NNMT ngày 09/12/2022 của UBND thành phố B.

Theo quy định tại khoản 4, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định: *“Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định”*

Điều 5, Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk (sửa đổi, bổ sung Quyết định số 39/2014) quy định về Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk quy định: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở (kể cả trường hợp xây dựng gắn liền đất nông nghiệp, đất nhận khoán, đất nhận liên kết, đất lán, chiếm của các công ty nông, lâm nghiệp, đất nhận chuyển nhượng không đúng quy định...) nếu tại thời điểm thông báo thu hồi đất không có nhà ở, đất ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở*

thu hồi thì được xem xét giao 01 (một) thửa đất ở làm nhà ở có thu tiền sử dụng đất. Thửa đất giao tại nơi tái định cư là thửa đất có diện tích nhỏ nhất trong khu tái định cư”.

ĐỐI CHIẾU 02 quy định này thì thấy rằng gia đình ông T đáp ứng đủ điều kiện được “Hỗ trợ tái định cư” theo hình thức được Nhà nước giao một thửa đất để làm nhà ở và có thu tiền sử dụng đất.

- *Thứ nhất*, ông Nguyễn Văn T sử dụng đất có nguồn gốc nhận khoán với Công ty TNHH MTV cà phê B, đây là loại đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở.

- *Thứ hai*, ông T bị nhà nước thu hồi đất (209,3m²), gắn với nhà ở (85,4m²) và thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở, phải giải tỏa toàn bộ diện tích đất.

- *Thứ ba*, gia đình ông T sử dụng đất là nhận chuyển nhượng không đúng quy định (mua đất của ông Nguyễn Văn Th năm 2012 là không đúng quy định của pháp luật, vì ông Th không có quyền sử dụng đất, việc mua bán không thông qua xác nhận của Chính quyền địa phương và Công ty TNHH MTV cà phê B), nội dung này tại Báo cáo số 239/BC-TNMT ngày 05/12/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường cũng đã xác định là: “*nhận chuyển nhượng đất liên kết không đúng quy định*”

- *Thứ tư*, gia đình ông T không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi, nội dung này trong Báo cáo số 239/BC-TNMT ngày 05/12/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B về điều kiện nhà ở, đất ở

Do đó, ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần Thông báo số 36/TTPTQĐ-KTGPMB ngày 11/5/2023 của Trung tâm quỹ đất Đắk Lắk về kết quả xét duyệt giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình tại 02 dự án: Hạ tầng giao thông Khu dân cư phía Bắc, Khu dân cư phía Nam, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk đối với hộ ông Nguyễn Văn T. Buộc UBND thành phố B ban hành quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho hộ ông Nguyễn Văn T để ổn định chỗ ở.

*** Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND thành phố B là ông Lê Đại Th trình bày:**

Ông Nguyễn Văn T sử dụng thửa đất số 56, tờ bản đồ số 7, diện tích 209,30m² có nguồn gốc nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay từ ông Nguyễn Văn Th (ông Nguyễn Văn Th hợp đồng liên kết sản xuất đất trồng cà phê với Công ty TNHH MTV cà phê B tại Hợp đồng số 81Đ1/2012/HĐ). Năm 2017, UBND tỉnh Đắk Lắk thu hồi đất của Công ty TNHH MTV cà phê B (do Công ty giải thể) giao

Trung tâm phát triển quỹ đất Đắk Lắk quản lý tại Quyết định 07/QĐ-UBND ngày 04/01/2017, trong đó có thửa đất do ông Nguyễn Văn T đang sử dụng.

Năm 2019, UBND tỉnh phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi thực hiện Dự án Hạ tầng giao thông Khu dân cư Phía Bắc tại phường T tại Quyết định số 3125/QĐ-UBND ngày 28/10/2019. Trên cơ sở đó, Trung tâm phát triển quỹ đất lập Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự nêu trên và được UBND thành phố B phê duyệt tại Quyết định số 8601/QĐ-UBND ngày 01/12/2021, trong đó kinh phí bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Văn T là 266.156.816 đồng, ông Nguyễn Văn T đã nhận tiền và bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công thực hiện dự án.

Đối với nội dung ông Nguyễn Văn T khởi kiện đề nghị UBND thành phố B ban hành quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá:

- Mặc dù, tại thời điểm thu hồi đất ông Nguyễn Văn T đang ở trên diện tích đất bị thu hồi và bị thu hồi toàn bộ diện tích nhà ở (*nhà cấp 4, diện tích xây dựng 85,40m²*), thời điểm xây dựng nhà ở năm 2014. Ngoài vị trí thu hồi, hộ ông Nguyễn Văn T không còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn thành phố B.

- Tuy nhiên, hộ ông Nguyễn Văn T không có hợp đồng liên kết, hợp đồng nhận khoán với Công ty Cà phê B, việc ông Nguyễn Văn T nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn Th là vi phạm điểm i, khoản 1, Điều 3 của Hợp đồng số 81Đ1/2012/HĐ ngày 12/06/2012 “*không được giao lại đất khoán hoặc đơn phương chuyển nhượng hợp đồng cho bên thứ 3 dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được bên A chấp thuận*”.

Tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thì áp dụng quyết định số 39/QĐ-UBND, ngày 26/02/2014 và Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND, ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Theo đó việc giao đất được căn cứ khoản 1, Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đắk Lắk “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở (kể cả trường hợp xây dựng gắn liền đất nông nghiệp, đất nhận khoán, đất nhận liên kết, đất lán, chiếm của các công ty nông, lâm nghiệp) nếu tại thời điểm thông báo thu hồi đất không có nhà ở, đất ở nào khác trong địa bàn huyện, thị xã, thành phố nơi có đất bị thu hồi thì được xem xét giao một thửa đất ở làm nhà ở có thu tiền sử dụng đất*” hộ ông Nguyễn Văn T không thuộc trường hợp được giao một thửa đất ở làm nhà ở có thu tiền sử dụng đất.

Ngày 30/9/2022, Hội đồng thẩm định của thành phố mới họp xét giao đất cho các hộ thuộc Dự án: Hạ tầng giao thông Khu dân cư Phía Bắc tại phường

Thành Nhất (*thực hiện sau khi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thì quyết định số 39/QĐ-UBND, ngày 26/02/2014 và Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND, ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk đã hết hiệu lực và được thay thế bằng Quyết định số 14/QĐ-UBND ngày 15/3/2022*), trong đó có trường hợp của ông Nguyễn Văn T.

Căn cứ Điều 5 Quyết định số 14/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở (kể cả trường hợp xây dựng gắn liền đất nông nghiệp, đất nhận khoán, đất nhận liên kết, đất lấn, chiếm của các công ty nông, lâm nghiệp, đất nhận chuyển nhượng không đúng quy định...)* nếu tại thời điểm thông báo thu hồi đất không có nhà ở, đất ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được xem xét giao 01 (một) thửa đất ở làm nhà ở có thu tiền sử dụng đất. Thửa đất giao tại nơi tái định cư là thửa đất có diện tích nhỏ nhất trong khu tái định cư”, hộ ông Nguyễn Văn T không thuộc trường hợp được giao một thửa đất ở làm nhà ở có thu tiền sử dụng đất.

Do đó, các nội dung khởi kiện của Ông Nguyễn Văn T là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bác đơn của ông Nguyễn Văn T.

**** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trung tâm phát triển quỹ đất Đắk Lắk là ông Đào Nam C trình bày:***

Thông nhất với lời trình bày của UBND thành phố B. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bác đơn của ông Nguyễn Văn T.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ và thực hiện đúng với quy định của pháp luật về tố tụng hành chính;

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc Hủy một phần Thông báo số 36/TTPTQĐ-KTGPMB ngày 11/5/2023 của Trung tâm quỹ đất Đắk Lắk về kết quả xét duyệt giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình tại 02 dự án: Hạ tầng giao thông Khu dân cư phía Bắc, Khu dân cư phía Nam, phường T, thành phố B đối với hộ ông Nguyễn Văn T; buộc UBND thành phố B ban hành quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho hộ ông Nguyễn Văn T theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ

vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các đương sự và của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngày 01/12/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 8601/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Hạ tầng giao thông khu dân cư phía Bắc, phường T, thành phố B (đợt 1), trong đó có hộ ông Nguyễn Văn T.

Ngày 09/12/2022, UBND thành phố B ban hành Công văn số 4928/UBND-TNMT về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ dân, nội dung: Đề nghị Trung tâm phát triển quỹ đất Đắk Lắk thông báo, trả lời trường hợp không đủ điều kiện giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá.

Ngày 11/5/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất Đắk Lắk ban hành Thông báo số 36/TB-TTPTQĐĐL về kết quả xét duyệt giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, theo đó hộ ông Nguyễn Văn T không đủ điều kiện giao đất.

Không đồng ý với Thông báo trên nên ngày 28/8/2023 ông T làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tuyên hủy một phần Thông báo số 36; buộc UBND thành phố B ban hành quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho hộ ông Nguyễn Văn T để ổn định chỗ ở theo quy định của pháp luật là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 116 Luật tố tụng hành chính. Yêu cầu hủy một phần Thông báo số 36 và buộc UBND thành phố B ban hành quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, thấy rằng:

[2.1] Về thẩm quyền ban hành Thông báo số 36:

Ngày 09/12/2022, UBND thành phố B ban hành Công văn số 4928/UBND-TNMT về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ dân, nội dung: Đề nghị Trung tâm phát triển quỹ đất Đắk Lắk thông báo, trả lời trường hợp không đủ điều kiện giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá.

Căn cứ Công văn trên; ngày 11/5/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất Đắk Lắk ban hành Thông báo số 36/TB-TTPTQĐĐL về kết quả xét duyệt giao đất có

thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, theo đó hộ ông Nguyễn Văn T không đủ điều kiện giao đất.

Như vậy, căn cứ vào quy định tại Điều 69 Luật đất đai 2013 thì UBND thành phố B ủy quyền cho Trung tâm phát triển quỹ đất Đắc Lắc ban hành Thông báo số 36 là đúng thẩm quyền.

Tuy nhiên, căn cứ Nghị quyết số 02/2011/NQ-HĐTP ngày 29/7/2011 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật tố tụng hành chính thì cần xác định người bị kiện là UBND thành phố B là cơ quan có thẩm quyền ban hành Quyết định hành chính, Trung tâm phát triển quỹ đất Đắc Lắc là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[2.2] Về nội dung:

Hộ ông Nguyễn Văn T sử dụng đất có nguồn gốc do Nhà nước giao cho Công ty TNHH MTV cà phê B quản lý, Công ty TNHH MTV cà phê B ký hợp đồng kinh tế liên kết sản xuất cà phê với ông Nguyễn Văn Th tại Hợp đồng số 81Đ1/2012/HĐ ngày 12/6/2012. Ngày 09/10/2012, ông Thân chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn T nhưng không được Công ty TNHH MTV cà phê B ký xác nhận hợp đồng, xét thấy: Tại Báo cáo số 239/BC-TNMT ngày 05/12/2022 của Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố B về việc đề xuất giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho các hộ thuộc dự án: Hạ tầng giao thông khu dân cư phía bắc, phường T, thành phố B; bản tự khai của người bị kiện UBND thành phố B; Trung tâm phát triển quỹ đất Đắc Lắc; kết quả xác minh do Trung tâm phát triển quỹ đất Đắc Lắc cung cấp đều thể hiện: Tại thời điểm thu hồi đất, hộ ông Nguyễn Văn T đang ở trên diện tích đất bị thu hồi và bị thu hồi toàn bộ diện tích nhà ở (*nhà cấp 4, diện tích xây dựng 85,40m²*), thời điểm xây dựng nhà ở năm 2014, không có biên bản xử lý vi phạm. Ngoài vị trí thu hồi, hộ ông Nguyễn Văn T không còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn thành phố B.

Căn cứ tại khoản 2 Điều 79 Luật đất đai năm 2013 quy định: *“Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở; nếu không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất”*.

Tại khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất quy định: *“Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà*

ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định”.

Tại Điều 5 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, quy định: "*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở (kể cả trường hợp xây dựng gắn liền đất nông nghiệp, đất nhận khoán, đất nhận liên kết, đất lấn, chiếm của các công ty nông, lâm nghiệp, đất nhận chuyển nhượng không đúng quy định...) nếu tại thời điểm thông báo thu hồi đất không có nhà ở, đất ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được xem xét giao 01 (một) thửa đất ở làm nhà ở có thu tiền sử dụng đất. Thửa đất giao tại nơi tái định cư là thửa đất có diện tích nhỏ nhất trong khu tái định cư”.*

Căn cứ các quy định trên thì hộ ông Nguyễn Văn T đủ điều kiện để giao 01 thửa đất làm nhà ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc hủy một phần Thông báo số 36; buộc UBND thành phố B ban hành quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho hộ ông Nguyễn Văn T.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, cần buộc người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30; Điều 32; Điều 115; Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 206 của Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng Luật đất đai 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T

- Hủy một phần Thông báo số 36/TTPTQĐ-KTGPMB ngày 11/5/2023 của

Trung tâm quỹ đất Đắk Lắk về kết quả xét duyệt giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình tại 02 dự án: Hạ tầng giao thông Khu dân cư phía Bắc, Khu dân cư phía Nam, phường T, thành phố B đối với hộ ông Nguyễn Văn T.

- Buộc UBND thành phố B ban hành quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho hộ ông Nguyễn Văn T theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, được nhận lại số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2023/0003356 ngày 03/10/2023 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (Do ông Lê Thanh D nộp thay).

UBND thành phố B phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trọng hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trọng hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(ĐÃ KÝ)

Lê Thị Thanh Huyền