TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO **TẠI HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 885/2023/HC-PT
Ngày 07 tháng 12 năm 2023
V/v: "Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Đ

Các Thẩm phán: Ông Phạm Việt H

Ông Đặng Đình L.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đặng Thị Xuân T, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn T, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 07 tháng 12 năm 2023, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử trực tuyến công khai vụ án hành chính thụ lý số 460/2023/TLPT-HC ngày 19 tháng 6 năm 2023 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai", do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 33/2023/HC-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố H.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13426/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

**** Người khởi kiện:*** Bà Vũ Thị L, sinh năm 1966 và ông Vũ Hữu X, sinh năm 1966; nơi ĐKTT: Số 24/418 Miếu Hai Xã, phường Dư Hàng Kênh, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng; Chỗ ở hiện nay: Số 354 Vũ Chí Thắng, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng (bà L và ông X đều có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Ông Nguyễn Hà L, ông Lê Văn L, bà Phạm Lệ Q, bà Nguyễn Thị T - Luật sư Văn phòng luật sư Hưng Đạo Thăng Long thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (Luật sư Lê Văn Luân có mặt; các Luật sư Nguyễn Hà Luân, Phạm Lệ Quyên và Nguyễn Hà Trang đều vắng mặt).

**** Người bị kiện*:** Ủy ban nhân dân quận L, thành phố H và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận L, thành phố H.

Địa chỉ: Số 10 Hồ Sơn, phường T, quận L, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng L, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân N, chức vụ: Phó Chủ tịch (Văn bản ủy quyền số 4250/UBND-TNMT và Giấy ủy quyền số 18/GUQ-UBND ngày 04/12/2023 - có Đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau: Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, người khởi kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện thống nhất trình bày:

Năm 1998, cụ Vũ Thị Nhu (là mẹ đẻ của ông Vũ Hữu Xô) được Ủy ban nhân dân huyện An Hải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 1.098m^2 đất trồng cây hàng năm; thời hạn sử dụng 20 năm tại các thửa số 45, 225 và 225A, tờ bản đồ số 27, xã Dư Hàng Kênh, huyện An Hải (nay là phường Kênh Dương), quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Khi cụ Nhu còn sống, bà Lịch, ông Xô cùng với cụ Nhu cùng sinh sống trên diện tích đất này. Sau khi cụ Nhu chết, bà Lịch và ông Xô tiếp tục quản lý, sử dụng. Tuy trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi loại đất là đất trồng cây hàng năm nhưng trong biên lai thu thuế ghi là thuế phi nông nghiệp. Trên đất, ông Xô và bà Lịch đã xây dựng nhà ở và nhà cho thuê với diện tích 385m^2, ngoài ra, vợ chồng ông bà còn xây dựng vườn, ao, chuồng trên đất.

Ngày 09 tháng 02 năm 2018, Ủy ban nhân dân quận Lê Chân ban hành Quyết định số 425/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trung tâm mua sắm Aeon - Mall Hải Phòng Lê Chân; trong đó diện tích đất bị thu hồi của gia đình ông Xô, bà Lịch ghi trong quyết định hộ bà Vũ Thị Nhu do ông Vũ Hữu Xô đại diện là 906m^2. Ngày 20 tháng 3 năm 2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Lê Chân tiếp tục ban hành Quyết định số 683/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với gia đình ông Xô, bà Lịch.

Ông Xô và bà Lịch đã nhận được hai quyết định nêu trên. Tuy nhiên, thửa đất bị thu hồi được ghi trong hai quyết định trên là thửa số 80, tờ bản đồ số 43, không giống với số thửa đất và số tờ bản đồ được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Vũ Thị Nhu. Vì cho rằng thửa đất bị thu hồi không phải thửa đất mà gia đình mình đang quản lý, sử dụng nên ông Xô và bà Lịch không thực hiện việc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án có thẩm quyền mà chỉ gửi đơn tố cáo đến các cơ quan ban ngành. Tuy nhiên, ông Xô và bà Lịch khẳng định, ngoài 03 thửa đất được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ Nhu không có thửa đất nào khác trên địa bàn xã Dư Hàng Kênh, huyện An Hải (nay là phường Kênh Dương, quận Lê Chân), thành phố Hải Phòng.

Ngày 23 tháng 4 năm 2018, Đoàn công tác đến cưỡng chế thu hồi đất của ông Xô và bà Lịch, đồng thời hủy hoại nhiều tài sản của ông bà. Ông Xô và bà Lịch cho rằng việc thu hồi và cưỡng chế thu hồi đất của Ủy ban nhân dân quận Lê Chân là không đúng quy định của pháp luật bởi các lý do sau:

- Việc thu hồi đất của Ủy ban nhân dân quận Lê Chân nhằm mục đích xây dựng trung tâm thương mại là không đúng quy định tại Điều 62 của Luật Đất đai. Khi thu hồi đất, không thỏa thuận với gia đình ông bà về giá đất là không phù hợp.

- Dựa trên sổ mục kê và bản đồ địa chính lập năm 2005 và các biên lai nộp thuế, thửa đất của gia đình ông bà được xác định là đất ở đô thị, đất phi nông nghiệp nhưng trong quyết định thu hồi đất ghi loại đất bị thu hồi là đất nông nghiệp là không đúng.

- Trong quyết định thu hồi đất ghi diện tích đất bị thu hồi là 906m^2, tuy nhiên diện tích đất được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.098m^2 và trên thực tế, ông Xô và bà Lịch bị thu hồi toàn bộ diện tích đất.

- Thời gian ban hành quyết định thu hồi đất không đảm bảo chậm nhất trong vòng 90 ngày đối với đất nông nghiệp kể từ thời điểm ban hành thông báo thu hồi đất theo quy định tại Điều 67 của Luật Đất đai.

Vì vậy, ông Xô và bà Lịch khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên hủy Quyết định hành chính số 425/QĐ-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2018 về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây Trung tâm mua sắm Aeon - Mall Hải Phòng Lê chân trên địa bàn phường Kênh Dương của Ủy ban nhân dân quận Lê Chân; Quyết định hành chính số 683/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2018 về việc cưỡng chế thu hồi đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- Tuyên bố hành vi cưỡng chế thu hồi đất ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận Lê Chân là trái pháp luật, từ đó khôi phục quyền và lợi ích hợp pháp của bà Vũ Thị Lịch và ông Vũ Hữu Xô đối với 1.098m^2 đất đã bị thu hồi.

Ông Xô và bà Lịch rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc áp dụng mức giá bồi thường về đất theo giá thị trường là 70.000.000 đồng/m^2 và bồi thường cho bà Lịch và ông Xô thiệt hại do tài sản trên đất bị cưỡng chế vào ngày 23 tháng 4 năm 2018 với số tiền là 3.839.000.000 đồng.

Tại Văn bản số 3510/UBND-TNMT ngày 29 tháng 11 năm 2022, người bị kiện trình bày:

Về thẩm quyền: Ủy ban nhân dân quận Lê Chân có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định tại Điều 66 Luật Đất đai năm 2013.

Về căn cứ thu hồi đất: Theo quy định tại Điều 63 Luật Đất đai năm 2013 về căn cứ thu hồi đất vì mục đích quốc phòng - an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng:

- Dự án xây dựng Trung tâm mua sắm Aeon - Mall Hải Phòng là dự án thuộc các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

- Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt: Quyết định số 2747/QĐ-UBND ngày 24 tháng

10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2017 quận Lê Chân.

Về trình tự, thủ tục thu hồi đất:

Theo quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1, Điều 11 Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về trình tự, thủ tục, hồ sơ thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. Quá trình thu hồi đất của hộ gia đình ông Vũ Hữu Xô và bà Vũ Thị Lịch được thể hiện như sau:

Hộ gia đình ông Xô có đất nông nghiệp nằm trong chỉ giới thu hồi thực hiện dự án với diện tích 906m^2, với nguồn gốc sử dụng đất cụ thể theo hồ sơ địa chính lưu tại Ủy ban nhân dân phường Kênh Dương:

- Năm 1990 có ghi: Tờ bản đồ số 01, thửa đất 2512, diện tích 1.577m^2, chủ sử dụng là Hợp tác xã, loại đất rau.

- Năm 1995 có ghi: Tờ bản đồ số 27, thửa đất số 225+225A, diện tích 906m^2, chủ sử dụng Vũ Thị Nhu, loại đất hai lúa.

- Năm 2005 có ghi: tờ bản đồ số 43, thửa đất số 80, diện tích 1.014m^2, chủ sử dụng Vũ Hữu Xô, loại đất hai lúa.

Diện tích đất bị thu hồi phục vụ dự án là 906m^2.

Ngày 09 tháng 02 năm 2018, Ủy ban nhân dân quận Lê Chân đã ban hành Quyết định số 422 về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ đợt 7, trong đó giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất đối với hộ ông Xô là 1.890.154.228 đồng; đồng thời ban hành Quyết định số 425 về việc thu hồi đất đối với hộ ông Xô và niêm yết Quyết định tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Kênh Dương theo quy định. Tuy nhiên, hộ gia đình ông Xô không nhận các quyết định, không chấp hành việc nhận tiền bồi thường, bàn giao mặt bằng. Vì vậy, theo quy định, Ủy ban nhân dân quận Lê Chân ban hành Quyết định số 683 ngày 20 tháng 3 năm 2018 cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Vũ Hữu Xô, niêm yết quyết định tại trụ sở Uỷ ban nhân dân phường Kênh Dương theo quy định và gửi quyết định cho hộ gia đình nhưng gia đình không nhận quyết định.

Sau khi tổ chức đối thoại lần cuối vào ngày 19 tháng 4 năm 2018 để giải thích, làm rõ về chính sách, đồng thời vận động, thuyết phục, tuy nhiên hộ gia đình ông Xô và các hộ vẫn cương quyết không chấp hành việc nhận tiền và bàn giao mặt bằng. Ngày 23 tháng 4 năm 2018, Ủy ban nhân dân quận Lê Chân đã tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo đúng trình tự, thủ tục và đúng thẩm quyền theo Điều 69, Điều 71 Luật Đất đai năm 2013 và Quyết định 579/QĐ-CT ngày 16 tháng 3 năm 2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

Ngày 31 tháng 7 năm 2018, Ủy ban nhân dân quận Lê Chân đã ban hành Thông báo số 759 về việc nhận tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án. Ngày 24 tháng 12 năm 2018, ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đã gửi Công văn số 02 thông báo cho ông Vũ Hữu Xô đến Ủy ban nhân dân phường Kênh Dương để nhận lại tài sản sau khi thực hiện quyết định cưỡng chế thu hồi đất được kê biên tại căn hộ số 303, khu A, tầng 4, chung cư 7 tầng

phường Vĩnh Niệm. Đến nay, hộ ông Vũ Hữu Xô vẫn chưa chấp hành việc nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, nhận lại tài sản và tiếp tục kiến nghị.

Việc tiếp nhận, trả lời kiến nghị của hộ gia đình ông Vũ Hữu Xô đã được Ủy ban nhân dân quận Lê Chân thực hiện đầy đủ thông qua đối thoại, bên cạnh đó, các cấp, ban, ngành, đoàn thể quận nhiều lần gặp gỡ, tuyên truyền, vận động, giải thích rõ về cơ chế, chính sách, làm rõ quyền lợi của các hộ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án, nhưng hộ gia đình vẫn không hợp tác. Do đó, việc Ủy ban nhân dân quận Lê Chân tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình là cần thiết, đảm bảo đầy đủ về trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 33/2023/HC-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 30, 32, 116, 144, 157, 162, 163, 173, 193, 194, 206 và 348 của Luật Tố tụng hành chính; các điều 63, 66, 67 và 71 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Lịch và ông Vũ Hữu Xô về các nội dung sau:

- Tuyên hủy Quyết định số 425/QĐ-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm mua sắm Aeon - Mall Hải Phòng Lê Chân trên địa bàn phường Kênh Dương và Quyết định số 683/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng về việc cưỡng chế thu hồi đất.

- Tuyên bố hành vi cưỡng chế thu hồi đất ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận Lê Chân là trái pháp luật, từ đó khôi phục quyền và lợi ích hợp pháp của bà Vũ Thị Lịch và ông Vũ Hữu Xô đối với 1.098m^2 đất đã bị thu hồi.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Hữu Xô và bà Vũ Thị Lịch về việc buộc Ủy ban nhân dân quận Lê Chân áp dụng mức giá bồi thường về đất theo giá thị trường là 70.000.000 đồng/m^2 và bồi thường cho bà Vũ Thị Lịch và ông Vũ Hữu Xô thiệt hại do tài sản trên đất bị cưỡng chế vào ngày 23 tháng 4 năm 2018 với số tiền là 3.839.000.000 đồng.

Về hậu quả của việc đình chỉ: Ông Vũ Hữu Xô và bà Vũ Thị Lịch có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại đối với phần yêu cầu đã rút theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/5/2023, người khởi kiện bà Vũ Thị Lịch và ông Vũ Hữu Xô có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Vũ Thị Lịch và ông Vũ Hữu Xô giữ nguyên nội dung kháng cáo và ủy quyền cho Luật sư Lê Văn Luân trình bày lý do và căn cứ kháng cáo. Cụ thể:

Tại bản án sơ thẩm nhận định căn cứ pháp lý để bác yêu cầu khởi kiện đối với các Quyết định số 422 và số 425/QĐ-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm mua sắm Aeon - Mall Hải Phòng Lê Chân là có vi phạm nhưng không xét. Về thời hạn thông báo thu hồi đất theo quy định thì phải thông báo trong vòng 90 ngày nhưng sau 114 ngày thì UBND quận Lê Chân mới ra quyết định thu hồi đất ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của người có đất bị thu hồi.

Tại mục 20 của bản án nhận định về nguồn gốc và mục đích sử dụng đất của gia đình bà Lịch là không đúng. Vì: Sổ mục kê và Sổ địa chính năm 2005 do UBND phường lập, quận Lê Chân lưu trữ làm căn cứ để ra Quyết định số 422 nhưng bản án sơ thẩm lại cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có giá trị pháp lý cao hơn là không đúng; theo quy định của Luật đất đai phải áp dụng nhiều căn cứ như đã được quy định tại Thông tư 23/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường không quy định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có giá trị pháp lý cao hơn các tài liệu khác. Việc đăng ký, kê khai có giá trị khi được ghi vào sổ địa chính đã ghi mục đích sử dụng đất là "T" ,được hiểu là đất ở đô thị. Như vậy đã có biến động về mục đích sử dụng được ghi nhận bao gồm cả việc nộp thuế đất phi nông nghiệp.

Tại Biên bản xác minh ngày 28/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng thể hiện lời khai của ông Vũ Xuân Hải - nguyên là cán bộ địa chính khai tại sổ mục kê 2005 vào sổ ghi là "đất hai lúa" nhưng thực tế sổ mục kê 2005 ghi chữ "T". Tại Bản án sơ thẩm cũng lập luận rằng biên lai nộp tiền thuế đất không phải là căn cứ để xác định quyền sử dụng đất hợp pháp của người nộp thuế là trái pháp luật nghiêm trọng (chiếu theo các điều 11, 75, 99, 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 21.2 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về xác định thời điểm sử dụng đất ổn định. Ông Xô, bà Lịch sử dụng đất ổn định, chuyển mục đích sử dụng không bị xử lý nên đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận. Việc bồi thường phải căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng sử dụng có thay đổi đã được ghi trong hồ sơ địa chính; thực tế sử dụng là đất ở nên phải bồi thường theo giá đất ở. Tuy cụ Nhu được ghi tên trong giấy chứng nhận nhưng cụ Nhu đã chết, thực tế ông Xô, bà Lịch đang sử dụng đất và đứng tên trong hồ sơ địa chính nên việc tại Quyết định 425 ghi tên người bị thu hồi đất là cụ Nhu là không đúng.

Từ những căn cứ không đúng nêu trên dẫn đến việc cưỡng chế để thu hồi đất cũng là không đúng. Tại mục 13 của bản án sơ thẩm nhận định về diện tích 906m^2 hay 1.014m^2 nhưng không nhận định đất đó là loại đất gì; tại Quyết định số 425 ghi diện tích là 906m^2; Quyết định cưỡng chế số 683 ghi diện tích 906m^2 nhưng thực tế diện tích là 1.014m^2 đã bị cưỡng chế toàn bộ là vượt quá diện tích bị thu hồi theo quyết định.

Do đó đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Hủy Quyết định số 425/QĐ-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2018 về thu hồi đất; Quyết định số 422/QĐ-UBND về phương án bồi thường đã xác định đất đó là đất nông nghiệp; buộc thực hiện lại quyết định thu hồi và bồi thường đối với toàn bộ diện tích đất ở; sửa bản án sơ thẩm tuyên bố hành vi cưỡng chế thu hồi đất đó là trái pháp luật và hủy Quyết định số 683/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa nêu quan điểm: Kháng cáo của người khởi kiện phù hợp theo quy định nên cần được chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm; về chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đều đúng quy định tố tụng.

Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đối tượng và trong thời hiệu khởi kiện.

Về nội dung yêu cầu hủy các Quyết định số 425/QĐ-UBND ngày 09/2/2018 và Quyết định số 683/QĐ-UBND ngày 20/3/2018 của Ủy ban nhân dân và Chủ tịch UBND quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng được ban hành đúng thẩm quyền, đúng trình tự. Về tính có căn cứ của các quyết định: Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm mua sắm Aeon - Mall Hải Phòng Lê Chân đã được Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng xác định bằng nghị quyết nên thu hồi đúng quy định theo Điều 62 Luật đất đai. Về nguồn gốc đất từ năm 1995 đến năm 1998 đất được cấp giấy là đất "hai lúa" cho cụ Nhu đứng tên, diện tích là 1.098m^2; theo bản đồ và sổ mục kê năm 2005 vẫn thể hiện là đất "hai lúa", đây chính là căn cứ xác định loại đất bị thu hồi.

Căn cứ loại đất ghi trong giấy chứng nhận "đất trồng cây hàng năm" nên khi thu hồi đã áp giá đất nông nghiệp để bồi thường là đúng. Tuy trên đất có công trình xây dựng nhưng chưa được chuyển đổi hoặc đăng ký biến động đất đai nên bản án sơ thẩm đã nhận định là có căn cứ. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện. Đề nghị HĐXX bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Luật sư. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bà Vũ Thị Lịch và ông Vũ Hữu Xô trong thời hạn, đúng quy định nên dược chấp nhận dể xét theo thủ tục phúc thẩm.

Người bị kiện là UBND và Chủ tịch UBND quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ khoản 3 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

Về đối tượng, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án đã

được Toà án cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[2] Về nội dung, xét kháng cáo của ông Vũ Hữu Xô và bà Vũ Thị Lịch về việc khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định thu hồi đất số 425/QĐ-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2018 của UBND quận Lê Chân và Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 683/QĐ-UBND và ngày 20 tháng 3 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Lê Chân:

[2.1] Tại bản án sơ thẩm đã xác định:

Về căn cứ thu hồi đất: Ngày 24 tháng 10 năm 2017, Ủy ban nhân thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định số 2747/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2017 quận Lê Chân, trong đó có Dự án trung tâm Aeon - Mall Hải Phòng Lê Chân với diện tích thu hồi là 9,3ha. Để thực hiện quyết định nêu trên của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, ngày 25 tháng 10 năm 2017, Ủy ban nhân dân quận Lê Chân ban hành Thông báo thu hồi đất số 914/TB-UBND để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại Aeon - Mall trên địa bàn phường Kênh Dương. Ngày 09 tháng 02 năm 2018, Ủy ban nhân dân quận Lê Chân ban hành Quyết định số 425/QĐ-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2018 với nội dung thu hồi đất của hộ bà Vũ Thị Nhu (do ông Vũ Hữu Xô đại diện) tại tổ 12, phường Kênh Dương, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng với diện tích 906m^2, loại đất nông nghiệp, vị trí thửa số 80, tờ bản đồ 43.

Theo danh mục công trình, hạng mục công trình có ảnh hưởng đến an toàn công cộng được ban hành kèm theo Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ thì công trình công cộng bao gồm công trình vui chơi, giải trí, trung tâm thương mại, siêu thị. Như vậy, việc thu hồi đất để xây dựng Trung tâm thương mại Aeon-Mall thuộc dự án xây dựng công trình phục vụ công cộng theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 62 của Luật Đất đai năm 2013. Việc thu hồi đất để thực hiện dự án trên đã được Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng chấp thuận tại Nghị quyết số 149/NQ-HĐND ngày 13 tháng 12 năm 2016 và Công văn số 190/HĐND-CTHĐND ngày 24 tháng 10 năm 2017, đồng thời dựa trên kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của quận Lê Chân đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 2747/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2017. Vì vậy, căn cứ thu hồi đất đã đảm bảo đúng quy định tại Điều 63 của Luật Đất đai năm 2013.

Về thẩm quyền thu hồi đất: Ủy ban nhân dân quận Lê Chân ban hành quyết định thu hồi đất đối với hộ ông Vũ Hữu Xô, bà Vũ Thị Lịch là đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 66 của Luật Đất đai năm 2013.

Về trình tự, thủ tục thu hồi đất: Ngày 25 tháng 10 năm 2017, Ủy ban nhân dân quận Lê Chân ban hành Thông báo số 914/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại Aeon - Mall. Sau khi ban hành thông báo, Ủy ban nhân dân quận Lê Chân đã tổ chức họp phổ biến đến người dân có đất bị thu hồi, đồng thời thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất. Tuy

nhiên, đến ngày 09 tháng 02 năm 2018, Ủy ban nhân dân quận Lê Chân mới ban hành Quyết định thu hồi đất số 425/QĐ-UBND là chưa đảm bảo thời hạn thông báo đối với đất nông nghiệp (chậm nhất là 90 ngày trước khi có quyết định thu hồi đất) theo quy định tại khoản 1 Điều 67 của Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, vi phạm này không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người có đất bị thu hồi.

[2.2] Về nguồn gốc đất bị thu hồi: Theo hồ sơ địa chính hiện đang lưu giữ tại Ủy ban nhân dân phường Kênh Dương thì năm 1995 diện tích đất của gia đình ông Vũ Hữu Xô và bà Vũ Thị Lịch bị thu hồi nằm tại thửa số 225 và 225A, tờ bản đồ số 27, diện tích 906m^2. Đến năm 2005, được thể hiện tại thửa số 80, tờ bản đồ số 43, diện tích 1.014m^2. Sở dĩ có sự chênh lệch về diện tích như trên là do gia đình ông Xô, bà Lịch đã lấn chiếm phần đất sát với bờ mương và xây tường bao xung quanh. Đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 27 có diện tích 193m^2 (được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng với thửa số 225 và 225A), theo bản đồ địa chính năm 2005 là thửa số 35, tờ bản đồ số 53 có vị trí đối diện với thửa số 80 (thửa số 225 và 225A cũ) và thửa đất này không thuộc diện tích đất bị thu hồi, hiện đã được xây dựng thành nhà ở.

[2.3] Ngoài ra, ông Xô và bà Lịch cho rằng trong quyết định thu hồi đất và quyết định cưỡng chế thu hồi ghi thửa đất bị thu hồi là thửa số 80, tờ bản đồ số 43, không phải thửa số 225 và 225A, tờ bản đồ số 27 như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho cụ Vũ Thị Nhu. Tại phiên toà phúc thẩm, ông Xô và bà Lịch đều khẳng định ngoài thửa đất trên, cụ Nhu không còn thửa đất nào khác trên địa bàn phường Kênh Dương, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Thực tế, trước khi có quyết định thu hồi đất, bà Lịch đã đại diện cho hộ gia đình tham gia cuộc họp về việc công bố chủ trương thu hồi và triển khai thông báo thu hồi đất; ông Xô đã ký biên bản kiểm kê đất và tài sản trên đất để giải phóng mặt bằng xây dựng Trung tâm thương mại Aeon - Mall. Như vậy, mặc dù trong quyết định thu hồi đất và quyết định cưỡng chế thu hồi đất không chú thích số thửa đất và số tờ bản đồ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Vũ Thị Nhu nhưng ông Xô và bà Lịch đã biết và buộc phải biết thửa đất bị thu hồi chính là thửa đất số 225 và 225A được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hiện tại gia đình mình đang sử dụng.

Quá trình tố tụng và tại phiên toà phúc thẩm, người khởi kiện và Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp củ ông bà cho rằng diện tích đất bị thu hồi là đất ở đô thị, đất phi nông nghiệp thể đã được kê khai trong sổ mục kê và bản đồ địa chính năm 2005 cũng như biên lai thu thuế của Chi cục thuế quận Lê Chân là việc đã có thay đổi về hiện trạng sử dụng đất đã được ghi nhận nên phải được đền bù theo giá đất ở. Tại bản án sơ thẩm đã xác định "các văn bản này được lập và ban hành trên cơ sở diện tích đất, loại đất và người sử dụng đất theo đúng hiện trạng đang sử dụng; trong khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là văn bản có giá trị pháp lý cao nhất, thể hiện quyền của người sử dụng đất đối với diện tích đất được giao. Tại thời điểm Ủy ban nhân dân quận Lê Chân ban hành

quyết định thu hồi đất, không có bất kỳ đăng ký biến động nào về đất đai liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Vũ Thị Nhu. Vì vậy, trong quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân quận Lê Chân ghi tên người bị thu hồi đất là cụ Vũ Thị Nhu (do ông Vũ Hữu Xô đại diện) và loại đất bị thu hồi là đất nông nghiệp là có căn cứ. Ngoài ra, việc nộp thuế đất là nghĩa vụ của người sử dụng đất trên cơ sở hiện trạng mục đích đang sử dụng; biên lai thu thuế không phải là căn cứ để xác định quyền sử dụng đất hợp pháp của người nộp thuế hoặc là căn cứ để xác định diện tích đất phải nộp thuế được chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp".

Do đó, tại bản án sơ thẩm đã xét yêu cầu khởi kiện của ông Xô và bà Lịch về việc đề nghị Tòa án tuyên hủy quyết định thu hồi đất và quyết định cưỡng chế thu hồi đất của Ủy ban nhân dân quận Lê Chân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Lê Chân là không có căn cứ nên đã không chấp nhận là đúng.

[3] Về yêu cầu khởi kiện tuyên hành vi cưỡng chế thu hồi đất là trái pháp luật và buộc khôi phục lại quyền lợi đối với thửa đất đã bị thu hồi:

Về thẩm quyền: Ủy ban nhân dân quận Lê Chân thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất là đúng quy định tại điểm a khoản 5 Điều 71 của Luật Đất đai năm 2013.

Về nguyên tắc và điều kiện thực hiện cưỡng chế quyết định thu hồi đất: Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 683/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Lê Chân có hiệu lực kể từ ngày ký và đã được giao cho gia đình ông Xô và bà Lịch. Trước khi thực hiện cưỡng chế thu hồi đất, Ủy ban nhân dân quận Lê Chân đã phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Kênh Dương, Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam quận Lê Chân, Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường Kênh Dương và một số tổ chức, đoàn thể họp đối thoại, vận động, thuyết phục các hộ dân có đất bị thu hồi, trong đó có gia đình bà Lịch và ông Xô. Biên bản về việc mở (phá) khóa hộ gia đình ông Xô thể hiện thời gian vào hồi 08 giờ 05 phút; biên bản kê biên tài sản hộ gia đình ông Xô thể hiện thời gian vào hồi 08 giờ 10 phút ngày 23 tháng 4 năm 2018. Như vậy, việc cưỡng chế đảm bảo đúng nguyên tắc và có đủ điều kiện thực hiện quyết định cưỡng chế theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 71 của Luật Đất đai năm 2013.

Về trình tự, thủ tục cưỡng chế: Trước khi tiến hành cưỡng chế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Lê Chân có Quyết định số 867/QĐ-UBND ngày 02 tháng 4 năm 2018 và Quyết định số 711/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2018 về việc thành lập Ban cưỡng chế. Ngày 19 tháng 4 năm 2018, Ban cưỡng chế đã thực hiện vận động, đối thoại đối với các hộ bị cưỡng chế, trong đó có hộ bà Lịch và ông Xô, được thể hiện qua Biên bản lập ngày 19 tháng 4 năm 2018. điểm c khoản 4 Điều 71 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: "*Ban cưỡng chế có quyền buộc người bị cưỡng chế và những người có liên quan phải ra khỏi khu đất cưỡng chế; nếu không thực hiện thì Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm di chuyển người bị cưỡng chế và người có liên quan cùng tài sản ra khỏi*

khu đất cưỡng chế". Quá trình giải quyết vụ án, bà Lịch và ông Xô cho rằng lực lượng cưỡng chế đã bắt giữ bà Lịch cùng các thành viên trong gia đình, đưa lên xe và chở đi nơi khác. Tuy nhiên, việc cưỡng chế buộc bà Lịch và các thành viên trong gia đình rời khỏi khu đất cưỡng chế là để đảm bảo an toàn cho những người trên và hành vi này không trái quy định của pháp luật.

Sau khi thực hiện cưỡng chế, do gia đình bà Lịch và ông Xô từ chối nhận tài sản. Vì vậy, Ban thực hiện cưỡng chế đã lập biên bản kê biên tài sản và tổ chức thực hiện bảo quản tài sản tại căn hộ số 303, khu A, tầng 4, chung cư 07 tầng, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Do đó, tại bản án sơ thẩm đã xác định việc cưỡng chế thu hồi đất của Ủy ban nhân dân quận Lê Chân đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 4 Điều 71 của Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Xô và bà Lịch về việc tuyên bố hành vi cưỡng chế thu hồi đất là trái pháp luật và buộc khôi phục quyền lợi của ông Xô và bà Lịch đối với thửa đất bị thu hồi là không có căn cứ nên không chấp nhận là đúng quy định.

Tại cấp phúc thẩm, bà Lịch, ông Xô không cung cấp thêm chứng cứ mới để có thể làm thay đổi bản chất vụ án. Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Xô, bà Lịch cũng như lập luận của Luật sư bảo vệ cho ông Xô, bà Lịch.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, được chấp nhận.

[5]. Về án phí: Bà Vũ Thị Lịch và ông Vũ Hữu Xô phải nộp án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Vũ Thị Lịch và ông Vũ Hữu Xô.

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 33/2023/HC-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

3. Án phí phúc thẩm: Bà Vũ Thị Lịch và ông Vũ Hữu Xô, mỗi người phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm hành chính. Đối trừ số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí bà Vũ Thị Lịch và ông Vũ Hữu Xô đã nộp tại Biên lai thu số 0006683 và 0006684 ngày 15/5/2023 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng *(đã nộp đủ).*

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu luật pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND TP Hải Phòng;
- Cục THADS TP Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HSVA; HCTP./.*đtxt*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Vũ Đ