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 631/2024/HC-PT
Ngày 27-11-2024
V/v: khiếu kiện quyết định
hành chính về 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: ông Nguyễn Tất Nam;
Các Thẩm phán: ông Trần Quang Minh;
ông Nguyễn Văn Cường.

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thanh Mai - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: bà Trần Thị Minh Ngọc - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 11 năm 2024, 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 487/2024/TLPT-HC ngày 14 tháng 10 năm 2024 về khiếu kiện quyết định hành chính về đất đai, do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án số 110/2024/HC-ST ngày 06-6-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12648/2024/QĐ-PT ngày 11-11-2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: ông Nguyễn Văn C sinh năm 1974; trú tại: nhà số x, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa; đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. *Người đại diện hợp pháp:* ông Lê Mai K - Phó Chủ tịch (theo ủy quyền); đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân phường Q, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện hợp pháp: ông Lê Đình Q - Chủ tịch, đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị P sinh năm 1955; trú tại: nhà số x, phường T, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa; đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện trình bày: ngày 11/10/2021, Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Thanh Hóa ban Quyết định thu hồi đất nông nghiệp đang sử dụng vào

mục đích công ích, giao thông, thủy lợi và nuôi trồng tại trang trại Cựu thanh niên xung phong phố Y, phường Q, thành phố Thanh Hóa để thực hiện dự án nhà ở xã hội. Gia đình ông C thuộc diện phải di rời cây cối ươm trồng, nhà cửa bảo vệ, tường rào biển hiệu.

Về nguồn gốc sử dụng đất và nguồn gốc trang trại là của bà Nguyễn Thị P (cựu thanh niên xung phong), được UBND phường Q cho thuê đất làm trang trại nuôi trồng tại hợp đồng ngày 02/4/2005. Ngày 21/11/2017 ông C làm hợp đồng thuê lại của bà P một nửa diện tích đất để ươm trồng cây bóng mát cảnh quan. Bà P và gia đình ông C đã nộp thuế đầy đủ kể từ thời điểm đo đất cho đến hết năm 2021 (có biên lai kèm theo).

Ngày 11/10/2021, UBND thành phố có Quyết định thu hồi đất số 10066/QĐ-UBND ngày 11/10/2021.

Ngày 04/12/2020, UBND thành phố thành lập đoàn kiểm kê tài sản, cây cối, hoa màu của ông C tại khu đất trên nhưng không kiểm kê diện tích, khối lượng đất màu mà gia đình ông san lấp để ươm trồng cây (có hóa đơn kèm theo). Ngày 11/10/2021, UBND thành phố ban hành Quyết định số 10070/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, thực hiện dự án nhà ở xã hội và bồi thường cho gia đình ông giá trị tài sản là 32.136.000 đồng. Gia đình ông C không đồng ý với với giá trị đền bù hỗ trợ và tiền san lấp đất màu trồng cây, ngày 21/9/2022, gia đình đã có đơn đề nghị gửi Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa khiếu nại về việc bồi thường không đúng theo quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Ngày 28/9/2022, UBND tỉnh giao UBND thành phố trả lời kiến nghị của ông C. Ngày 25/10/2022, UBND thành phố đã trả lời kiến nghị của ông C tại Công văn số 6339/UBND-BDA gia đình ông C không đồng ý với kết quả giải quyết này. Ngày 24/4/2023, UBND thành phố ban hành Quyết định cưỡng chế số 3809 với gia đình ông và gia đình ông đã tự di rời cây cối, tài sản để tránh việc cưỡng chế làm thiệt hại tài sản của gia đình.

Ông Nguyễn Văn C đề nghị Tòa án:

+ Hủy Công văn số 6339/UBND-BDA ngày 25/10/2022 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc trả lời kiến nghị.

+ Hủy Quyết định số 10070/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho ông C.

+ Đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa kiểm kê phần diện tích, khối lượng đất màu ông C đã san lấp để ươm cây.

+ Đề nghị phê duyệt bồi thường cây cối, tài sản trên đất như hộ bà Nguyễn Thị P được nêu tại Quyết định số 10070/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND thành phố Thanh Hóa cho gia đình ông.

+ Đề nghị áp dụng đúng Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày

20/3/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng vật nuôi làm cơ sở xác định đơn giá bồi thường khi nhà nước thu hồi đất.

+ Đề nghị áp dụng Công văn số 5752/STNMT ngày 14/7/2021 của Sở tài nguyên môi trường nêu tại mục 2 biên bản hội nghị về việc hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc, hoa màu, vật nuôi khi nhà nước thu hồi đất.

+ Đề nghị ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường theo quy định pháp luật cho gia đình ông C.

+ Đề nghị dừng việc cưỡng chế.

Người bị kiện trình bày: ngày 21/11/2017 ông Nguyễn Văn C thuê một phần đất của bà Nguyễn Thị P (giấy viết tay) để ươm và trồng cây bóng mát phục vụ mục đích kinh doanh. Đất bà P cho ông C thuê có nguồn gốc là đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Q quản lý cho bà P thuê theo Hợp đồng ngày 02/05/2005 thời hạn Hợp đồng là 5 năm (đến ngày 02/05/2010 là hết hạn) mục đích sử dụng: nuôi trồng cỏ sữa, chăn nuôi bò sữa, trồng hoa mầu. Thửa đất được xác định tại thửa số 310, 312, 313, 314, 315, tờ bản đồ số 07, diện tích 7.037,0 m^2, bản đồ địa chính xã Q (nay là phường Q) đo vẽ năm 1994. Thuộc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 20, diện tích 13.375,7 m^2, bản đồ địa chính phường đo vẽ năm 2010.

Thực hiện dự án nhà ở xã hội An Phú, phường Q, một phần thửa đất bà P đang thuê của UBND phường (và cho ông Nguyễn Văn C thuê lại) bị ảnh hưởng dự án. Ngày 11/10/2021, UBND thành phố ban hành Quyết định số 10066/QĐ-UBND về việc thu hồi đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích và đất giao thông, thủy lợi do UBND phường Q quản lý tại phố Yên Biên, phường Q để tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án nhà ở xã hội phường Q, thành phố Thanh Hóa, trong đó có thu hồi 4.993,1 m^2 đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích tại thửa 183, tờ bản đồ số 20 - thửa đất bà Nguyễn Thị P được UBND phường Q cho thuê từ năm 2005. Đồng thời phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, GPMB đối với tài sản, cây cối hoa màu trên đất đối với bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Văn C tại Quyết định số 10070/QĐ-UBND ngày 11/10/2021, cụ thể:

Bà Nguyễn Thị P được hỗ trợ: 879.842.000 đồng (trong đó bồi thường tài sản 778.365.000 đồng và bồi thường cây cối, hoa màu 101.477.000 đồng). Ông Nguyễn Văn C được bồi thường tài sản là 32.136.000 đồng.

1. Qua kết quả xác minh về nguồn gốc, giấy tờ về quyền sử dụng đất, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ: ông Nguyễn Văn C thuê một phần đất của bà Nguyễn Thị P (giấy viết tay, ngày 21/11/2017) để ươm và trồng cây bóng mát phục vụ mục đích kinh doanh. Đất bà P cho ông C thuê có nguồn gốc là đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Q quản lý cho bà P thuê theo Hợp đồng ngày 02/05/2005 thời hạn Hợp đồng là 5 năm (đến ngày 02/05/2010 là hết hạn) mục đích sử dụng: nuôi trồng cỏ sữa, chăn nuôi bò sữa, trồng hoa mầu.

Hồ sơ địa chính phường Q lập năm 1993 (BĐ 364), thửa đất được xác định tại thửa số 310, diện tích 6.333,0 m^2. thửa số 313, diện tích 259,0 m^2, thửa số 314, diện tích 160,0 m^2, thửa số 315, diện tích 188,0 m^2, loại đất: đều là đất mầu (ĐM) và thửa số 312, diện tích 97,0 m^2, loại đất 2 lúa (2L), tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính xã Q (nay là phường Q) đo vẽ năm 1994. Đứng tên trong sổ mục kê: tất cả đều là Hợp tác xã (HTX). Tổng diện tích các thửa đất: 7.037,0 m^2.

Hồ sơ địa chính phường Q lập năm 2010 (bản đồ số), thuộc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 20, diện tích 13.375,7 m^2, loại đất SKC, đứng tên Trại bò sữa Thanh niên xung phong.

2. Hồ sơ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ - GPMB

- Ngày 04/12/2020, Ban kiểm kê, bồi thường - GPMB tiến hành kiểm kê, tài sản, hoa màu của hộ ông Nguyễn Văn C, tại phố Yên Biên, phường Q, thành phố Thanh Hóa - ông Nguyễn Văn C có ký xác nhận.

Hợp đồng thuê đất giữa bà Nguyễn Thị Minh P (Nguyễn Thị P) và ông Nguyễn Văn C ngày 21/11/2017.

- Ngày 04/12/2020, Ban kiểm kê, bồi thường - GPMB tiến hành kiểm kê, tài sản, hoa màu của bà Nguyễn Thị P, phố Yên Biên, phường Q, thành phố Thanh Hóa - bà Nguyễn Thị P có ký xác nhận.

Hợp đồng Kinh tế năm 2005 giữa UBND xã Q và bà Nguyễn Thị P. Thời hạn Hợp đồng là 5 năm (đến ngày 02/05/2010 là hết hạn) mục đích sử dụng: nuôi trồng cỏ sữa, chăn nuôi bò sữa, trồng hoa mầu với Tổng diện tích các thửa đất cho thuê là: 7.037,0 m^2.

- Biên bản Hội nghị xác định nguồn gốc đất, diện tích và thời gian sử dụng đất của các hộ dân bị ảnh hưởng dự án: nhà ở xã hội tại phường Q, thành phố Thanh Hóa, trong đó xác định: hộ bà Nguyễn Thị P, phố Yên Biên, phường Q. Nguồn gốc đất: đất bà P thuê theo Hợp đồng thuê đất năm 2005 để làm trang trại bò sữa thanh niên thuộc quỹ đất công ích của phường tại thửa 310, 312, 313, 315, tờ bản đồ số 07; diện tích: 7.037,0 m^2, bản đồ địa chính phường Q đo vẽ năm 1994. Đến nay đã hết hạn hợp đồng (năm 2010). Hiện trạng sử dụng đất bà P đang sử dụng và cho thuê lại một phần diện tích được thể hiện tại các thửa như sau: thửa số 183, tờ bản đồ số 20, diện tích 13.375,7 m^2, bản đồ đo vẽ năm 2010 (trong đó 1.206,7 m^2 đã thu hồi thực hiện dự án đường CSEDP tại Trích lục bản đồ địa chính số 01/TLBĐ tỷ lệ 1/500 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thanh Hóa lập ngày 15/01/2021.

Diện tích đất thu hồi thực hiện dự án nhà ở xã hộ An Phú là 4.993,1 m^2. Căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất hội nghị thống nhất diện tích thu hồi 4.993,1 m^2 là đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của phường đề nghị Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB dự án hỗ trợ đất nông nghiệp cho UBND phường theo quy định.

Ngày 23/6/2021, UBND thành phố có Công văn số 3150/UBND-GPMB gửi Chủ tịch UBND tỉnh đề nghị hỗ trợ bồi thường cây cối hoa màu, tài sản vật kiến trúc trên đất 1 hộ ảnh hưởng dự án: nhà ở xã hội tại phường Q, thành phố Thanh Hóa.

Ngày 26/7/2021 UBND tỉnh ban hành Công văn số 10826/UBND-KTTC về việc hỗ trợ khác cho hộ có tài sản, vật kiến trúc trên đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án nhà ở xã hội tại phường Q, thành phố Thanh Hóa, theo đó: đồng ý chủ trương hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án nhà ở xã hội tại phường Q, thành phố Thanh Hóa; đối tượng nhận hỗ trợ là hộ bà Nguyễn Thị P (địa chỉ tại phường Q, thành phố Thanh Hóa) có công trình, tài sản trên đất nhận khoán thầu với UBND xã Q (nay là phường Q) để phục vụ trồng trọt, chăn nuôi theo mục đích sử dụng đất nhận thầu (không bao gồm công trình là nhà ở); mức hỗ trợ bằng 70% giá trị bồi thường xác định theo Bảng giá ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh; kinh phí tổ chức thực hiện từ nguồn GPMB của dự án. Ngày 20/8/2021, Ban giải phóng mặt bằng và tái định cư thành phố (nay là Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố) phối hợp với UBND phường Q và đại diện tổ dân phố Yên Biên tổ chức kiểm tra hiện trạng và hồ sơ xây dựng để xác định các hạng mục công trình phục vụ trồng trọt, chăn nuôi theo mục đích sử dụng đất thầu của bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Văn C.

Ngày 11/10/2021, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 10066/QĐ-UBND về việc thu hồi đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích và đất giao thông, thủy lợi do UBND phường Q quản lý tại phố Yên Biên, phường Q để tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án nhà ở xã hội phường Q, thành phố Thanh Hóa, trong đó có 4.993,1 m^2 đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích tại thửa 183, tờ bản đồ số 20 - thửa đất bà Nguyễn Thị P được UBND phường Q cho thuê từ năm 2005. Ngày 11/10/2021, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 10070/QĐ- UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ- GPMB thực hiện dự án nhà ở xã hội phường Quảng, thành phố Thanh Hóa; trong đó có bồi thường, hỗ trợ về tài sản vật kiến trúc, cây cối hoa màu của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị P, cụ thể:

+ Đối với hộ ông Nguyễn Văn C được phê duyệt tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ về tài sản vật kiến trúc: 32.136.000 đồng;

+ Đối với hộ bà Nguyễn Thị P được phê duyệt tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 879.842.000 đồng, gồm:

- Tiền bồi thường về tài sản vật kiến trúc: 778.365.000 đồng;

- Tiền bồi thường về hoa màu: 101.477.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn C yêu cầu hủy Công văn số 6339/UBND-BDA ngày 25/10/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa về việc trả lời kiến nghị của ông Nguyễn Văn C SN 399, đường Lê Thánh Tông, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa; hủy một phần Quyết định số 10070/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án bồi

thường, hỗ trợ - GPMB dự án: nhà ở xã hội phường Q, thành phố Thanh Hóa. Đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa kiểm kê phần diện tích, khối lượng đất màu ông đã san lấp để ươm cây. Đề nghị được phê duyệt bồi thường cây cối, tài sản trên đất như hộ bà Nguyễn Thị P được nêu tại Quyết định số 10070/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND thành phố Thanh Hóa. Đề nghị ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường theo quy định pháp luật là không có cơ sở, vì:

Thửa đất ảnh hưởng dự án là trang trại bò sữa của Thanh niên xung phong (do bà Nguyễn Thị P đứng tên). Ngày 02/4/2005, UBND xã Q (nay là phường Q) ký Hợp đồng số 01 cho bà Nguyễn Thị P nhận thầu khu đất bãi Công, diện tích 7037,0 m^2, thời gian thuê 05 năm, mục đích nuôi trồng cỏ sữa, chăn nuôi bò sữa, trồng hoa mầu, trong hợp đồng nêu rõ người được thuê đất phải sử dụng đúng mục đích và không được xây dựng nhà ở kiên cố; đến năm 2010, hợp đồng hết hạn nhưng hai bên không ký lại hợp đồng, bà Nguyễn Thị P vẫn tiếp tục sử dụng đất từ thời điểm hết hạn hợp đồng cho đến nay.

Như vậy việc bà P cho ông C thuê đất là không đúng với quy định tại các điểm a và d, khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 92 Luật đất đại năm 2013 thì toàn bộ tài sản, cây cối hoa mầu được tạo lập trên đất mà ông C đề nghị không được bồi thường.

UBND thành phố đã phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Văn C tại Quyết định số 10070/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 là đúng quy định và theo đúng Công văn số 5752/STNMT-CSĐĐ, ngày 14/7/2021 của Sở tài nguyên và môi trường về việc hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án nhà ở xã hội tại phường Q, thành phố Thanh Hóa và được sự thống nhất của UBND tỉnh tại Công văn số 10826/UBND-KTTC ngày 26/7/2021 về việc hỗ trợ khác cho hộ có tài sản, vật kiến trúc trên đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án nhà ở xã hội tại phường Q, thành phố Thanh Hóa. Những yêu cầu và đề nghị của ông C đề nghị ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường theo quy định pháp luật là không có cơ sở.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ UBND phường Q:

- Về phiếu thu tiền đất giữa UBND phường và bà Nguyễn Thị Minh P (Nguyễn Thị P) từ năm 2016 đến năm 2021 với số tiền là 70.800.000 đồng. Số tiền này là tiền thu cho thuê đất công ích do UBND phường quản lý và UBND phường thu theo hợp đồng cho thuê đất giữa phường và bà P (cụ thể số tiền năm 2016 = 11.000.000 đồng, năm 2017= 11.000.000 đồng, năm 2018 = 11.000.000 đồng, năm 2019 = 12.600.000 đồng, năm 2020 = 16.600.000 đồng, năm 2021 = 12.600.000 đồng). Số tiền này theo quy định thu hàng năm nhưng do giai đoạn từ năm 2016 đến năm 2021 bà P ốm đau, điều trị lâu dài tại bệnh viện nên không có tiền nộp về phường và đề nghị UBND cho khất nợ.

- Tiền thầu ao chính là tên gọi thu tiền cho thuê đất công ích của UBND

phường và bà Nguyễn Thị P phục vụ cho mục đích trồng cỏ, nuôi bò.

- Việc thu hồi đất của của bà Nguyễn Thị P, UBND phường Q thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về bồi thường giải phóng mặt bằng.

+ Bà Nguyễn Thị P trình bày: nguồn gốc đất xã Q cho bà thuê, vào năm 2000 thành lập đội thanh niên xung phong có 18 người, sinh hoạt để trồng cỏ và nuôi bò sữa, cùng ăn ở và làm nhưng không thành, chuyển sang trồng rau và nuôi Tằm cũng không thành. Bà P Thuê để mục đích trồng cỏ và nuôi Bò và bà trồng cây ăn quả để phục vụ cho gia đình không có kinh doanh. Năm 2017 bà có cho anh C thuê lại một nửa mục đích là ươm cây cảnh và cây bóng mát mục đích kinh doanh. Bà cũng công nhận những cây cảnh và đất mà anh C cải tạo nhằm mục đích kinh doanh, nếu là của bà thì bà cũng không được Nhà nước bồi thường. Bà mong muốn Nhà nước có phương án hỗ trợ cho anh C vì anh C thiệt hại rất nhiều về việc này.

Tại Bản án số 110/2024/HC-ST ngày 06-6-2024, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã căn cứ Điều 3; Điều 30; khoản 1, khoản 3 Điều 158; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 204; khoản 1 Điều 206 của Luật tố tụng hành chính; điểm a khoản 2 Điều 66; các điểm a, d khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 25 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; quyết định không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về yêu cầu:

+ Hủy Công văn số 6339/UBND-BDA ngày 25/10/2022 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc trả lời kiến nghị.

+ Hủy Quyết định số 10070/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho ông C.

+ Đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa kiểm kê phần diện tích, khối lượng đất mầu ông C đã san lấp để ươm cây.

+ Đề nghị phê duyệt bồi thường cây cối, tài sản trên đất như hộ bà Nguyễn Thị P được nêu tại quyết định số 10070/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND thành phố Thanh Hóa cho gia đình ông.

+ Đề nghị áp dụng đúng Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng vật nuôi làm cơ sở xác định đơn giá bồi thường khi nhà nước thu hồi đất.

+ Đề nghị áp dụng Công văn số 5752/STNMT ngày 14/7/2021 của Sở tài nguyên môi trường nêu tại mục 2 biên bản hội nghị về việc hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc, hoa màu, vật nuôi khi nhà nước thu hồi đất.

+ Đề nghị ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường theo quy định pháp luật cho gia đình ông C.

+ Đề nghị dừng việc cưỡng chế.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20-6-2024, ông Nguyễn Văn C kháng cáo đề nghị chấp nhận các yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa:

Người khởi kiện đề nghị xét xử vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị chấp nhận các yêu cầu khởi kiện.

Người bị kiện đề nghị xét xử vắng mặt và giữ nguyên quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao có ý kiến, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định bác yêu cầu khởi kiện của ông C là đúng. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về tố tụng

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa thụ lí, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, bảo đảm thời hiệu khởi kiện theo quy định.

[2]. Về nội dung

Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành: thực hiện dự án nhà ở xã hội tại phường Q, thành phố Thanh Hóa trong đó có thu hồi 4.993,1 m^2 đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích tại thửa 183, tờ bản đồ số 20 - thửa đất bà Nguyễn Thị P được UBND phường Q cho thuê từ năm 2005 là đúng thẩm quyền; căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 66 Luật đất đai 2013.

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

Ông Nguyễn Văn C thuê một phần đất của bà Nguyễn Thị Minh P (Hợp đồng thuê đất không có chứng thực, được ký kết vào ngày 21/11/2017) nội dung thuê đất là để ươm và trồng cây bóng mát phục vụ mục đích kinh doanh. Đất bà P cho ông C thuê có nguồn gốc là đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Q quản lý cho bà P thuê diện tích là 7.037 m^2 theo Hợp đồng ngày 02/05/2005, thời hạn Hợp đồng là 5 năm (đến ngày 02/05/2010 là hết hạn) mục đích sử dụng: nuôi trồng cỏ sữa, chăn nuôi bò sữa, trồng hoa màu.

Hồ sơ địa chính phường Q lập năm 1993 (BĐ 364), thửa đất được xác định tại thửa số 310, diện tích 6.333,0 m^2. Thửa số 313, diện tích 259,0 m^2, thửa số 314, diện tích 160,0 m^2, thửa số 315, diện tích 188,0 m^2, loại đất: đều là đất mầu (ĐM) và thửa số 312, diện tích 97,0 m^2, loại đất 2 lúa (2L), tờ bản đồ số 07, bản đồ địa

chính xã Q (nay là phường Q) đo vẽ năm 1994. Đứng tên trong sổ mục kê: tất cả đều là Hợp tác xã (HTX). Tổng diện tích các thửa đất: 7.037,0 m^2.

Hồ sơ địa chính phường Q lập năm 2010 (bản đồ số), thuộc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 20, diện tích 13.375,7 m^2, loại đất SKC, đứng tên Trại bò sữa Thanh niên xung phong.

UBND xã Q đã thu tiền từ năm 2016 đến năm 2021 với số tiền là 70.800.000 đồng là tiền thầu ao chính là tên gọi thu tiền cho thuê đất công ích của UBND phường và bà Nguyễn Thị P phục vụ cho mục đích trồng cỏ, nuôi bò.

Yêu cầu của người khởi kiện - ông Nguyễn Văn C là không có cơ sở để chấp nhận bởi vì:

+ Thửa đất ảnh hưởng dự án là trang trại bò sữa của Thanh niên xung phong (do bà Nguyễn Thị P đứng tên). Ngày 02/4/2005, UBND xã Q (nay là phường Q) ký Hợp đồng số 01 cho bà Nguyễn Thị P nhận thầu khu đất bãi Công, diện tích 7037,0 m^2, thời gian thuê 05 năm, mục đích nuôi trồng cỏ sữa, chăn nuôi bò sữa, trồng hoa màu, trong hợp đồng nêu rõ người được thuê đất phải sử dụng đúng mục đích và không được xây dựng nhà ở kiên cố; đến năm 2010, hợp đồng hết hạn nhưng hai bên không ký lại hợp đồng, bà Nguyễn Thị P vẫn tiếp tục sử dụng đất từ thời điểm hết hạn hợp đồng cho đến nay nên bà P đã nộp tiền thầu ao cho UBND xã Q từ năm 2016 đến năm 2021.

+ Bà Nguyễn Thị Minh P (Nguyễn Thị P) cho ông Nguyễn Văn C thuê một phần đất của bà Nguyễn Thị Minh P theo Hợp đồng thuê đất (không có chứng thực), ký kết ngày 21/11/2017 với nội dung thuê đất là để ươm và trồng cây bóng mát phục vụ mục đích kinh doanh là trái với quy định tại điểm a, điểm d, khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 92 Luật đất đai năm 2013 thì toàn bộ tài sản, cây cối hoa mầu được tạo lập trên đất mà ông C đề nghị không được bồi thường.

+ Ngày 11/10/2021, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 10070/QĐ - UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ - GPMB thực hiện dự án nhà ở xã hội phường Q, thành phố Thanh Hóa; trong đó có bồi thường, hỗ trợ về tài sản vật kiến trúc, cây cối hoa màu của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị P, cụ thể:

Đối với hộ ông Nguyễn Văn C được phê duyệt tổng giá trị bồi thường tài sản: 32.136.000 đồng.

Đối với hộ bà Nguyễn Thị P được phê duyệt tổng giá trị bồi thường là 879.842.000 đồng, gồm:

Tiền bồi thường tài sản: 778.365.000 đồng; tiền bồi thường cây cối hoa màu 101.477.000 đồng.

Đối với hộ ông C được bồi thường về tài sản mà không được bồi thường khối lượng đất màu ông C đã san lấp để ươm cây trồng và các vườn ươm cây

cảnh (theo Công văn số 73/CV-KT ngày 19/8/2021 của Phòng kinh tế UBND thành phố Thanh Hóa), những hạng mục này nhằm mục đích để phục vụ kinh doanh, theo Công văn số 5752/Sở TNMT-CSĐ, ngày 14/7/2021 của Sở tài nguyên môi trường được nêu tại mục 2 về việc hỗ trợ tài sản là vật kiến trúc đã xây dựng để phục vụ trồng trọt hoặc chăn nuôi khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án. Đối chiếu với hạng mục của hộ ông C yêu cầu, thì những yêu cầu của ông không được bồi thường theo quy định là phù hợp.

Ngày 28/4/2023 tại UBND phường Q, thành phố Thanh Hóa ông Nguyễn Văn C đã được nhận số tiền bồi thường tài sản: 32.136.000 đồng. Ông C cam kết thực hiện đầy đủ và đúng thời hạn không có bất kỳ thắc mắc hay khiếu kiện gì về quá trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ di chuyển giải phóng mặt bằng dự án: nhà ở xã hội tại phường Q, thành phố Thanh Hóa.

Bà Nguyễn Thị Minh P (Nguyễn Thị P) cho ông Nguyễn Văn C thuê theo Hợp đồng thuê đất không có chứng thực, được ký kết vào ngày 21/11/2017 với nội dung thuê đất là để ươm và trồng cây bóng mát phục vụ mục đích kinh doanh là không đúng mục đích sử dụng. Vì đất bà P cho ông C thuê có nguồn gốc là đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Q quản lý cho bà P thuê diện tích là 7.037 m^2 theo Hợp đồng ngày 02/05/2005, thời hạn Hợp đồng là 5 năm (đến ngày 02/05/2010 là hết hạn), mặc dù bà P có tiếp tục đóng tiền thầu ao từ năm 2016 đến năm 2021 nhưng mục đích sử dụng là để nuôi trồng cỏ sữa, chăn nuôi bò sữa, trồng hoa mầu. Ông C có quyền yêu cầu giải quyết thiệt hại (nếu có) giữa ông với bà Nguyễn Thị P bằng vụ án khác theo quy định.

Với các lí do trên xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông C là đúng. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông C.

[3]. Ông C phải nộp án phí phúc thẩm theo quy định.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn C và giữ nguyên quyết định của Bản án số 110/2024/HC-ST ngày 06-6-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

2. Ông C phải nộp 300.000 đồng án phí phúc thẩm. Xác nhận ông C đã nộp số tiền trên vào ngày 09-8-2024, tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

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

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;

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

- Cục THA dân sự tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, PHCTP.

Nguyễn Tất Nam