

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 276/2023/HC-PT

Ngày 26/4/2023

V/v: “*Khiếu kiện quyết định 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 Vũ Thị Thu Hà;

Các Thẩm phán: Ông Bùi Xuân Trọng;

Bà Hoàng Thị Bích Hải.

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Nhật Phong - 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: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26 tháng 4 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 177/2023/TLPT-HC ngày 22 tháng 02 năm 2023 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” do có kháng cáo của người khởi kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh N đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 30/2022/HC-ST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh N.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3874/2023/QĐ-PT ngày 10/4/2023, giữa các đương sự:

* ***Người khởi kiện:*** Ông Trần Đăng K, sinh năm 1966; Địa chỉ: Khối 3, phường H, thành phố V, tỉnh N (Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Trần Đăng T, sinh năm 1956; địa chỉ: Xã D, huyện T1, tỉnh T2 (Có mặt).

* ***Người bị kiện:*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

- Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh N.
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Sỹ D1, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố V (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân phường Q, thành phố V, tỉnh N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân T3, chức vụ: Chủ tịch UBND phường Q, thành phố V (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Công ty vận tải ô tô số 5; Địa chỉ: Phường Q, thành phố V, tỉnh N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Huy H1, chức vụ: Giám đốc (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Bà Phan Thị Hương M sinh năm 1985; Địa chỉ: Khối 3, phường H, thành phố V, tỉnh N (Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của bà M: Ông Trần Đăng T, sinh năm 1956; địa chỉ: Xã D, huyện T1, tỉnh T2 (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, người khởi kiện ông Trần Đăng K và người đại diện theo ủy quyền ông Trần Đăng T trình bày:

Ông Trần Đăng K mua một gian nhà cấp 4 trong căn nhà 10 gian mua thanh lý dãy nhà công vụ, trạm xá xí nghiệp vận tải ô tô số 5 làm nơi ở tạm. Vị trí nhà lọt trong khuôn viên 6ha đất xây dựng của Xí nghiệp vận tải ô tô số 5. Thời điểm mua đất để sử dụng năm 1991-1992 theo giấy mua bán nhà chưa bao gồm quyền sử dụng đất ghi ngày 22/12/2001. Từ đó đến nay ông K chưa được giao đất ở lần đầu, trường hợp không có giấy tờ quy định tại điều 100 Luật Đất đai năm 2013 về nhà ở gắn liền với đất ở.

UBND thành phố V thực hiện xóa nhà ở tạm trên đất có nguồn gốc của tổ chức nên các hộ không còn chỗ ở khi giải phóng mặt bằng theo quy định của Hiến pháp nước Việt Nam năm 2013. Ông K đã khiếu nại đến UBND thành phố V và được trả lời về việc khiếu nại tại Quyết định số 4004/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 của Chủ tịch UBND thành phố V (lần đầu).

Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của UBND thành phố V, ông K tiếp tục khiếu nại lần 2 đến UBND tỉnh N và được trả lời bằng Quyết định số 5111/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh N về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Đăng K và bà Phan Thị Hương M, trú tại khối 3, phường H, thành phố V, tỉnh N (lần 2).

Nay ông K thấy Quyết định số 5111/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh N giải quyết khiếu nại sai chính sách hạn mức đất ở làm thiệt hại đến quyền lợi của ông K:

Bởi lẽ hạn mức công nhận sử dụng đất ở tại Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 của UBND tỉnh thì đã công nhận quyền sử dụng đất ở cho ông K 150m² đất, đáp ứng đầy đủ mọi tiêu chí theo chính sách đất đai thời điểm của Nhà nước và địa phương thành phố V tại dự án đã được công khai áp dụng hiện hành. Thời điểm thu hồi đất của ngôi nhà theo Thông báo số 109/TB-UBND thành phố V ngày 20/4/2017 thì văn bản này ban hành sau thời điểm Chính phủ đã hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 về hạn mức công nhận đất ở tại điểm a Điều 18 Nghị định này.

Do vậy, ông Trần Đăng K yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh N:

- Hủy Quyết định số 5111/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Đăng K và bà Phan Thị Hương M, trú tại khối 3, phường H, thành phố V, tỉnh N (lần 2) để công nhận quyền lợi của ông K về đất ở và chỗ ở theo luật định đó là: Được giao 150m² đất đến nơi ở mới tốt hơn nơi ở cũ mà không phải nộp thêm tiền mua đất ở (được giao đất ở trong khuôn viên thửa đất gốc, đất xây dựng diện tích 6ha của tổ chức thời điểm mua nhà năm 1991, 1992 đến vị trí mới có đất mặt tiền bám đường N1 hoặc đối diện khu gia đình công nhân xí nghiệp ô tô số 5 đường rộng 15m phía đường N1).

- Yêu cầu bên thua kiện phải thực hiện trách nhiệm bồi thường nhà nước đối với ông K, bà M do có thiệt hại gây ra từ các Quyết định giải quyết khiếu nại của các cấp chính quyền liên quan đối với ông Trần Đăng K, bà Phan Thị Hương M vì phải khiếu kiện kéo dài, tốn kém sức khỏe, tiền bạc trong đó có khoản tiền chi trả thù lao cho người tư vấn làm đơn, giải quyết vụ việc. Cụ thể là bồi thường 40.000.000 đồng tiền thuê ông Trần Đăng T.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N trình bày:

Ông Trần Đăng K và bà Phan Thị Hương M khiếu nại Quyết định số 6871/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của UBND thành phố V về việc giao đất tái định cư cho ông Trần Đăng K - bà Phan Thị Hương M khi thu hồi đất thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật chia lô đất ở dân cư và tái định cư tại khối 9, phường Q, thành phố V, vì đã giao cho ông Trần Đăng K, bà Phan Thị Hương M lô đất TĐC-05 với diện tích 75,6m² nhưng lại yêu cầu ông, bà phải nộp tiền sử dụng đất chênh lệch nơi đi - nơi đến là không đúng quy định, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông.

Ông Trần Đăng K - bà Phan Thị Hương M đề nghị được giao lô đất tái định cư với diện tích là 150m², có vị trí bám đường N1 hoặc mặt đường 15m đối

diện với khu tập thể Công ty ô tô số 5 cũ và không phải nộp tiền sử dụng đất chênh lệch nơi đi - nơi đến.

Ngày 03/8/2021, Chủ tịch UBND thành phố V đã có Quyết định số 4004/QĐ-UBND về việc giải quyết lần đầu đối với khiếu nại của ông Trần Đăng K và bà Phan Thị Hương M, cụ thể: Việc ông Trần Đăng K - bà Phan Thị Hương M khiếu nại Quyết định số 6871/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của UBND thành phố V về việc giao đất tái định cư cho ông Trần Đăng K - bà Phan Thị Hương M khi thu hồi đất thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật chia lô đất ở dân cư và tái định cư tại khối 9, phường Q, thành phố V nhưng phải nộp tiền sử dụng đất chênh lệch nơi đi – nơi đến là không đúng quy định; gia đình ông K - bà M yêu cầu được giao lô đất tái định cư với diện tích là 150m², có vị trí bám đường N1 hoặc mặt đường 15m đối diện với khu tập thể Công ty ô tô số 5 cũ và không phải nộp tiền sử dụng đất chênh lệch nơi đi - nơi đến là khiếu nại sai.

Ông Trần Đăng K khiếu nại Quyết định số 4004/QĐ-UBND về việc giải quyết lần đầu đối với khiếu nại của ông Trần Đăng K và bà Phan Thị Hương M (lần 1).

Ngày 27/12/2021, Chủ tịch UBND tỉnh N đã ra Quyết định số 5111/QĐ-UBND về việc giải quyết lần hai đối với khiếu nại của ông Trần Đăng K và bà Phan Thị Hương M, như sau:

- Việc ông Trần Đăng K - bà Phan Thị Hương M khiếu nại Quyết định số 6871/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của UBND thành phố V về việc giao đất tái định cư cho ông Trần Đăng K - bà Phan Thị Hương M khi thu hồi đất thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật chia lô đất ở dân cư và tái định cư tại khối 9, phường Q, thành phố V nhưng phải nộp tiền sử dụng đất chênh lệch nơi đi - nơi đến là không đúng quy định; không phải nộp tiền sử dụng đất chênh lệch nơi đi - nơi đến là khiếu nại sai, bởi vì:

+ Về tài sản trước khi bị thu hồi thực hiện Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch chia lô đất ở dân cư và tái định cư tại khối 9, phường Q: Nguồn gốc tài sản của ông K - bà M được mua thanh lý là nhà tập thể của Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5 từ năm 1991. Theo phản ánh tại giấy tờ thanh lý do các hộ cung cấp và xác nhận nguồn gốc của UBND phường Q, kết quả làm việc với cơ quan thanh lý thì khu đất tập thể được Nhà nước giao cho Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5 quản lý, sử dụng; Xí nghiệp chỉ bán tài sản cố định trên đất, không có thẩm quyền giao đất (bán đất). Việc quản lý đất đai được Xí nghiệp (hiện nay là Công ty Vận tải ô tô số 5) thực hiện theo chỉ đạo của Tổng cục Đường bộ và Luật Đất đai qua các thời kỳ. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thể hiện khu đất khu tập thể Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5 không phải là đất ở mà là đất chuyên dùng (ký hiệu loại đất tại bản đồ đo đạc năm 2001 là XD), chủ sử dụng là Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5, sau đó là UBND xã Hưng Đông và trước thời điểm có quyết định thu hồi đất thực hiện dự án là UBND phường Q quản lý (được bàn giao do điều chỉnh địa

giới hành chính thành lập phường Q vào năm 2005), hồ sơ thanh lý và xác nhận của cơ quan thanh lý thể hiện hộ ông K - bà M chỉ mua tài sản cố định là nhà tập thể trên đất chứ không phải nhà ở gắn liền với đất nên việc sử dụng nhà thanh lý trên đất của ông K - bà M không được xác định là gắn liền với đất ở. Do đó, việc sử dụng nhà thanh lý của gia đình ông K - bà M tại khu tập thể này không được xác định là có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

Như vậy, ông Trần Đăng K - bà Phan Thị Hương M sinh sống tại khu tập thể ô tô số 5 trước thời điểm thu hồi là đất chuyên dùng được giao cho Công ty quản lý và sử dụng. Để chuyển từ đất đã có chủ (đất Nhà nước giao cho Xí nghiệp) thành đất ở của hộ gia đình, cá nhân thì phải thực hiện quy trình thu hồi đất theo khoản 11 Điều 3 và Điều 65 Luật Đất đai, Điều 65 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, đầu tư xây dựng hạ tầng theo quy hoạch sau đó Nhà nước ban hành quyết định giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân theo khoản 7 Điều 3 và khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai năm 2013 và Quyết định số 58/2015/QĐ-UBND của UBND tỉnh N ngày 13/10/2015 về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh N; không phải là quy trình công nhận quyền sử dụng đất theo khoản 9 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 và quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh N được quy định tại Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 của UBND tỉnh N.

+ Về việc bố trí vị trí tái định cư: Theo quy định tại Điều 85 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 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; Điều 28 Quyết định số 58/2015/QĐ-UBND ngày 13/10/2015 của UBND tỉnh N về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh N quy định: UBND cấp huyện có trách nhiệm tổ chức lập và xây dựng hoàn thành dự án tái định cư theo quy định trước khi thu hồi đất, quy hoạch đất ở khu tái định cư được thực hiện theo nhiều mức khác nhau, phù hợp với mức bồi thường và khả năng chi trả của người được bố trí tái định cư. Căn cứ quy định này, UBND thành phố đã thu hồi tại nơi đi là 24,3m², đường hiện trạng nơi đi rộng khoảng 4m; đồng thời đã bố trí tái định cư cho ông K lô đất số 05, diện tích 75,6m²; vị trí bám đường QH 12m thuộc khu quy hoạch chia lô đất ở dân cư và tái định cư khối 9, phường Q (cơ sở hạ tầng đã hoàn thiện tốt hơn nơi ở cũ) là phù hợp giữa nơi đi và nơi đến.

+ Về việc xác định nghĩa vụ tài chính khi bồi thường bằng việc giao đất tái định cư: Đối với phần diện tích 24,3m² là diện tích gian nhà tập thể chiếm chỗ, được UBND phường Q xác nhận do Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5 thanh lý nhà ở trên đất, sử dụng trước ngày 15/10/1993: Việc sử dụng gian nhà tập thể thanh lý của hộ gia đình ông K - bà M không được xác định là có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai

năm 2013. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 7 Điều 20 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, điểm d khoản 4 Điều 23 của Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 của UBND tỉnh thì: “*Đối với trường hợp tiền bán thanh lý, hóa giá chưa bao gồm giá trị quyền sử dụng đất thì khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện thu tiền sử dụng đất như sau: Trường hợp sử dụng đất có nhà ở ổn định từ trước ngày 15/10/1993 thì không thu tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở*”; nghĩa là đối với phần diện tích đất có nhà ở tập thể được thanh lý thì được khấu trừ 100% tiền sử dụng đất phải nộp (nơi đi) vào số tiền phải nộp (nơi đến).

Như vậy, việc UBND thành phố V đã có Quyết định số 6871/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 về việc giao đất tái định cư cho hộ gia đình ông Trần Đăng K - bà Phan Thị Hương M khi thu hồi đất thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật chia lô đất ở dân cư và tái định cư tại khối 9, phường Q, thành phố V là đúng quy định của pháp luật.

- Việc Chủ tịch UBND thành phố V giải quyết lần đầu đối với khiếu nại của ông Trần Đăng K và bà Phan Thị Hương M tại Quyết định số 4004/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 là đúng quy định của pháp luật. Do đó Chủ tịch UBND tỉnh N công nhận và giữ nguyên Quyết định số 4004/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 của Chủ tịch UBND thành phố V giải quyết khiếu nại lần đầu đối với khiếu nại của ông Trần Đăng K và Phan Thị Hương M.

Như vậy, qua xem xét hồ sơ cho thấy Quyết định số 5111/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh N về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Đăng K và bà Phan Thị Hương M là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh N xem xét, bác đơn khởi kiện của ông Trần Đăng K và bà Phan Thị Hương M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch UBND thành phố V - Đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Sỹ D1 trình bày:

Ông Trần Đăng K khiếu nại Quyết định số 6871/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của UBND thành phố V về việc giao đất tái định cư cho ông Trần Đăng K - bà Phan Thị Hương M khi thu hồi đất thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật chia lô đất ở dân cư và tái định cư tại khối 9, phường Q, thành phố V, vì đã giao cho ông Trần Đăng K - bà Phan Thị Hương M lô đất TĐC-05 với diện tích 75,6m² nhưng lại yêu cầu ông, bà phải nộp tiền sử dụng đất chênh lệch nơi đi - nơi đến là không đúng quy định, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông. Ông Trần Đăng K - bà Phan Thị Hương M đề nghị được giao lô đất tái định cư với diện tích là 150m², có vị trí bám đường N1 hoặc mặt đường 15m đối diện với khu tập thể Công ty ô tô số 5 cũ và không phải nộp tiền sử dụng đất chênh lệch nơi đi - nơi đến.

Chủ tịch UBND thành phố V đã ban hành Quyết định số 4004/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 về việc giải quyết lần đầu đối với khiếu nại của ông Trần Đăng

K, trú tại khối 02, phường Q khẳng định: Nội dung ông Trần Đăng K khiếu nại Quyết định số 6871/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của UBND thành phố V là khiếu nại sai, bởi vì:

Về tài sản trước khi bị thu hồi thực hiện Dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch chia lô đất ở dân cư và tái định cư tại khối 9, phường Q;

- Nguồn gốc tài sản của ông K - bà M được mua thanh lý là nhà tập thể của Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5 từ năm 1991. Theo phản ánh tại giấy tờ thanh lý do các hộ cung cấp và xác nhận nguồn gốc của UBND phường Q, kết quả làm việc với cơ quan thanh lý thì khu đất tập thể được Nhà nước giao cho Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5 quản lý, sử dụng; Xí nghiệp chỉ bán tài sản cố định trên đất, không có thẩm quyền giao đất (bán đất). Việc quản lý đất đai được Xí nghiệp (hiện nay là Công ty Vận tải ô tô số 5) thực hiện theo chỉ đạo của Tổng cục Đường bộ và Luật Đất đai qua các thời kỳ.

- Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thể hiện khu đất khu tập thể Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5 không phải là đất ở mà là đất chuyên dùng (ký hiệu loại đất tại bản đồ đo đạc năm 2001 là XD), chủ sử dụng là Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5, sau đó là UBND xã Hưng Đông và trước thời điểm có quyết định thu hồi đất thực hiện dự án là UBND phường Q quản lý (được bàn giao do điều chỉnh địa giới hành chính thành lập phường Q vào năm 2005), hồ sơ thanh lý và xác nhận của cơ quan thanh lý thể hiện hộ ông K - bà M chỉ mua tài sản cố định là nhà tập thể trên đất chứ không phải nhà ở gắn liền với đất nên việc sử dụng nhà thanh lý trên đất của ông K - bà M không được xác định là gắn liền với đất ở. Do đó, việc sử dụng nhà thanh lý của gia đình ông K - bà M tại khu tập thể này không được xác định là có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

Như vậy, ông Trần Đăng K - bà Phan Thị Hương M sinh sống tại khu tập thể ô tô số 5 trước thời điểm thu hồi là đất chuyên dùng được giao cho Công ty quản lý và sử dụng. Để chuyển từ đất đã có chủ (đất Nhà nước giao cho Xí nghiệp) thành đất ở của hộ gia đình, cá nhân thì phải thực hiện quy trình thu hồi đất theo khoản 11 Điều 3 và Điều 65 Luật Đất đai, Điều 65 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, đầu tư xây dựng hạ tầng theo quy hoạch sau đó Nhà nước ban hành quyết định giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân theo khoản 7 Điều 3 và khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai năm 2013 và Quyết định số 58/2015/QĐ-UBND của UBND tỉnh N ngày 13/10/2015 về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh N; không phải là quy trình công nhận quyền sử dụng đất theo khoản 9 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 và quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh N được quy định tại Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 của UBND tỉnh N.

Về việc bố trí vị trí tái định cư: Điều 85 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 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; Điều 28 Quyết định số 58/2015/QĐ-UBND ngày 13/10/2015 của UBND tỉnh N về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh N quy định: UBND cấp huyện có trách nhiệm tổ chức lập và xây dựng hoàn thành dự án tái định cư theo quy định trước khi thu hồi đất, quy hoạch đất ở khu tái định cư được thực hiện theo nhiều mức khác nhau, phù hợp với mức bồi thường và khả năng chi trả của người được bố trí tái định cư. Căn cứ quy định này, UBND thành phố đã thu hồi tại nơi đi là 24,3m², đường hiện trạng nơi đi rộng khoảng 4m; đồng thời đã bố trí tái định cư cho ông K lô đất số 05, diện tích 75,6m²; vị trí bám đường QH 12m thuộc khu quy hoạch chia lô đất ở dân cư và tái định cư khối 9, phường Q (cơ sở hạ tầng đã hoàn thiện tốt hơn nơi ở cũ) là phù hợp giữa nơi đi và nơi đến.

Về việc xác định nghĩa vụ tài chính khi bồi thường bằng việc giao đất tái định cư: Đối với phần diện tích 24,3m² là diện tích gian nhà tập thể chiếm chỗ, được UBND phường Q xác nhận do Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5 thanh lý nhà ở trên đất, sử dụng trước ngày 15/10/1993. Việc sử dụng gian nhà tập thể thanh lý của hộ gia đình ông K - bà M không được xác định là có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 7 Điều 20 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, điểm d khoản 4 Điều 23 của Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 của UBND tỉnh thì: *“Đối với trường hợp tiền bán thanh lý, hóa giá chưa bao gồm giá trị quyền sử dụng đất thì khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện thu tiền sử dụng đất như sau: Trường hợp sử dụng đất có nhà ở ổn định từ trước ngày 15/10/1993 thì không thu tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở; đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở (nếu có) thu bằng 50% tiền sử dụng đất theo giá đất ở theo quy định”*; nghĩa là đối với phần diện tích đất có nhà ở tập thể được thanh lý thì được khấu trừ 100% tiền sử dụng đất phải nộp (nơi đi) vào số tiền phải nộp (nơi đến).

Như vậy, việc UBND Thành phố ban hành Quyết định số 6871/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 về việc giao đất tái định cư cho hộ gia đình ông Trần Đăng K - bà Phan Thị Hương M khi thu hồi đất thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật chia lô đất ở dân cư và tái định cư tại khối 9, phường Q, thành phố V là đúng quy định của pháp luật.

Nội dung xác định nghĩa vụ tài chính cho các hộ gia đình, cá nhân tương tự như hộ ông Trần Đăng K - bà Phan Thị Hương M sử dụng đất có nguồn gốc thanh lý, hóa giá gian nhà tập thể đều được xử lý thống nhất trên địa bàn Thành phố. Đến nay, UBND Thành phố V đã giải quyết xong 138/156 khu tập thể với gần 3.000 hộ gia đình, đảm bảo có lý, có tình, không làm thất thoát ngân sách Nhà nước, được nhân dân đồng tình ủng hộ.

Về quy trình ban hành Quyết định số 4004/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 của Chủ tịch UBND thành phố V: Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011 và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Khiếu nại năm 2011, UBND Thành phố đã giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Trần Đăng K là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Từ những căn cứ pháp luật nêu trên, UBND thành phố V kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh N không hủy bỏ Quyết định số 4004/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu và Quyết định số 5111/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh N về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông Trần Đăng K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường Q, người đại diện theo ủy quyền ông Phạm Đức T4- Phó Chủ tịch UBND phường Q trình bày:

Theo giấy tờ ông K cung cấp thì chỉ xác định thời điểm mua hóa giá nhà và nghĩa vụ thuế đất hàng năm, chứ không có căn cứ để xác định được thời điểm và phân diện tích coi nói. Theo số liệu năm 1993 thể hiện phần đất tương đối trùng khớp với diện tích các hộ đã mua hóa giá nhà tại thời điểm 1991. Gia đình ông Trần Đăng K và bà Phan Thị Hương M không có đất và nhà ở tại phường Q ngoài diện tích đất sử dụng mua nhà Công ty ô tô số 5 sử dụng từ khi được bàn giao nhà. Việc gia đình ông Trần Đăng K yêu cầu được công nhận 150m² đất theo Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 của UBND tỉnh thì của UBND tỉnh N là không có cơ sở. Vì vậy đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh N bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đăng K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty vận tải ô tô số 5 trình bày:

Công ty cổ phần vận tải ô tô số 5 là đơn vị được cổ phần hóa từ Công ty vận tải ô tô số 5 vào tháng 6/2006, trải qua các giai đoạn chuyển đổi, bảo quản hồ sơ, hiện nay tại công ty không còn lưu giữ các giấy tờ, chứng từ liên quan đến việc hóa giá bán 10 gian nhà tập thể cho cán bộ, công nhân viên công ty năm 1991. Hiện tại chúng tôi cũng không quản lý, liên quan đến 10 gian nhà tập thể này. Vậy Công ty cổ phần vận tải ô tô số 5 kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh N giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 30/2022/HC-ST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh N đã quyết định: Căn cứ Điều 7, khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm a khoản 3 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 18, Điều 21 Mục 2, Mục 3 trình tự thủ tục giải quyết khiếu nại, Luật Khiếu nại và Điều 85, khoản 4 Điều 86 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Điều 27 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; điểm b khoản 7 Điều 20 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ; điểm d khoản 4 Điều 23 Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh N; Quyết định 58/2015/QĐ-UBND ngày 13/10/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh N; Mục 1a, khoản 3 Điều 1 Quyết định số 39/2018/QĐ-UBND ngày 10/9/2018 của Ủy

ban nhân dân tỉnh N, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 12; Điều 48 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đăng K yêu cầu Tòa án:

- Hủy Quyết định số 5111/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Đăng K và bà Phan Thị Hương M, trú tại khối 3, phường H, thành phố V, tỉnh N (lần 2), để giao 150m² đất đến nơi ở mới tốt hơn nơi ở cũ mà không phải nộp thêm tiền mua đất ở (được giao đất ở trong khuôn viên thửa đất gốc, đất xây dựng diện tích 6ha của tổ chức thời điểm mua nhà năm 1991, 1992 đến vị trí mới có đất mặt tiền bám đường N1 hoặc đổi diện khu gia đình công nhân xí nghiệp ô tô số 5 đường rộng 15m phía đường N1).

- Yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh N phải thực hiện trách nhiệm bồi thường nhà nước đối với ông K, bà M do có thiệt hại gây ra từ các Quyết định giải quyết khiếu nại của các cấp chính quyền liên quan đối với ông Trần Đăng K, bà Phan Thị Hương M vì phải khiếu kiện kéo dài, tốn kém sức khỏe, tiền bạc trong đó có khoản tiền chi trả thù lao cho người tư vấn làm đơn, giải quyết vụ việc. Cụ thể là bồi thường 40.000.000 đồng tiền thuê ông Trần Đăng T.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15/9/2022, người khởi kiện ông Trần Đăng K và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Hương M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 26/9/2022, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh N có quyết định kháng nghị đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Rút quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh N. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 218, khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh N; Bác kháng cáo của ông Trần Đăng K và bà Phan Thị Hương M. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào kết quả tranh tụng, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1]. Ngày 28/02/2022, ông Trần Đăng K có đơn khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy Quyết định số 5111/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 của Chủ

tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Đăng K và bà Phan Thị Hương M, trú tại khối 3, phường H, thành phố V, tỉnh N (lần 2). Đây là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, Tòa án nhân dân tỉnh N thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền và trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 30; khoản 3, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 3 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và người có quyền lợi liên quan là UBND thành phố V, Chủ tịch UBND thành phố V, UBND phường Q, Công ty vận tải ô tô số 5 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá tính hợp pháp của các quyết định hành chính bị khiếu kiện, theo đó:

[2.1]. Quyết định số 4004/QĐ-UBND (về việc giải quyết khiếu nại lần đầu) của Chủ tịch UBND thành phố V và Quyết định số 5111/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Đăng K và bà Phan Thị Hương M, trú tại khối 3, phường H, thành phố V, tỉnh N (lần 2) (Gọi tắt Quyết định số 5111/QĐ-UBND) được ban hành đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo Điều 18, Điều 21, Điều 27 đến Điều 32 (Mục 2), Điều 40 Luật Khiếu nại và Điều 204 Luật Đất đai năm 2013.

[2.2]. Về nội dung: Ông Trần Đăng K và bà Phan Thị Hương M cho rằng: Quyết định số 6871/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của UBND thành phố V về việc giao đất tái định cư cho ông Trần Đăng K - bà Phan Thị Hương M khi thu hồi đất thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật chia lô đất ở dân cư và tái định cư tại khối 9, phường Q, thành phố V, đã giao cho ông bà lô đất TĐC-05 với diện tích 75,6m² nhưng lại yêu cầu ông, bà phải nộp tiền sử dụng đất chênh lệch nơi đi - nơi đến là không đúng quy định, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông. Đề nghị được giao lô đất tái định cư với diện tích là 150m², có vị trí bám đường N1 hoặc mặt đường 15m đối diện với khu tập thể Công ty ô tô số 5 cũ và không phải nộp tiền sử dụng đất chênh lệch nơi đi - nơi đến.

[2.2.1]. Xét yêu cầu của ông Trần Đăng K và bà Phan Thị Hương M, Hội đồng xét xử thấy:

Tài sản của ông K và bà M sử dụng là căn nhà tập thể số 05 của Công ty ô tô số 05 có nguồn gốc nhận tặng cho của ông Trần Đăng T, ông T được nhận thừa kế căn phòng tập thể của bà Trần Thị O. Bà Trần Thị O nhận chuyển nhượng gian nhà số 05 của bà Đặng Thị C ngày 22/12/2001. Bà Cậy được Xí nghiệp vận tải ô tô số 5 bán thanh lý nhà tập thể khu tập thể ô tô số 5 năm 1991 có giấy bán nhà số tiền 400.000 đồng, quá trình sử dụng ổn định làm nhà ở không có tranh chấp. Tại thời điểm thu hồi gian nhà tập thể 05 hộ, gia đình ông Trần Đăng K và bà Phan Thị Hương M đang quản lý gian nhà. UBND thành

phố V đã thu hồi tại nơi đi là 24,3m² đất, đường nơi đi rộng 4m. Theo Công văn số 122/UBND-ĐC ngày 05/3/2020 cho biết gia đình ông Trần Đăng K và bà Phan Thị Hương M hiện không sinh sống trên nhà tập thể số 05, không có nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn phường Q.

Do nhu cầu của người đang sử dụng căn nhà tập thể trước ngày 15/10/1993 bị thu hồi nhà ở. Trên địa bàn phường Q người bị thu hồi nhà không có đất ở, nhà ở nào khác. Trên cơ sở quỹ đất bố trí tái định cư, Quyết định số 6871/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của UBND thành phố V về việc giao đất tái định cư cho ông Trần Đăng K - bà Phan Thị Hương M khi thu hồi đất thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật chia lô đất ở dân cư và tái định cư tại khối 9, phường Q, thành phố V, đã giao cho ông Trần Đăng K - bà Phan Thị Hương M lô đất TĐC-05 với diện tích 75,6m² đường 12m. Theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị định 47/2014/CP ngày 15/5/2014 có quy định suất đất tái định cư tối thiểu: Khoản 2: “Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở... không nhỏ hơn diện tích tối thiểu được tách thửa tại địa phương”.

Khoản 3: “... UBND tỉnh quy định suất tái định cư tối thiểu”.

Đại diện UBND thành phố V cho biết hiện nay diện tích tối thiểu được tách thửa tại địa phương, đất ở địa bàn phường là 50m² và ở xã trên địa bàn thành phố là 80m². Như vậy, hộ gia đình ông Trần Đăng K và bà Phan Thị Hương M được giao đất 75,6m² trên địa bàn phường Q phù hợp với Mục 1a, khoản 3 Điều 1 Quyết định số 39/2018/QĐUBND ngày 10/9/2018 của UBND tỉnh N, phù hợp quy định Điều 85, 86 Luật Đất đai, Điều 26, Điều 27, 28 Nghị định 47/2014/CP ngày 15/5/2014. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 để buộc cơ quan nhà nước giao cho vợ chồng ông Trần Đăng K, bà Phan Thị Hương M 150m² đất có vị trí bám đường N1 hoặc mặt đường 15m đối diện với khu tập thể Công ty ô tô số 5 cũ là có căn cứ.

Về nghĩa vụ tài chính: Ông Trần Đăng K và bà Phan Thị Hương M cho rằng gia đình được giao 75,6m² đất tái định cư mới nhưng phải nộp tiền chênh lệch đất nơi đi nơi đến 826.200.000 đồng là không có căn cứ. Hội đồng xét xử thấy, việc xác định nghĩa vụ tài chính khi bồi thường bằng việc giao đất tái định cư: Đối với phần diện tích 24,3m² là diện tích gian nhà tập thể chiếm chỗ, được UBND phường Q xác nhận do Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5 thanh lý nhà ở trên đất, sử dụng trước ngày 15/10/1993. Việc sử dụng gian nhà tập thể thanh lý của hộ gia đình ông K, bà M không được xác định là có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 7 Điều 20 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, điểm d khoản 4 Điều 23 của Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 của UBND tỉnh thì: “*Đối với trường hợp tiền bán thanh lý, hóa giá chưa bao gồm giá trị quyền sử dụng đất thì khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện thu tiền sử dụng đất như sau:*

Trường hợp sử dụng đất có nhà ở ổn định từ trước ngày 15/10/1993 thì không thu tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở; đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở (nếu có) thu bằng 50% tiền sử dụng đất theo giá đất ở theo quy định”; nghĩa là đối với phần diện tích đất có nhà ở tập thể được thanh lý thì được khấu trừ 100% tiền sử dụng đất phải nộp (nơi đi) vào số tiền phải nộp (nơi đến). Việc UBND thành phố V căn cứ pháp luật như nêu trên, đã tính toán xác định diện tích, giá đất nơi đi và diện tích, giá đất nơi đến để buộc nộp chênh lệch là có căn cứ. Do đó UBND thành phố V đã ban hành Quyết định số 6871/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 về việc giao đất tái định cư cho ông Trần Đăng K, bà Phan Thị Hương M là có căn cứ pháp luật.

Do Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định số 5111/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Đăng K và bà Phan Thị Hương M, trú tại khối 3, phường H, thành phố V, tỉnh N (lần 2). Từ đó, không chấp nhận yêu cầu buộc cơ quan Nhà nước bồi thường 40.000.000 đồng do quyết định hành chính gây của người khởi kiện là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ mới; Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội rút kháng nghị hủy bản án sơ thẩm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh N, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Do đó cần bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí: ông Trần Đăng K và bà Phan Thị Hương M kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ Điều 218, khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

QUYẾT ĐỊNH

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh N.

2. Bác kháng cáo của người khởi kiện là của ông Trần Đăng K và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Hương M; Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 30/2022 /HC-ST ngày 12/09/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh N.

3. Về án phí: Ông Trần Đăng K và bà Phan Thị Hương M phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Ghi nhận ông K đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0012160 ngày 05/10/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh N.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;

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

- TAND tỉnh N;
- VKSND tỉnh N;
- Cục THADS tỉnh N;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

(đã ký)