

**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: 883/2023/HC-PT

Ngày: 06/12/2023

V/V: *Khiếu kiện quyết định hành
chính, 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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Hạnh.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Thanh.

Ông Nguyễn Tiến Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Nhạn, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

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

Ngày 06 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 418/2023/TLPT-HC ngày 08 tháng 6 năm 2023 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” do có kháng cáo của người bị kiện và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2023/HC-ST ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13514/2023/QĐPT-HC ngày 22 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Vũ Thị P, sinh năm 1957; địa chỉ: Tổ B, phường P, thị xã S, tỉnh Lào Cai, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1978; nơi cư trú: Số nhà C, đường H, tổ A, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai; có mặt (Văn bản ủy quyền ngày 15/4/2022).

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai; trụ sở: Số nhà I, phố X, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Ngọc L - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tiến D1 - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt (Văn bản ủy quyền ngày 05/01/2023).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân phường P, thị xã S, tỉnh Lào Cai; trụ sở: Tổ D, phường P, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đức V - Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, thị xã S, tỉnh Lào Cai, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/9/2022 và quá trình tố tụng, người khởi kiện là bà Vũ Thị P và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày như sau:

Ngày 15/01/2003, bà P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 100m² đất và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà gỗ của ông Hoàng Tiến P1 và bà Vũ Thị H, hai bên có lập thành văn bản. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình bà P đã chuyển đến ở và sử dụng nhà ở ổn định không có tranh chấp, nộp thuế nhà đất theo quy định. Bà P đã nộp thuế nhà đất từ năm 2010, 2011 (có biên lai thu thuế nhà, đất của Ủy ban nhân dân thị trấn S) và đóng góp đầy đủ các nghĩa vụ của công dân tại tổ dân phố, gia đình bà P chưa bị cơ quan, tổ chức nào xử phạt trong quá trình sử dụng đất. Hộ gia đình bà P có xác nhận của Điện lực Sa Pa về việc sử dụng điện ổn định tại thửa đất ở tổ I thị trấn S, nay là tổ B, phường P, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Quyết định số 1248/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thị xã S, tỉnh Lào Cai xác định đất của hộ bà P bị thu hồi là đất trồng cây hàng năm khác là trái pháp luật, vì những lý do sau:

+ Căn cứ bản đồ địa chính năm 2013 - 2016 được nghiệm thu năm 2018 thì diện tích đất của gia đình bà P được xác định là đất ở đô thị.

+ Căn cứ quy định của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) thì phải căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất: Hiện trạng đất của gia đình bà P là đất ở.

+ Căn cứ Biên lai thu thuế nhà, đất số 0038443 và Biên lai thu thuế nhà, đất số 0017637 xác định 100m² đất gia đình bà P nhận chuyển nhượng của gia đình ông Hoàng Tiến P1 được công nhận là đất ở và đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ trên, việc UBND thị xã S xác định loại đất của hộ gia đình bà P là đất trồng cây hàng năm khác là không có cơ sở pháp luật. Việc xác định sai loại đất dẫn đến việc áp giá bồi thường, chi trả các chính sách hỗ trợ trái với Điều 79 Luật Đất đai. Quyết định thu hồi đất số 1248/QĐ - UBND ngày 31/12/2021 của UBND thị xã S (Quyết định số 1248) trái pháp luật dẫn đến Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 1255/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND thị xã S (Quyết định số 1255) trái pháp

luật. Hộ gia đình bà P bị thu hồi đất, phải di chuyển chỗ ở nhưng không được cấp đất tái định cư là trái pháp luật.

Vì vậy bà P khởi kiện yêu cầu:

- Hủy toàn bộ Quyết định số 1248/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện S.

- Hủy một phần Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện S liên quan đến hộ bà P.

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã S thực hiện việc thống kê, bồi thường về đất và cấp tái định cư cho hộ bà Vũ Thị P theo quy định của pháp luật.

Người bị kiện là UBND thị xã S do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về định hướng theo quy hoạch: Ngày 30/11/2016, UBND tỉnh L đã ban hành Quyết định số 4289/QĐ-UBND về phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu trung tâm hành chính mới huyện S.

Về mục tiêu của dự án: Hình thành một dự án xây dựng trụ sở cơ quan Nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội; với quy hoạch sử dụng đất chủ yếu xây dựng các công trình Khu cơ quan hành chính, Khu các cơ quan nội chính, an ninh quốc phòng, Khu trung tâm văn hóa, thể dục thể thao, Khu trung tâm công cộng, Khu dịch vụ hỗn hợp, Khu giáo dục đào tạo, Khu ở hỗn hợp, Khu ở hiện trạng chỉnh trang.

Về việc Nhà nước thu hồi đất khi thực hiện dự án: Dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

Các căn cứ để UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai thu hồi đất: Quyết định số 4289/QĐ-UBND ngày 30/11/2016 của UBND tỉnh L về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu trung tâm hành chính mới huyện S; Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND tỉnh L về việc giao danh mục công trình: Đền bù, giải phóng mặt bằng dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện S; Quyết định số 3506/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của UBND tỉnh L về việc phê duyệt dự án: Đền bù, giải phóng mặt bằng dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện S; Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 17/7/2017 của HĐND tỉnh L về việc phê chuẩn kết quả thỏa thuận của Thường trực HĐND tỉnh với UBND tỉnh trong thời gian giữa 2 kỳ họp HĐND tỉnh; Văn bản số 1222/UBND-TNMT ngày 24/3/2017 của UBND tỉnh về việc ủy quyền thu hồi đất để thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện S; Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 10/3/2017 của UBND tỉnh L về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và cập nhật Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 huyện S; Quyết định

số 1018/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh L về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thị xã S; Quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 17/4/2019 của UBND tỉnh L về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thị xã S; Quyết định số 1704/QĐ-UBND ngày 10/6/2020 của UBND tỉnh L về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thị xã S; Quyết định số 3637/QĐ-UBND ngày 09/11/2018 của UBND tỉnh L về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện S;

Như vậy, toàn bộ diện tích đất theo quy hoạch để xây dựng trụ sở cơ quan Nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội của dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

** Quá trình thu hồi đất đối với trường hợp của hộ bà Vũ Thị P.*

- Ngày 08/5/2017, UBND huyện S (nay là UBND thị xã S) ban hành Thông báo số 103/TB-UBND thu hồi đất của hộ bà Vũ Thị P (thửa số 35, tờ bản đồ số 90).

- Ngày 16/3/2020, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S ban hành Thông báo số 21/TT-PTQĐ về việc kiểm đếm đất đai, tài sản, hoa màu gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi để thực hiện dự án: Khu trung tâm hành chính mới huyện S.

- Ngày 09/7/2020, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S đã chủ trì phối hợp với hộ bà Vũ Thị P và các đơn vị liên quan tiến hành thống kê kiểm đếm đất đai, tài sản, hoa màu của hộ bà P.

- Ngày 11/11/2021, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S ban hành Thông báo số 92/TB-TTPTQĐ về niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (trong đó có dự thảo phương án bồi thường của hộ bà Vũ Thị P).

- Ngày 26/11/2021, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan và các hộ gia đình có liên quan trong dự thảo phương án (trong đó bà Vũ Thị P vắng mặt có lý do) tiến hành họp lấy ý kiến dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Ngày 31/12/2021, UBND thị xã S ban hành Quyết định số 1248/QĐ-UBND, Quyết định số 1255/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện S. UBND phường P đã niêm yết công khai theo quy định tại trụ sở UBND phường và điểm sinh hoạt chung của tổ dân phố số B, phường P.

- Ngày 11/01/2022, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S ban hành Giấy mời số 05/GM-TTPTQĐ về nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao đất đã thu hồi để thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện S, tuy nhiên bà Vũ Thị P không nhận tiền.

** Khung giá đất áp dụng khi thu hồi đất và tài sản trên đất đối với hộ gia đình bà Vũ Thị P.*

- Quyết định số 56/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh L quy định về bảng giá đất 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

- Quyết định số 778/QĐ-UBND ngày 11/3/2021 của UBND tỉnh L về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để bồi thường và giá đất cụ thể để giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại các huyện, thành phố.

** Về hoa màu trên đất áp dụng tại các Quyết định:*

Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 31/5/2021 của UBND tỉnh L về việc ban hành Quy định áp dụng đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

** Lý do xác định diện tích 107,1 m² đất bị thu hồi của hộ bà Vũ Thị P theo Quyết định số 1248/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND thị xã S là đất trồng cây hàng năm khác.*

Hộ bà Vũ Thị P sử dụng đất nhưng không có giấy tờ về đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ. Bên cạnh đó tài sản trên đất là nhà khung cột sắt đã bị lập Biên bản số 257/BB-VPHC ngày 15/11/2016 của Đội quản lý trật tự đô thị và Quyết định xử phạt hành chính tại Quyết định số 1538/QĐ-CCXP ngày 17/11/2016 của UBND huyện S (nay là UBND thị xã S).

Do đó, căn cứ quy định tại điểm b, Mục 1, khoản 1, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 “b) Trường hợp đang sử dụng, đất do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất để xác định loại đất”.

Căn cứ quy định trên UBND thị xã S xác định thửa số 35, tờ bản đồ số 90, diện tích 107,1 m², mục đích sử dụng đất là: Đất trồng cây hàng năm khác (NHK).

** Lý do không giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho bà Vũ Thị P.*

Hộ bà Vũ Thị P không bị thu hồi đất ở hoặc thu hồi đất gắn liền với nhà ở (ngôi nhà gỗ đã bị lập biên bản vi phạm hành chính). Ngoài ra, hộ bà Vũ Thị P đã được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số AB 550305 năm 2005 diện tích 120m² đất ở đô thị tại tổ I, thị trấn S. Do đó, hộ bà Vũ Thị P không phải di chuyển chỗ ở.

Mặt khác, hộ bà Vũ Thị P không thường xuyên sinh sống và không sử dụng ổn định vào mục đích đất ở trên diện tích thửa đất 107,1 m² bị thu hồi (không phù hợp với quy định tại điểm e khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định về căn cứ xác định việc sử dụng ổn định).

Do đó, không có cơ sở để UBND thị xã S giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định 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.

** Lý do không bồi thường tài sản là ngôi nhà khung sắt 26,04 m², bán mái khung cột sắt 6,3 m² và các hạng mục phụ trợ công trình.*

Công trình này đã bị Đội quản lý trật tự đô thị huyện S (nay UBND thị xã) lập biên bản vi phạm hành chính tại Biên bản số 257/BB-VPHC ngày 15/11/2016 và đã xử phạt tại Quyết định số 1538/QĐ-UBND ngày 17/11/2016 về việc xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng. Theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013. “2. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền”.

Do đó, căn cứ quy định trên UBND thị xã S không bồi thường tài sản trên cho hộ bà Vũ Thị P.

Như vậy, việc UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai căn cứ các quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành để thu hồi, bồi thường về đất, hoa màu của hộ bà Vũ Thị P là đúng với chế độ, chính sách theo quy định pháp luật. Việc hộ bà Vũ Thị P yêu cầu hủy Quyết định số 1248/QĐ-UBND ngày 31/12/2021, một phần Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 là không có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND phường P, thị xã S, tỉnh Lào Cai do người đại diện trình bày: Căn cứ vào việc hộ bà Vũ Thị P không còn đất nông nghiệp trên địa bàn phường P để xác định tỷ lệ % mất đất nông nghiệp. Thời điểm dựng nhà của gia đình bà Vũ Thị P, UBND phường P căn cứ hồ sơ vi phạm của Đội quản lý trật tự đô thị thị xã S cung cấp. UBND phường P nhất trí hoàn toàn với ý kiến của UBND thị xã S. Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2023/HC-ST ngày 29 tháng 3 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã quyết định: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị P như sau:

- Hủy Quyết định số 1248/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu trung tâm hành chính mới huyện S.

- Hủy một phần Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện S (đối với hộ bà Vũ Thị P).

- Buộc UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 07/4/2023, người bị kiện là UBND thị xã S có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu của người khởi kiện.

Ngày 12/4/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai có Quyết định số 03/QĐ-VKS-HC kháng nghị Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2023/HC-ST của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại do đưa thiếu người tham gia tố tụng (anh Lê Xuân M, con bà P) và chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, không xác minh làm rõ mâu thuẫn giữa các tài liệu, chứng cứ dẫn đến quyết định không có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện nộp đơn đề nghị của anh Lê Đức M1 (là con của bà P) có nội dung anh M1 đã chuyển hộ khẩu từ lâu, nhà đất này là do bà P mua, anh M1 không liên quan đến việc khởi kiện của bà P nên từ chối tham gia tố tụng, đề nghị không triệu tập anh M1. Đồng thời, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày bà P mua đất đã có nhà trên đất, sử dụng ổn định từ khi mua nhà đất đến khi thu hồi, có xác nhận của Điện Lực S, có biên lai thu thuế sử dụng đất và Bản đồ địa chính năm 2018 xác định là đất ở, có đủ điều kiện được công nhận là đất ở nên không đồng ý với kháng cáo của người bị kiện, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai. Việc thu hồi đất đã có ý kiến của anh M1 và không ảnh hưởng quyền lợi của anh M1. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi tóm tắt nội dung vụ án, xem xét các tài liệu ủy thác tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, ý kiến trình bày của đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, văn bản trình bày ý kiến của người bị kiện đã kết luận: Căn cứ bản tự khai của ông P1 và biên bản lấy lời khai của bà H (vợ ông P1) theo ủy thác của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội phù hợp với lời khai của bà P về nguồn gốc đất và tài sản trên đất, giấy chuyển nhượng nhà đất giữa vợ chồng ông P1 với bà P thể hiện có nhà gỗ trên đất nhưng không ghi rõ loại đất. Lời khai của những người này mâu thuẫn với quan điểm của UBND thị xã S và các tài liệu do UBND thị xã S cung cấp thể hiện đất của ông P1 là đất nông nghiệp nên thu hồi và bồi thường theo loại đất nông nghiệp. Tuy nhiên, UBND thị xã S không cung cấp được sổ mục kê, các tài liệu trước năm 2018 thể hiện loại đất diện tích đất ông P1 chuyển nhượng cho bà P và diện tích đất bà P chuyển nhượng cho ông P1. Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập tài liệu xác minh bà P có sinh sống tại nhà đất bị thu hồi trong khi các tài liệu trong hồ sơ còn có mâu thuẫn và không thu thập xác minh chủ sở hữu căn nhà khung thép trên diện tích đất bị thu hồi để giải quyết bồi thường về tài sản khi thu hồi đất là ảnh hưởng đến quyền của chủ sở hữu căn nhà trên. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà P xác định bà P không có đất nào khác ngoài diện tích đất chuyển nhượng cho ông P1 và diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông P1 bị thu hồi. Do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm trong việc thu thập chứng cứ, không tiến hành đối chất mà đã quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P là chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Đề

ngợi Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai, hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại và do Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nên chưa xem xét giải quyết kháng cáo của người bị kiện trong vụ án này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu; chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã thẩm tra tại phiên tòa; kết quả ủy thác thu thập chứng cứ; ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đối tượng khởi kiện vụ án hành chính:

Quyết định số 1248/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã S (sau đây viết tắt là Quyết định số 1248/QĐ-UBND) về việc thu hồi 107,1m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa số 35, tờ bản đồ số 90 tại tổ B, phường P, thị xã S của hộ bà Vũ Thị P để thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện S; Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã S (sau đây viết tắt là Quyết định số 1255/QĐ-UBND) về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư để thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện S; buộc Ủy ban nhân dân thị xã S thực hiện việc thống kê, bồi thường về đất và cấp tái định cư cho hộ bà Vũ Thị P theo quy định của pháp luật. là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Thời hiệu khởi kiện:

Ngày 03/10/2022, TAND tỉnh Lào Cai nhận đơn khởi kiện của bà Vũ Thị P đề ngày 29/9/2022 yêu cầu hủy Quyết định số 1248/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 và một phần Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 31/12/2021; buộc Ủy ban nhân dân thị xã S thực hiện việc thống kê, bồi thường về đất và cấp tái định cư cho hộ bà Vũ Thị P theo quy định của pháp luật là vẫn nằm trong thời hiệu khởi kiện được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án:

Toà án nhân dân tỉnh Lào Cai thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 30; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[1.3] Đơn kháng cáo của đương sự:

Ngày 07/4/2023, UBND thị xã S có đơn kháng cáo hợp lệ, được gửi trong thời hạn và đã nộp tạm ứng án phí. Ngày 14/4/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai có Quyết định kháng nghị đảm bảo thời hạn theo quy định tại các Điều 205, 206, 209 Luật Tố tụng hành chính nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.4] Về thu thập, bổ sung chứng cứ: Ngày 06/9/2023, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội có Quyết định số 10546/QĐ-UTTA ủy thác cho Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai thu thập chứng cứ, yêu cầu UBND thị xã S và UBND phường P cung cấp hồ sơ quản lý đất đai đối với thửa đất số 35, Tờ bản đồ 90 qua các thời kỳ (sổ mục kê, bản đồ địa chính, sổ địa chính, sổ đăng ký đất đai...) để làm rõ nguồn gốc và loại đất của thửa đất số 35, Tờ bản đồ 90; xác minh làm rõ một số vấn đề liên quan đến quá trình sử dụng đất, căn nhà trên diện tích đất thu hồi. Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã thực hiện và gửi kết quả ủy thác theo yêu cầu của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Tài liệu ủy thác đã được chuyển cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội và công bố công khai tại phiên tòa phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm thể hiện bà Vũ Thị P nhất trí với chủ trương và mục đích thực hiện dự án, không khiếu kiện về thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất; không khiếu kiện về số lượng diện tích đất đã thu hồi đối với hộ gia đình bà P để thực hiện dự án. Bà P khởi kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính liên quan đến việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường với lý do: Xác định loại đất thu hồi không đúng dẫn đến việc áp giá bồi thường, chi trả các chính sách hỗ trợ khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không đúng quy định tại Điều 79 Luật Đất đai trong khi gia đình bà P nhận chuyển nhượng diện tích đất này từ năm 2003 (có căn nhà gỗ trên đất) và sử dụng ổn định từ sau khi nhận chuyển nhượng đến thời điểm thu hồi đất, không có tranh chấp, có nộp thuế nhà đất từ năm 2010, 2011; có xác nhận của Điện Lực S về việc sử dụng điện ổn định tại thửa đất ở tổ I, thị trấn S (nay là tổ B, phường P) và không bị cơ quan, tổ chức nào xử phạt nên đủ điều kiện công nhận là đất ở. Ngoài diện tích đất bị thu hồi, gia đình bà P không còn chỗ ở nào khác để yêu cầu hủy Quyết định số 1248/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 về việc thu hồi đất và một phần Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ liên quan đến hộ gia đình bà P.

[2.1] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại và kháng cáo của UBND thị xã S đề nghị sửa án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 1248/QĐ-UBND và Quyết định số 1255/QĐ-UBND:

Trên cơ sở Quyết định số 4289/QĐ-UBND ngày 30/11/2016 của UBND tỉnh L về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu trung tâm hành chính mới huyện S; Quyết định số 3506/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của UBND tỉnh L về việc phê duyệt dự án đền bù, giải phóng mặt bằng dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện S; Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 17/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh L phê chuẩn kết quả thỏa thuận của Thường trực Hội đồng nhân dân

tỉnh với UBND tỉnh trong thời gian giữa 02 kỳ họp HĐND tỉnh và Văn bản số 1222/UBND-TNMT ngày 24/3/2017 của UBND tỉnh L về việc ủy quyền thu hồi đất để thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện S; Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 10/3/2017 của UBND tỉnh L về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và cập nhật kế hoạch sử dụng đất năm 2017 huyện S và các quyết định của UBND tỉnh L phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018, 2019, 2020 của thị xã S.

Ngày 08/5/2017, UBND huyện S (nay là UBND thị xã S) ban hành Thông báo số 103/TB-UBND về việc thông báo thu hồi đất của hộ bà Vũ Thị P (thửa số 35, tờ bản đồ số 90).

Ngày 09/7/2020, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S đã tiến hành kiểm đếm đất đai, tài sản, hoa màu trên đất thu hồi của hộ bà Vũ Thị P. Bà P có tham gia và ký biên bản, tại biên bản này xác định diện tích 107,1m² đất thu hồi là đất nông nghiệp và trên đất có 01 nhà khung cột sắt, kèo thép, mái lợp proximăng.

Ngày 11/11/2021, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S ban hành Thông báo số 92/TB-TTPTQĐ niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (trong đó có hộ bà Vũ Thị P).

Ngày 26/11/2021, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S phối hợp với các cơ quan liên quan và các hộ có đất bị thu hồi để lấy ý kiến dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (bà P vắng mặt).

Ngày 31/12/2021, UBND thị xã S ban hành Quyết định số 1248/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số 1255/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện S. Các quyết định này đã được giao cho các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi và niêm yết công khai tại trụ sở UBND phường P và điểm sinh hoạt chung của Tổ dân phố số B, phường P, thị xã S.

Ngày 24/12/2020, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S ban hành giấy mời bà P đến nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao đất để thực hiện dự án nhưng bà P không nhận tiền.

Như vậy, UBND thị xã S ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định tại khoản 2 Điều 66, Điều 69 Luật Đất đai năm 2013

Về nội dung của các quyết định:

Về nguồn gốc đất: Căn cứ lời khai của bà P, Giấy chuyển nhượng nhà đất ngày 15/01/2003 giữa ông Hoàng Tiến P1 với bà P và Báo cáo số 328/BC-UBND ngày 10/11/2021 của UBND phường P có cơ sở xác định diện tích 107,1m² đất của bà Vũ Thị P có nguồn gốc do bà P nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Tiến P1 năm 2003. Theo nội dung giấy chuyển nhượng thì trên đất có 01 căn nhà gỗ đã cũ và không ghi loại đất chuyển nhượng. Tại biên bản lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất ngày 01/9/2021 thể hiện năm 2002 chuyển nhượng có căn nhà gỗ, khoảng năm 2015-2016 có sửa

chữa; biên lai nộp thuế năm 2010, 2011 của bà P đúng với vị trí đất thu hồi. Thời điểm nộp thuế đã có nhà trên đất và bà P không có nhà ở nào khác ngoài thửa đất có nhà ở tại tổ I, thị trấn S (nay là tổ B, phường P).

Quá trình giải quyết vụ án, bà P cho rằng sau khi nhận chuyển nhượng 100m² đất và nhà gỗ trên đất của vợ chồng ông T, bà H; bà P đã sử dụng ổn định để yêu cầu xác định diện tích đất của bà là đất ở và áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo loại đất ở. Tuy nhiên, tại Văn bản số 3560/UBND-TNMT ngày 08/11/2022 UBND thị xã S xác định hộ bà P sử dụng đất không có giấy tờ về đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ. Hồ sơ vụ án thể hiện ngoài diện tích đất này, vợ chồng bà P, ông Lê Trọng T1 có 120m² đất thổ cư tại Tổ dân phố số I, thị trấn S, huyện S, đã được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/02/2005. Năm 2006, chồng bà P chết, bà P cùng các con đã lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng 120m² đất nêu trên cho bà P. Ngày 20/8/2011, bà P đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 120m² đất thổ cư và căn nhà cấp bốn diện tích 100m² đất xây dựng năm 2003 trên đất cho vợ chồng ông Hoàng Tiến P1, bà Vũ Thị H1 (tức H). Vợ chồng ông P1, bà H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên ngày 07/10/2011.

Như vậy, ngoài giấy chuyển nhượng nhà đất viết tay với vợ chồng ông P1 thì bà P không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bà P nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông P1, bà H là đất ở và diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Biên bản kiểm đếm đất đai, tài sản trên diện tích đất bị thu hồi ngày 09/7/2020, bà P có tham gia và ký xác nhận xác định 107,1m² đất bà P nhận chuyển nhượng của ông P1 là đất nông nghiệp.

Biên lai thu thuế nhà đất năm 2010, 2011 do bà P xuất trình chỉ thể hiện địa chỉ của bà P tại tổ I, thị trấn S và số tiền thuế phải nộp, thời điểm nộp thuế là tháng 6/2010 và tháng 4/2011; không thể hiện diện tích, loại đất và vị trí đất nộp thuế. Ông Đoàn Mạnh T2 - cán bộ ủy nhiệm thu của UBND thị trấn S cũ xác nhận không nắm được vị trí thửa đất theo biên lai thu thuế và việc thu thuế do các hộ dân tự kê khai, sau đó tổ dân phố lập sổ bộ thuế và căn cứ số liệu sổ bộ tiến hành thu thuế. Mặt khác, thời điểm bà P nộp thuế nhà, đất thì bà P chưa chuyển nhượng diện tích 120m² đất thổ cư vợ chồng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 cho vợ chồng ông P1, bà H1 (Hợp đồng chuyển nhượng ngày 10/8/2011) nên không có cơ sở xác định biên lai thu thuế bà P xuất trình là nộp thuế đối với diện tích 107,1m² đất bị thu hồi.

Tại Công văn số 499/UBND-TNMT ngày 28/10/2021 của Phòng Tài nguyên & Môi trường thị xã S thể hiện sau khi phối hợp kiểm tra thực địa đã có ý kiến toàn bộ ranh giới 06 thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có hộ ông Hoàng Tiến P1, bà Vũ Thị H1 (H) nằm trong quy hoạch khu trung tâm hành chính mới huyện S đã được UBND tỉnh L phê duyệt.

Ranh giới các thửa đất cơ bản đã được đo đạc tại bản đồ giải thửa thị trấn Sa Pa năm 2018, tuy nhiên trên bản đồ thể hiện chưa đúng giấy chứng nhận đã cấp bao gồm cả phần đất nông nghiệp, chưa đúng tên chủ sử dụng, loại đất đã cấp để đề nghị Trung tâm phát triển quỹ đất phối hợp với UBND phường P hoàn thiện thủ tục chỉnh lý lại bản đồ theo quy định. Tại Công văn số 544 ngày 03/12/2021 của Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S đã điều chỉnh loại đất tại thửa số 35, tờ bản đồ số 90 bản đồ địa chính phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng năm 2018 diện tích 107,1m² mang tên bà Vũ Thị P thành đất trồng cây hàng năm (NHK).

Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã ủy thác cho Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai thu thập chứng cứ, yêu cầu UBND thị xã S và UBND phường P cung cấp hồ sơ quản lý đất đai đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ 90 bà P nhận chuyển nhượng của ông P1 và xác minh làm rõ một số vấn đề còn mâu thuẫn liên quan đến quá trình sử dụng đất của bà P và căn nhà khung thép trên diện tích đất bà P nhận chuyển nhượng của ông P1 bị thu hồi. Tại Công văn số 3322/UBND-TNMT ngày 29/8/2023 của UBND thị xã S và Công văn số 327/UBND-ĐC ngày 26/9/2023 của UBND phường P phúc đáp theo yêu cầu ủy thác có nội dung thể hiện: “Thửa đất số 35, tờ bản đồ 90 qua kiểm tra Bản đồ đo đạc địa chính năm 2000 thị trấn S, Tờ bản đồ số P5-24, thửa số 82 mang tên ông Lê Trọng T1 (chồng bà Vũ Thị P), loại đất Ao, c (ao nuôi trồng thủy sản); Bản đồ đo đạc địa chính năm 2018 thị trấn S, tờ bản đồ số 90, số thửa 35 loại đất ODT, mang tên bà Vũ Thị P2. Theo giấy chuyển nhượng do bà P cung cấp, ông Hoàng Tiến P1 chuyển nhượng cho bà Vũ Thị P thửa đất vị trí là thửa số 35, tờ bản đồ 90 (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Qua kiểm tra bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và quỹ đất xây dựng, tại thời điểm khảo sát lập bản đồ hiện trạng, trên đất của bà P không có công trình xây dựng trên đất, là đất trống. Qua lồng ghép hiện trạng thửa đất của hộ gia đình bà P với ảnh viễn thám bay chụp hiện trạng ngày 31/01/2010 và ngày 22/02/2017 tại khu vực dự án Khu trung tâm hành chính mới đã xác định tại thời điểm bay chụp ngày 31/01/2010 trên hiện trạng đất trống không có nhà ở trên đất. Gia đình ông P1 không sinh sống tại nhà thửa đất số 35, tờ bản đồ 90. Đồng thời gửi kèm bản fotocopy Biên bản giao nhận diện tích đo đạc; sổ mục kê tờ bản đồ số P5-24, tờ bản đồ số P5-24 Bản đồ VN 2000; sơ đồ hiện trạng thửa đất số 35, tờ bản đồ 4 A Bản đồ phường P năm 2021. Theo sổ mục kê tờ bản đồ số P5-24 và Bản đồ VN 2000 thể hiện ông Lê Trọng T1 (chồng bà P) đứng tên chủ sử dụng thửa số 82 diện tích 215,9m² đất Ao.C và theo Bản đồ phường P năm 2021 thì diện tích đất này đã được tách thành 02 diện tích được quy chủ sử dụng đứng tên ông Vũ Thế H2 diện tích 100,2m² và bà Vũ Thị P2 diện tích 107,1m² theo Bản đồ địa chính thị trấn S năm 2018.

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng mặc dù Tòa án cấp phúc thẩm đã yêu cầu UBND thị xã S và UBND phường P cung cấp hồ sơ địa chính quản lý đất đai đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ 90 qua các thời kỳ, nhưng do đặc thù của tỉnh miền núi địa bàn khó khăn nên công tác quản lý đất đai trước đây không

tốt, không lưu trữ được đầy đủ hồ sơ quản lý đất đai trên địa bàn. Tuy nhiên, căn cứ Bản đồ VN2000, các báo cáo của UBND thị xã S và UBND phường P đều thể hiện thửa đất số 35, tờ bản đồ 90 là đất nông nghiệp. Quá trình lập bản đồ địa chính phục vụ công tác giải phóng mặt bằng, các cơ quan chuyên môn của thị xã S đã phát hiện thửa đất số 35 thể hiện không đúng loại đất nên đã chỉnh lý, điều chỉnh loại đất của thửa số 35, tờ bản đồ 90 từ đất ODT thành đất NHK. Khi kiểm đếm đất đai, tài sản trên diện tích đất bị thu hồi bà P cũng ký xác nhận diện tích đất tại thửa số 35, tờ bản đồ 90 bị thu hồi là đất nông nghiệp. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà P thừa nhận bà P có ký xác nhận là đất nông nghiệp tại biên bản kiểm đếm đất đai, tài sản khi thu hồi đất. Từ những tài liệu, chứng cứ nêu trên cho thấy thửa đất số 35, tờ bản đồ 90 đã được xác định là đất nông nghiệp trên Bản đồ VN từ năm 2000, các bản đồ viễn thám và lồng ghép sau thời điểm bà P nhận chuyển nhượng nhà, đất của ông P1 đều thể hiện là đất trống, không có nhà ở trên đất nên ông P1, bà P cho rằng dựng nhà, ở trên đất để đề nghị được xác định là đất ở và bồi thường loại đất ở là không có cơ sở chấp nhận. Do yêu cầu của bà P đề nghị xác định diện tích đất bị thu hồi là đất ở và bồi thường loại đất ở không được chấp nhận như đã phân tích nêu trên nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P về việc buộc Ủy ban nhân dân thị xã S thực hiện việc thống kê, bồi thường về đất và cấp tái định cư cho hộ bà Vũ Thị P.

Về quá trình quản lý, sử dụng đất của bà P: Theo xác minh của Tổ trưởng Tổ dân phố số 2 ngày 10/4/2023 thể hiện bà P có hộ khẩu thường trú ở tổ B, phường P nhưng bà P đã không cư trú tại Tổ dân phố từ rất lâu, không tham gia đóng góp ủng hộ các khoản của Tổ dân phố 9c (nay là Tổ dân phố số B, phường P), phù hợp với Báo cáo số 301/BC-UBND ngày 01/12/2022 của UBND phường về việc bà P không có mặt tại S, phù hợp với xác nhận của UBND xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa về việc bà P là người ở địa phương, phù hợp với đơn của bà P ngày 28/7/2011 đề nghị xác định, điều chỉnh lại vị trí, sơ đồ diện tích 120m² đất thổ cư của gia đình bà có nội dung thể hiện bà P ở Tổ dân phố số I từ năm 1995 đến nay (năm 2011). Do đó, có căn cứ xác định bà P không thường xuyên sinh sống tại địa phương nơi có đất thu hồi.

Đối với căn nhà khung cột sắt, kèo thép, mái lợp proximăng trên diện tích đất thu hồi thấy: Hồ sơ thể hiện có mâu thuẫn về chủ sở hữu căn nhà này do hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính đối với công trình này do UBND thị xã S cung cấp thể hiện chủ đầu tư công trình mang tên Đặng Thị H3. Tại Biên bản lấy khai ngày 14/02/2023 của bà Đặng Thị H3 thể hiện bà H3 xác nhận đã bị lập Biên bản vi phạm hành chính số 257 ngày 15/11/2016 do bà dựng căn nhà tạm trên diện tích đất bà mua của ông Hạng A T3 diện tích khoảng 100m², địa chỉ thửa đất ở ngõ B, tổ I, thị trấn S (nay là tổ B, phường P) và thừa nhận chữ ký tại Biên bản vi phạm hành chính số 257 là chữ ký của bà. Tuy nhiên, tại Báo cáo số 83/BC-UBND ngày 28/3/2023 của UBND phường P xác định diện tích đất bà Đặng Thị H3 nhận chuyển nhượng của các ông Hạng A S, Hạng A, Hạng A, Hạng A, Hạng A diện tích 5.439,1m² đất (Bản đồ địa chính năm 2018 thị trấn S), thửa đất này ở thôn S, xã S, huyện S (nay là tổ dân phố số A, phường P), đất

trông, không có công trình trên đất. Năm 2020, bà H3 đã có đơn đề nghị quy chủ thửa đất trên. Kết quả xác minh của UBND phường P nêu trên phù hợp với ý kiến của bà H3 tại biên bản kiểm tra xác minh đơn của bà H3 ngày 01/7/2020 đề nghị đính chính lại thửa đất bà nhận chuyển nhượng thuộc thửa số 122, tờ bản đồ địa chính số 7 tại Tổ dân phố số A, phường P diện tích 5.439,1m² do quy chủ nhầm cho ông Nguyễn Văn C. Tại Báo cáo số 301/BC-UBND phường P cũng xác định căn nhà bị lập Biên bản vi phạm hành chính số 257 ngày 15/11/2016 và bị xử phạt vi phạm hành chính mang tên bà H3 nằm trong một phần diện tích trong biên bản kiểm đếm đất, tài sản hoa màu ngày 09/7/2020 của bà Vũ Thị P. Ngày 03/6/2022, Tổ xác minh 389 kiểm tra hiện trạng thì căn nhà đã chia tách ra làm 02 công trình riêng biệt là bà P và ông Vũ Thế H2, được quy chủ theo Bản đồ địa chính thị trấn S năm 2018. Tại các biên bản này đã xác định công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng trên diện tích đất chưa chuyển đổi mục đích sử dụng đất và đã xử phạt vi phạm hành chính bằng hình thức phạt tiền và buộc tháo dỡ công trình vi phạm, khôi phục lại tình trạng ban đầu đối với chủ đầu tư. Do đó, khi Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư họp xét phương án bồi thường đã thống nhất bồi thường diện tích đất thu hồi của bà P là đất nông nghiệp (cây hàng năm khác) theo khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai và không bồi thường tài sản do đã bị lập biên bản vi phạm hành chính, xây dựng nhà trái phép trên đất chưa chuyển mục đích sử dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cho rằng căn nhà gỗ bị hỏng cột nên bà P đã sửa chữa, thay đổi kết cấu sang nhà khung thép nhưng không xin phép cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Tại Công văn số 327/UBND-ĐC ngày 26/9/2023 của UBND phường P và Công văn số 3322/UBND-TNMT ngày 29/8/2023 của UBND thị xã S phúc đáp theo yêu cầu ủy thác của Tòa án cấp phúc thẩm liên quan đến căn cứ xác định thửa đất lập biên bản vi phạm hành chính là thửa số 35, tờ bản đồ 90; vị trí và chủ sử dụng thửa đất vi phạm tại thời điểm xử phạt có nội dung thể hiện bà H3 có mặt và tổ chức thực hiện hành vi vi phạm tại vị trí công trình tại thời điểm lập biên bản và ký biên bản vi phạm hành chính, nhận tất cả các quyết định đình chỉ thi công, quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với công trình vi phạm, có xác nhận của Tổ trưởng Tổ dân phố số 9C. Tại thời điểm lập biên bản vi phạm chỉ xác định vị trí thửa đất thuộc tổ I, thị trấn S và không kiểm tra thửa đất trên bản đồ để ghi vào biên bản vi phạm. UBND phường đã làm việc với ông Trần Cao H4 - Viên chức Đội QLTTĐT thị xã S (người trực tiếp lập biên bản vi phạm hành chính năm 2016) khẳng định 100% ngôi nhà đã bị lập biên bản vi phạm hành chính đối với bà H3 chính là ngôi nhà trên đất của bà P. Bà H3 không sinh sống tại S và không còn thửa đất nào khác trên địa bàn phường P (trừ thửa đất nông nghiệp nhận chuyển nhượng của ông Hạng A S, Hạng A, Hạng A, Hạng A, Hạng A năm 2007). Như vậy, thửa đất bà H3 nhận chuyển nhượng có vị trí ở Tổ dân phố số A, phường P còn diện tích đất bị thu hồi của bà P có vị trí ở Tổ dân phố số B, phường P và công trình vi phạm được xây dựng tại thửa đất bị thu hồi của bà P nên cho dù xác định tài sản trên đất thu hồi là của bà P hay bà H3 thì đều được xác định là tài sản xây dựng trái phép trên diện tích chưa chuyển đổi mục đích sử dụng đất; đã bị yêu cầu buộc tháo dỡ, khôi phục lại tình trạng ban đầu khi xử lý vi phạm nên không được bồi

thường về tài sản khi thu hồi đất. Do đó, kháng nghị của VKS tỉnh L và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội cho rằng chưa xác minh thu thập để xác định chủ sở hữu tài sản trên đất nên không có đủ cơ sở xem xét giải quyết bồi thường căn nhà trên đất để đề nghị hủy bản án sơ thẩm là không chính xác và không cần thiết. Do diện tích đất bị thu hồi của bà P được xác định là đất nông nghiệp, không phải là đất ở nên bà P không đủ điều kiện được xem xét tái định cư theo quy định tại Luật Đất đai trừ trường hợp UBND thị xã S có chính sách hỗ trợ khác bằng hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai cho rằng đưa thiếu anh Lê Xuân M là thành viên hộ gia đình có đất bị thu hồi vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án thấy: Diện tích 107,1m² đất của hộ gia đình bà P bị thu hồi có nguồn gốc do bà P nhận chuyển nhượng từ năm 2003 của ông P1, không phải đất cấp cho hộ gia đình. Thời điểm bà P nhận chuyển nhượng, anh M mới 14 tuổi (sinh năm 1989) nên chưa thể đóng góp công sức, tiền của cùng bà P mua diện tích đất này. Việc anh M có tên trong sổ hộ khẩu gia đình không đồng nghĩa là đồng chủ sử dụng đất và tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà P đã nộp đơn đề nghị của anh M có nội dung anh M đã chuyển hộ khẩu từ lâu và không liên quan đến khởi kiện của bà P, từ chối tham gia tố tụng và đề nghị không triệu tập anh M tham gia phiên tòa. Như vậy, anh M không có quyền lợi bị ảnh hưởng bởi quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường của UBND thị xã S đối với bà P nên kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng là không đúng.

Từ những lập luận và phân tích nêu trên thấy các vấn đề liên quan trong vụ án về cơ bản đã được thu thập, làm rõ nên việc hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại là không cần thiết, mà chỉ kéo dài việc giải quyết vụ án. Trên cơ sở các tài liệu thu thập được trong hồ sơ vụ án và kết quả ủy thác, đơn đề nghị của anh M do người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cung cấp tại cấp phúc thẩm, trình bày của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện tại cấp phúc thẩm có đủ cơ sở xác định bà P không có các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ đối với diện tích đất thu hồi, hồ sơ địa chính ở địa phương do UBND thị xã S và UBND phường P cung cấp đều thể hiện là đất nông nghiệp. Do đó, UBND thị xã S ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường đối với hộ gia đình bà P là đúng quy định của Luật Đất đai, các văn bản hướng dẫn thi hành và quy định của UBND tỉnh L về áp dụng giá đất bồi thường khi thu hồi đất thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện S. Do đó, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại là không có cơ sở chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ giấy chuyển nhượng nhà đất, phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất; biên lai thu thuế nhà đất năm 2010, 2011 để xác định bà P sinh sống, sử dụng nhà đất ổn định vào mục đích để ở từ năm 2003 đủ điều kiện để công nhận là đất ở để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà P, hủy Quyết định số 1248/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai về việc thu hồi đất; hủy một phần Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và buộc UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật là không có căn cứ. Do đó, có cơ sở chấp nhận kháng cáo của UBND thị xã S.

Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên UBND thị xã S không phải chịu tiền án phí hành chính phúc thẩm. Do sửa bản án hành chính sơ thẩm nên nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm sẽ được xác định lại theo đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính 2015; khoản 2 Điều 34 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 và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận Quyết định kháng nghị số 03/QĐ-VKS-HC ngày 12/4/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai; chấp nhận kháng cáo của UBND thị xã S; sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2023/HC-ST ngày 29/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai, cụ thể như sau:

Áp dụng Điều 30, khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; điểm a khoản 2 Điều 62, khoản 2 Điều 66, Điều 69 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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.

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị P về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1248/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND thị xã S về việc thu hồi diện tích 107,1m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa số 35, tờ bản đồ số 90 tại tổ B, phường P, thị xã S của hộ bà Vũ Thị P; chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích trên để thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện S; hủy một phần Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 UBND thị xã S về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư để thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện S liên quan đến hộ gia đình bà Vũ Thị P; buộc UBND thị xã S thực hiện việc thống kê, bồi thường về đất và cấp tái định cư cho hộ bà Vũ Thị P theo quy định của pháp luật.

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

3. Về án phí: UBND thị xã S không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả cho UBND thị xã S (do anh Trần Quang H5 nộp thay) số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000303 ngày 17/4/2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai.

Án phí sơ thẩm: Bà Vũ Thị P phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm, được đối trừ số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0000227 ngày 13/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lào Cai;
- Cục THADS tỉnh Lào Cai;
- Lưu hồ sơ vụ án, TANDCC.

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

Nguyễn Phương Hạnh

CÁC THẨM PHÁN

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**

Nguyễn Hải Thanh Nguyễn Tiến Dũng

Nguyễn Phương Hạnh