

Bản án số: 02/2017/HC-ST  
Ngày: 19 - 01 - 2017  
V/v : Khởi kiện QĐ hành chính  
trong lĩnh vực quản lý đất đai.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Bà Từ Thị Hải Dương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Sinh Thành và ông Nguyễn Xuân Thí

***-Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Nam – Thư ký TAND tỉnh Quảng Bình.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:*** bà Ông Nguyễn Xuân Tiến - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 15/2016/TLST - HC ngày 18 tháng 11 năm 2016 về việc “Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý quản lý đất đai”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 250/2016/QĐ-ST ngày 30/12/2016, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Trần Trung T; địa chỉ: Tổ dân phố Nam, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người được ủy quyền: ông Nguyễn Đức M; Địa chỉ: Số 56 Trần Nhân Tông, Phường Đ.P, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- *Người bị kiện:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Quảng Bình  
Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đinh T. S, Phó chủ tịch UBND thị xã B, có mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh N.L, Phó Giám đốc trung tâm phát triển quỹ đất thị xã B, ông Nguyễn V.T, Trưởng phòng Tư pháp thị xã B, có mặt.

- Bà Nguyễn Thị H.T, vợ ông T, địa chỉ: Tổ dân phố Nam, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt, uỷ quyền cho ông M thay mặt bà tham gia tố tụng;

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện và bản giải trình, tại phiên tòa sơ thẩm, người được người khởi kiện uỷ quyền trình bày: UBND thị xã B, tỉnh Quảng Bình ban hành Quyết định số: 231/QĐ-UBND ngày 15/5/2014 về việc thu hồi đất và quyết định số: 232/QĐ-UBND ngày 15/5/2014 về việc phê duyệt phương án đền bù về đất của 46 hộ gia

đình, cá nhân đề Giải phóng mặt bằng công trình mở rộng Quốc lộ 1A tại phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Theo đó, đất của hộ gia đình ông Trần Trung T bị thu hồi là 67m<sup>2</sup> và xác định là đất bằng trồng cây hàng năm khác với mức giá đền bù 35.000 đồng/m<sup>2</sup>. Không nhất trí nội dung 02 quyết định trên, ngày 31/8/2015, ông T đã làm đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND thị xã B. Ngày 25/12/2015, Chủ tịch UBND thị xã B ban hành quyết định số: 3116/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông T với nội dung không công nhận khiếu nại của ông T.

Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án: Tuyên hủy Quyết định số 3116/QĐ-UBND ngày 25/12/2015 của Chủ tịch UBND thị xã B và buộc UBND Thị xã B phải xác định lại loại đất thu hồi 67 m<sup>2</sup> của gia đình ông T là loại đất ở đô thị thay cho đất bằng trồng cây hàng năm khác và điều chỉnh tăng giá trị phê duyệt bồi thường về đất của gia đình ông T với giá bồi thường về đất là: 1.645.000 đồng/m<sup>2</sup>, sau đó ông T thay đổi đề nghị áp giá 2.900.000 đồng/m<sup>2</sup> thay cho giá bồi thường đã đền bù 35.000 đồng/m<sup>2</sup>, tính thành tiền 67 m<sup>2</sup> x 2.900.000 đồng = 194.300.000 đồng. Ông T đã được đền bù: 2.345.000 đồng, còn thiếu 191.955.000 đồng, yêu cầu UBND phải đền bù tiếp. Ông T cho rằng tại Phụ lục tổng ghi đất thu hồi là đất vườn trong cùng thửa đất ở, theo Điều 87 Luật đất đai năm 2003 thì đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở phải xác định là đất ở. Đất ở đô thị là đất ở thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường, thị trấn. Vì vậy, phải bồi thường theo giá đất ở đô thị.

Tại bản tự khai và tại phiên tòa ông Đinh T. S, Phó chủ tịch UBND thị xã B theo ủy quyền của Chủ tịch UBND thị xã B trình bày:

Việc ban hành Quyết định số 3116/QĐ – UBND ngày 25/12/2015 của Chủ tịch UBND thị xã B về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Trần Trung T là đúng quy định pháp luật. Đối chiếu với các căn cứ pháp lý hiện hành và hồ sơ địa chính về vị trí và ranh giới, kích thước thửa đất của gia đình ông Trần Trung T thì diện tích trong giấy chứng nhận QSD đất của ông T là 265,9 m<sup>2</sup> đất ở, diện tích sử dụng riêng 172,2m<sup>2</sup>, sử dụng chung 93,7m<sup>2</sup>. Đất ở 160m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác: 12,2 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 249, tờ bản đồ số 11. Trong phần diện tích 67 m<sup>2</sup> bị thu hồi thì có 58,9 m<sup>2</sup> nằm ngoài giấy chứng nhận và 8,1 m<sup>2</sup> nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T. Căn cứ vào phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất thì đất sử dụng từ năm 1980, diện tích thu hồi nằm trong phạm vi quy hoạch giao thông, loại đất trồng cây hàng năm khác. Căn cứ Quyết định số 22/2013/QĐ-UBND ngày 16/10/2013 của UBND tỉnh Quảng Bình về sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 02/2010/QĐ-UBND quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình và Quyết định số 27/2013/QĐ-UBND ngày 23/12/2013 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc quy định giá các loại đất và phân loại đường, vị trí, khu vực đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình thì việc bồi thường và hỗ trợ cho hộ gia đình ông T theo theo loại đất trồng cây hàng năm với giá bồi thường 35.000đồng/m<sup>2</sup> và hỗ trợ 50% giá đất ở với số tiền hỗ trợ 57.652.500 đồng là đúng quy định của pháp luật, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trung T, giữ nguyên Quyết định số 3116/QĐ – UBND ngày 25/12/2015 của Chủ tịch UBND thị xã B về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Trần Trung T và đề nghị Tòa án xử bác đơn khởi kiện của ông T.

Tại phiên tòa đại diện theo uỷ quyền của UBND thị xã B trình bày: Nhất trí như ý kiến của người được Chủ tịch UBND thị xã B uỷ quyền trình bày. Trong quá trình thực hiện công tác GPMB thi công mở rộng QL 1A đoạn qua phường Q, thị xã B, các đơn vị có liên quan đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật và đã bồi thường hỗ trợ đúng đối tượng, đúng quy định pháp luật. Yêu cầu khởi kiện ông T không có cơ sở pháp lý nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện, Người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không rút quyết định bị khởi kiện cũng như không thay đổi quan điểm. Các bên đương sự không thống nhất được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện VKD ND tỉnh Quảng Bình đề nghị HĐXX xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trung T.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến người khởi kiện, người bị kiện và những người tham gia tố tụng khác.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Xét tính hợp pháp của quyết định hành chính bị khởi kiện (Quyết định số 3116/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2015 của Chủ tịch UBND TX B) thấy rằng:

Về thẩm quyền ban hành quyết định giải quyết khiếu nại: Ông T không đồng ý với Quyết định 231/QĐ-UBND ngày 15/5/2014 về việc thu hồi đất giải phóng mặt bằng mở rộng Quốc lộ 1A và Quyết định số 232/QĐ-UBND ngày 15/5/2014 về việc phê duyệt phương án đền bù giải phóng mặt bằng mở rộng Quốc lộ 1A của UBND thị xã B nên khiếu nại đến Chủ tịch UBND thị xã B. Chủ tịch UBND thị xã B ban hành Quyết định số 3116/QĐ-UBND ngày 25/12/2015 giải quyết khiếu nại lần 1 là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 18 Luật khiếu nại năm 2011.

Về trình tự thủ tục ban hành quyết định giải quyết khiếu nại: Sau khi nhận đơn khiếu nại của ông Trần Trung T, Chủ tịch UBND thị xã B đã thành lập Đoàn thanh tra liên ngành để xác minh nội dung khiếu nại của ông T. Căn cứ kết quả xác minh của Đoàn thanh tra liên ngành, tổ chức đối thoại và ra quyết định giải quyết khiếu nại là đúng theo quy định tại các điều 27, 28, 29, 30, 31 Luật khiếu nại năm 2011.

Về nội dung của Quyết định hành chính bị khởi kiện: Theo tài liệu do các bên cung cấp thì gia đình ông T bị thu hồi 67m<sup>2</sup> đất, loại đất trồng cây hàng năm khác, kí hiệu là BHK. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 890873 ngày 05/12/2012 tại thửa số 249, tờ bản đồ số 11, xã Q, huyện Q.T, mang tên người sử dụng đất ông Trần Trung T, bà Nguyễn Thị Hoài Thu thì diện tích được cấp là 265,9 m<sup>2</sup> đất ở, diện tích sử dụng riêng 172,2m<sup>2</sup>, sử dụng chung 93,7m<sup>2</sup>. Đất ở 160m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác: 12,2 m<sup>2</sup>. Trong phần diện tích 67 m<sup>2</sup> bị thu hồi thì có 58,9 m<sup>2</sup> nằm ngoài giấy chứng nhận và 8,1 m<sup>2</sup> nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T đều thuộc chỉ giới quy hoạch. Vì vậy, việc UBND huyện xác định diện tích đất thu hồi là đất trồng cây hàng năm, không thu hồi đất ở là đúng và áp giá theo loại đất trồng cây hàng năm với giá đền bù 35.000đồng/m<sup>2</sup> và hỗ trợ 50% giá đất ở với số tiền hỗ trợ 57.652.500 đồng là có căn cứ, phù hợp tại quy định tại Điều 9,10 Nghị định 197/2004/NĐ-CP, quyết định Quyết định số 22/2013/QĐ-UBND ngày

16/10/2013 của UBND tỉnh Quảng Bình về sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 02/2010/QĐ-UBND quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình và Quyết định số 27/2013/QĐ-UBND ngày 23/12/2013 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc quy định giá các loại đất và phân loại đường, vị trí, khu vực đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình. Gia đình ông T đã nhận tiền và cam kết bàn giao mặt bằng. Tại phiên toà, người được Chủ tịch UBND thị xã B uỷ quyền đã thừa nhận việc chú thích đất vườn trong cùng thửa đất là không đúng vì đất thu hồi chỉ có thể là đất trồng cây hàng năm khác. Từ chú thích không đúng về loại đất thu hồi, ông T cho rằng ông phải được bồi thường đất vườn theo giá đất ở đô thị vì theo Điều 84,87 Luật đất đai năm 2003 thì đất ở gồm đất để xây dựng nhà ở, đất vườn ao trong cùng một thửa đất là không có căn cứ vì trường hợp ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đất ở là đất được ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng theo điểm a khoản 1 Điều 45 Nghị định 181/2004/NĐ-CP. Theo thông tư số 08/2007 mà ông M viện dẫn thì đất vườn ao là đất ở chỉ khi được công nhận là đất ở. Đây là đất nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông không đủ điều kiện để công nhận đất ở. Không thể áp giá đền bù giá đất ở vì không thu hồi đất ở mà thu hồi đất trồng cây hàng năm (vì diện tích thu hồi có một phần nằm ngoài giấy chứng nhận và một phần nằm trong giấy chứng nhận và toàn bộ đất bị thu hồi nằm đều thuộc chỉ giới quy hoạch). Quyết định giải quyết khiếu nại không chấp nhận nội dung khiếu nại là có căn cứ. Vì vậy, cần bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trung T về: hủy Quyết định số: 3116/QĐ-UBND ngày 25/12/2015 của Chủ tịch UBND thị xã B về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Trung T, buộc UBND thị xã B xác định lại loại đất thu là loại đất ở đô thị thay cho đất bằng trồng cây hàng năm khác và chỉnh tăng giá trị phê duyệt bồi thường về đất của gia đình ông T với giá bồi thường 2.900.000 đồng/m<sup>2</sup> thay cho 35.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Về án phí vụ kiện: ông Trần Trung T khởi kiện không được Tòa án chấp nhận nên phải chịu 200.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm theo quy định

#### ***Vì các lẽ trên;***

Căn cứ điểm e khoản 1 Điều 43 Luật đất đai năm 2003; điều 18, Điều 28,29,30, 31 Luật Khiếu nại năm 2011, Điều 9,10 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; khoản 1 và 3 Điều 31, khoản 2 Điều 34 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

### **QUYẾT ĐỊNH**

Xử bác đơn khởi kiện ông Trần Trung T về yêu cầu: Hủy Quyết định số 3116/QĐ-UBND ngày 25/12/2015 của Chủ tịch UBND thị xã B về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Trung T và xác định lại loại đất thu hồi 67 m<sup>2</sup> của gia đình ông T ghi tại Điều 1, Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 15/5/2014 của UBND thị xã B là loại đất ở đô thị thay cho đất bằng trồng cây hàng năm khác, điều chỉnh tăng giá trị phê duyệt bồi thường về đất của gia đình ông T ghi tại Phụ lục tổng kèm theo Quyết định số 232/QĐ-UBND ngày 15/5/2014 của UBND thị xã B, với giá bồi thường về đất là 2.900.000 đồng/m<sup>2</sup>.

2. Về án phí: Buộc ông Trần Trung T phải chịu 200.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng ông đã nộp tại biên lai số 0000134 ngày 17/11/2016 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vụ án có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Toà cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

*(đã ký)*

**Từ Thị Hải Dương**

