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

Bản án số: **212**/2018/HC-PT
Ngày: 29/11/2018
V/v *Khiếu kiện Quyết định cưỡng chế thu hồi đất*.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Minh Tuấn**

Các Thẩm phán: Ông **Phạm Tồn**

Bà **Lê Thúy Cầu**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hoàng Hải An -** Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Xuân Thanh** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hành chính thụ lý số: 143/2018/TLPT-HC ngày 15/03/2018 về việc "*Khiếu kiện Quyết định cưỡng chế thu hồi đất*".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2018/HC-ST ngày 26 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 143B/2018/QĐ-PT ngày 12/11/2018 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà **Nguyễn Thị N**; Địa chỉ: Thôn X, xã V, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện:

1.1. Chị **Võ Thị Kim A**; Địa chỉ liên lạc: 391/37 đường L, phường P, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

1.2. Anh **Võ Đình H**; Địa chỉ: Thôn X, xã V, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

1.3. Chị **Võ Thị Kim D**; Địa chỉ: 180 đường 2/4, tổ 21 TB, phường V1, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

2. Người bị kiện: **Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa**; Địa chỉ: Số 42 đường L, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông **Lê Huy Toàn** - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông **Nguyễn Khánh N2** - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N1 và Bà **Lê Phương A1** - Nhân viên phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân xã V, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Ngọc C** – Công chức địa chính xã V, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

3.2. Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển V2; Địa chỉ: Số 90 đường số 20, khu phố 2, phường B, quận X, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Ngọc Q** – Phó giám đốc công ty. Có mặt.

4. Người làm chứng: Anh **Võ Đình T1**; Địa chỉ: Thôn X, xã V, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 25 tháng 11 năm 2002, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã V ban hành Thông báo số 207/UB về việc *"Thu hồi diện tích đất công ích 5%"* để xã quản lý. Nội dung Thông báo: yêu cầu các hộ, cá nhân có nhu cầu nhận khoán phải làm đơn gửi UBND xã chậm nhất là ngày 15/12/2002.

Ngày 09/01/2012, UBND tỉnh Khánh Hòa có Thông báo số 14/TB-UBND về việc thỏa thuận địa điểm lập các thủ tục đầu tư Dự án Khu du lịch H1 với nội dung thỏa thuận địa điểm: Cho phép Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển V2 lập các thủ tục đầu tư dự án Khu du lịch H1 tại thôn X, xã V, thành phố N1 với diện tích khoảng 8,9ha (Ranh giới diện tích dự án không vi phạm quy hoạch thủy lợi, nằm ngoài phạm vi kè bờ sông Cái, kể cả phạm vi bảo vệ kè).

Ngày 09/10/2012, UBND xã V có Thông báo số 601/TB-UBND về việc Thu hồi đất 5% khu vực dự án Khu du lịch H1 với nội dung thông báo: Các hộ dân đang sản xuất trên đất 5% của xã trong khu vực dự án có kế hoạch thu hoạch rau màu và giao trả mặt bằng trống cho UBND xã trong vòng 06 tháng kể từ

ngày ban hành thông báo.

Ngày 05/12/2012, UBND tỉnh Khánh Hòa có Văn bản số 6822/UBND-KT đồng ý với đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 2488/SKHĐT-HTĐT ngày 21/11/2012 về việc cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển V2 được quản lý phần diện tích (khoảng 1,8ha) nằm trong quy hoạch xây dựng và bảo vệ bờ kè tiếp giáp dự án Khu du lịch H1.

Ngày 07 tháng 01 và ngày 07 tháng 3 năm 2013, UBND xã V tiếp tục có các Thông báo số 15/UBND, số 132/TB-UBND về việc Thu hồi đất công ích (đất 5%) và đất bãi bồi do UBND xã quản lý để thực hiện dự án Khu du lịch H1.

Ngày 20 tháng 5 năm 2013, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 1186/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu du lịch H1 tại thôn X, xã V, thành phố N1 với nội dung quy hoạch diện tích 107.346,2m^2 đất tại thôn X, xã V, thành phố N1 để đầu tư xây dựng khu du lịch và dịch vụ giải trí sinh thái (sau đây gọi là Quyết định 1186).

Ngày 17 tháng 6 năm 2013, Chủ tịch UBND xã V ban hành Quyết định số 511/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của chị Võ Thị Kim A (người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N) đối với Văn bản số 157/UBND ngày 15/3/2013 của UBND xã V về việc xác định nguồn gốc đất công ích và đất bãi bồi do UBND xã V quản lý đối với hộ bà Nguyễn Thị N để thực hiện Dự án khu du lịch H1 với nội dung bác đơn khiếu nại.

Ngày 08 tháng 01 năm 2014, Chủ tịch UBND thành phố N1 ban hành Quyết định số 171/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị N đối với Quyết định giải quyết khiếu nại số 511/QĐ-UBND ngày 17/6/2013 của Chủ tịch UBND xã V với nội dung bác đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị N.

Ngày 09 tháng 12 năm 2013, Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển V2 có Quyết định số 39/QĐ-VA về việc Phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình Khu du lịch sinh thái L1 tại địa điểm thôn X, xã V, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa.

Ngày 07 tháng 4 năm 2014, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 840/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 05 năm đầu kỳ (2011-2015) của xã V, thành phố N1 (sau đây gọi là Quyết định 840)

Ngày 16 tháng 6 năm 2014, UBND thành phố N1 ban hành Quyết định số 2375/QĐ-UBND về việc thu hồi đất công ích (đất 5%) do UBND xã V quản lý,

trong đó có 2.571,6m^2 do hộ bà Nguyễn Thị N đang sử dụng để thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái L1 tại thôn X, xã V, thành phố N1 (sau đây gọi là Quyết định 2375).

Ngày 29 tháng 10 năm 2014, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với UBND xã V và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển V2 mời hộ bà Nguyễn Thị N làm việc về việc hỗ trợ công tôn tạo đất bãi bồi (trồng tre) tại dự án Khu du lịch sinh thái L1.

Ngày 11 tháng 11 năm 2014, UBND thành phố N1 ban hành Quyết định số 6054/QĐ-UBND về việc thu hồi 12.772,3m^2 đất bãi bồi do UBND xã V quản lý (hộ bà Nguyễn Thị N đang trực tiếp sử dụng) để thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái L1 tại thôn X, xã V, thành phố N1 (sau đây gọi là Quyết định 6054).

Ngày 31 tháng 12 năm 2014, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 3751/QĐ-UBND về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của UBND thành phố N1 (sau đây gọi là Quyết định 3751).

Ngày 13 tháng 7 năm 2015, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 1869/QĐ-UBND về việc cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển V2 thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái L1 tại thôn X, xã V, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa đối với diện tích đất 63.832,9m^2 gồm 9.471,2m^2 đất sử dụng làm bờ kè và 54.361,7m^2 đất làm dự án, trong đó 365,8m^2 đất có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ dân phải chuyển mục đích sử dụng đất từ cây trồng hàng năm sang đất thương mại dịch vụ và 53.995,9m^2 đất có nguồn gốc do UBND xã V quản lý.

Ngày 30 tháng 12 năm 2015, UBND xã V có "Giấy xác nhận về thửa đất bị thu hồi để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất Dự án Khu du lịch sinh thái L1, xã V, thành phố N1", theo đó tổng diện tích đất thu hồi của hộ gia đình bà N là 15.297,5m^2, trong đó có 2.571,6m^2 đất 5% và 12.728m^2 đất bãi bồi (có sự chênh lệch do làm tròn số).

Ngày 29 tháng 6 năm 2016, UBND tỉnh Khánh Hòa có Thông báo Kết luận của UBND tỉnh Khánh Hòa về tình hình triển khai, thực hiện dự án tại thành phố N1 số 323/UBND-VX (sau đây gọi là Thông báo 323) có nội dung đối với Khu du lịch sinh thái L1: Giao UBND thành phố N1 hoàn thành cưỡng chế trước ngày 30/7/2016, đồng thời tạo mọi điều kiện giúp đỡ nhà đầu tư trong quá trình thực hiện và hoạt động dự án.

Ngày 21 tháng 10 năm 2016, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với UBND xã V và Công ty TNHH V2 chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ dự án Khu du

lịch sinh thái L1 cho hộ bà Nguyễn Thị N nhưng chị Võ Thị Kim A (là người được đại diện theo ủy quyền) không đồng ý nhận.

Ngày 09 tháng 01 năm 2017, Tổ công tác của UBND xã V đến nhà bà Nguyễn Thị N và nhà chị Võ Thị Kim D (con gái bà N) để thực hiện việc vận động bà N bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái L1 nhưng không gặp được bà N.

Ngày 15 tháng 3 năm 2017, UBND thành phố N1 ban hành Quyết định số 1120/QĐ-UBND về việc điều chỉnh diện tích đất thu hồi tại Quyết định 6054 từ "12.772,3m^2" thành "12.725,8m^2" (sau đây gọi là Quyết định 1120).

Ngày 15 tháng 3 năm 2017, Chủ tịch UBND thành phố N1 ban hành Quyết định số 11238/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi 15.297,5m^2 đất do UBND xã V quản lý - hộ bà Nguyễn Thị N đang sử dụng (sau đây gọi là Quyết định 11238).

Ngày 12 tháng 4 năm 2017, bà Nguyễn Thị N (sau đây gọi là bà N) có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định 11238.

Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định 11238 với lý do: Quyết định 11238 là trái pháp luật vì đất bị cưỡng chế được gia đình bà N sử dụng ổn định, thực hiện nghĩa vụ thuế đầy đủ và đã được UBND thành phố N1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1999. Quyết định thu hồi đất thu hồi đất của UBND xã V, không thu hồi đất của bà Nguyễn Thị N nên bà N không phải là đối tượng bị thu hồi đất, bà N không lấn chiếm đất, không có vi phạm gì về đất đai. Dự án Khu du lịch sinh thái L1 không phải là dự án nhà nước thu hồi đất. Thửa đất số 23 tờ Bản đồ số 5 là đất của gia đình bà N sử dụng, đã được ông Võ Đình L2 kê khai năm 1999, việc UBND xã ghi thửa đất này là đất 5% là do tự ý ghi. Việc phân chia tài sản theo Tờ thuận phân ngày 10/8/2003 không đề cập đến phần đất bị cưỡng chế thu hồi tại Quyết định 11238 vì đây là đất của tộc họ Võ, do ông, bà để lại, không phải của riêng gia đình bà N, ông Lạc. Theo Văn bản số 1611/STNMT-CCQLĐĐ ngày 28/7/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường Khánh Hòa thì đất bãi bồi do UBND xã V quản lý chỉ có diện tích 4.016,2m^2 nên việc thu hồi diện tích 12.772,3m^2 đất bãi bồi do UBND xã V quản lý là không phù hợp với Văn bản nói trên của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Kèm theo đơn khởi kiện, bà N đã giao nộp các bản sao Quyết định số 11238, Chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu gia đình.

Quá trình tham gia tố tụng, bà N còn gửi cho Tòa án bản pho to Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0823568, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00642 QSDĐ/VN-NT ngày 14 tháng 8 năm 1999 do UBND thành phố N1 cấp cho hộ ông, bà Võ Đình L2, Nguyễn Thị N; Bản pho to Văn tự lập di chúc của cụ Võ Đình Đ, Bản sao Văn tự bất động sản và Trích yếu đơn xin thị thực quyền sở hữu chủ, bản pho to Thông báo của Chi cục thuế thành phố N1 số 4998/CCT-KKKTI ngày 21/6/2013 v/v xác nhận thực hiện nghĩa vụ thuế.

Tại các Văn bản gửi Tòa án, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện yêu cầu xét xử vắng mặt người bị kiện và trình bày:

Hộ bà Nguyễn Thị N sử dụng 15.297,5m^2 đất (nằm trong Dự án Khu du lịch sinh thái L1) là đất công ích (đất 5%) và đất bãi bồi do UBND xã V quản lý; bao gồm các thửa số 3, 9, 11, 13, 105 tờ Bản đồ trích đo địa chính khu đất số 05/2013/TĐ-BĐ được Sở Tài nguyên và Môi trường Khánh Hòa thẩm định ngày 08/01/2013.

UBND thành phố N1 đã ban hành các Quyết định số 2375 Quyết định số 6054 Quyết định số 1120 về việc thu hồi đất công ích và đất bãi bồi do UBND xã V quản lý, trong đó có phần diện tích đất hộ bà N đang sử dụng là 2.571,6m^2 đất công ích và 12.725,8m^2 đất bãi bồi.

Hộ gia đình bà N đã được xem xét hỗ trợ về đất (bằng mức bồi thường đối với đất nông nghiệp là 27.000đ/m^2) với số tiền 413.097.300đ (theo Quyết định số 2065/QĐ-UBND ngày 04/6/2014 và Quyết định số 2178/QĐ-UBND ngày 06/6/2014 của UBND thành phố N1), hỗ trợ ổn định đời sống 3.686.400đ (do Chủ đầu tư chi trả theo phương án được UBND thành phố N1 chấp thuận tại Văn bản số 4633/UBND ngày 29/10/2014), bồi thường, hỗ trợ về cây trồng, vật kiến trúc số tiền 411.032.000đ (theo Quyết định số 4056/QĐ-UBND ngày 13/9/2016 của UBND thành phố N1).

Chị Võ Thị Kim A (là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N) có nhiều đơn khiếu nại về nguồn gốc đất cho là đất do gia đình bà N đang sử dụng không phải là đất 5% và đất bãi bồi do UBND xã V quản lý. Chủ tịch UBND xã V đã giải quyết khiếu nại lần đầu bằng Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 17/6/2013, Chủ tịch UBND thành phố N1 giải quyết khiếu nại lần hai bằng Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 08/01/2014 với nội dung bác yêu cầu khiếu nại của gia đình bà N.

UBND xã V đã ba lần thông báo về việc thu hồi đất do UBND xã quản lý

để thực hiện dự án Khu du lịch H1 (nay là Dự án Khu du lịch sinh thái L1) theo Thông báo số 601/TB-UBND ngày 09/10/2012, số 15/UBND ngày 07/01/2013 và số 132/TB-UBND ngày 07/3/2013 (thời hạn giao trả mặt bằng đến hết ngày 08/4/2013) nhưng hộ gia đình bà N không giao mặt bằng theo thông báo.

Việc UBND thành phố N1 thu hồi đất do UBND xã V quản lý, hộ bà Nguyễn Thị N sử dụng là đúng pháp luật, phù hợp với các thửa đất hộ ông Nguyễn Đình L2 đã kê khai trước đó, phù hợp với nội dung thỏa thuận phân chia thừa kế của gia đình bà N ngày 10/8/2003.

UBND xã V đã cùng các đơn vị liên quan nhiều lần vận động gia đình bà N giao mặt bằng nhưng gia đình bà N không đồng ý.

Vì vậy, ngày 15/3/2017, Chủ tịch UBND thành phố N1 ban hành Quyết định số 11238/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi 15.297,5m^2 đất do UBND xã V quản lý - hộ gia đình bà Nguyễn Thị N đang sử dụng là đúng với các quy định của pháp luật hiện hành.

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, ông Lê Ngọc C (là người đại diện hợp pháp của UBND xã V) trình bày:

Cụ Võ Đình Đ là cha của ông Võ Đình L2 là người sử dụng đất tại xã V có Bản di chúc lập ngày 01/01/1960 và ngày 12/7/1982 (được UBND xã V xác nhận chữ ký).

Theo Sổ dã ngoại và Bản đồ địa chính năm 1994, hộ gia đình ông Võ Đình L2, bà Nguyễn Thị N sử dụng các thửa đất số 17, 20, 21, 508 và thửa số 23 tờ Bản đồ số 5 (xác lập năm 1994). Đây cũng là các thửa đất do cụ Võ Đình Đ đã sử dụng theo bản di chúc. Tuy nhiên, chỉ có thửa 508 (thửa đất có nhà gạch cụ Đ nêu trong di chúc) là đất không được đưa vào hợp tác xã, các thửa còn lại (17, 20, 21, 23) đã được đưa vào hợp tác xã. Năm 1995, khi thực hiện Nghị định 64, hộ ông L2, bà N được giao sử dụng lâu dài và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 17, 20, 21, 508. Riêng thửa đất số 23 được đưa vào quỹ đất công ích (5%) nên hộ ông L2, bà N không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này mà sử dụng đất do nhận khoán theo quy định về sử dụng đất 5%.

Ngoài các thửa đất nêu trên, gia đình ông L2, bà N còn sử dụng diện tích 12.725,8m^2 đất bãi bồi để trồng tre. Vì là bãi cát (đất bãi bồi) nên phần đất này không có số thửa trên bản đồ địa chính năm 1994. Việc sử dụng đất của gia đình ông L2, bà N do gia đình tự sử dụng, không có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền.

Theo sổ dã ngoại và bản đồ địa chính năm 1994, thửa đất số 23 có diện tích 2.493,2m^2. Trên thực tế phần đất này được xác định là 2571,6m^2, có sự chênh lệch với bản đồ là do sai số trong quá trình đo đạc.

Diện tích đất hộ bà Nguyễn Thị N sử dụng 15.297,5m^2 (nằm trong Dự án Khu du lịch sinh thái L1) và bị cưỡng chế thu hồi tại Quyết định số 11238/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 gồm các thửa số 3, 9, 11, 13, 105 tờ Bản đồ trích đo địa chính khu đất số 05/2013/TĐ-BĐ được Sở Tài nguyên và Môi trường Khánh Hòa thẩm định ngày 08/01/2013 (không phải các thửa đất số 17, 20, 21, 508 tờ bản đồ số 5 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Võ Đình L2, bà Nguyễn Thị N) có 2.571,6m^2 đất công ích (thuộc thửa đất số 23 tờ Bản đồ số 5 xã V) và 12.725,8m^2 đất bãi bồi.

Cụ thể như sau:

- Thửa số 03 tờ Bản đồ trích đo địa chính khu đất số 05/2013/TĐ-BĐ được Sở Tài nguyên và Môi trường Khánh Hòa thẩm định ngày 08/01/2013 có diện tích 1.714,3m^2 tương ứng một phần thửa đất số 23 tờ Bản đồ số 5 (là đất công ích);

- Thửa số 09 tờ Bản đồ trích đo địa chính khu đất số 05/2013/TĐ-BĐ được Sở Tài nguyên và Môi trường Khánh Hòa thẩm định ngày 08/01/2013 có diện tích 1266,3m^2 là đất bãi bồi (không có số thửa trên tờ Bản đồ số 5);

- Thửa số 11 tờ Bản đồ trích đo địa chính khu đất Số 05/2013/TĐ-BĐ được Sở Tài nguyên và Môi trường Khánh Hòa thẩm định ngày 08/01/2013 có 262,6m^2 thuộc thửa đất số 23 tờ Bản đồ số 5 xã V (là đất công ích) và 5033m^2 không có số thửa trên tờ Bản đồ số 5 (là đất bãi bồi);

- Thửa số 13 tờ Bản đồ trích đo địa chính khu đất số 05/2013/TĐ-BĐ được Sở Tài nguyên và Môi trường Khánh Hòa thẩm định ngày 08/01/2013 có diện tích 5204,5m^2 không có số thửa trên tờ Bản đồ số 5 (là đất bãi bồi);

- Thửa số 105 tờ Bản đồ trích đo địa chính khu đất số 05/2013/TĐ-BĐ được Sở Tài nguyên và Môi trường Khánh Hòa thẩm định ngày 08/01/2013 có 594,8m^2 thuộc thửa đất số 23 tờ Bản đồ số 5 xã V (là đất công ích) và 1.222m^2 không có số thửa trên tờ Bản đồ số 5 (là đất bãi bồi);

Quá trình thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái L1, xã V, thành phố N1, chủ đầu tư đã phối hợp với UBND xã V nhiều lần gặp gỡ để thương lượng, thỏa thuận việc bồi thường tài sản trên đất và hỗ trợ về đất đối với gia đình bà Nguyễn Thị N nhưng gia đình không hợp tác.

Trước khi thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất, UBND xã V cũng nhiều

lần vận động, thuyết phục gia đình bà N chấp hành việc giao đất nhưng việc vận động không thành.

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển V2 trình bày:

Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển V2 (sau đây gọi là Công ty V2) được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ngày 18/8/2015 và được UBND tỉnh Khánh Hòa cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái L1 tại thôn X, xã V, thành phố N1 (trước đây là Khu du lịch H1); Diện tích đất sử dụng là 10,7ha; thời hạn hoạt động của dự án là 50 năm kể từ ngày 21/5/2012. Nguồn gốc đất thực hiện dự án gồm đất của các hộ gia đình, cá nhân và đất do UBND xã V quản lý.

Theo Quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 20/5/2013 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu du lịch H1 tại thôn X, xã V, thành phố N1, phần diện tích đất 15.297,5m^2 do UBND xã V quản lý (hộ gia đình bà Nguyễn Thị N sử dụng) được quy hoạch là đất thương mại, dịch vụ (thuộc dự án Khu du lịch H1, nay là Khu du lịch sinh thái L1).

Trên cơ sở quy định của pháp luật và chỉ đạo của UBND thành phố N1, Công ty V2 đã phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố N1 và UBND xã V triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ tại dự án. Cụ thể: Công ty V2 đã phối hợp với UBND xã V nhiều lần gặp gỡ để thương lượng, thỏa thuận việc bồi thường tài sản trên đất và hỗ trợ về đất đối với gia đình bà Nguyễn Thị N nhưng gia đình không hợp tác. Vì đây là đất công ích và đất bãi bồi nên Công ty V2 không thỏa thuận về việc chuyển nhượng hay bồi thường về đất.

Sau nhiều lần gặp gỡ gia đình bà N, chị Kim A (là người được bà N ủy quyền) không đồng ý với việc xác định nguồn gốc đất của chính quyền địa phương đối với phần đất 5% và đất bãi bồi nên không chấp thuận việc đàm phán, thỏa thuận hỗ trợ về đất và bồi thường tài sản trên đất. Sau khi báo cáo những vướng mắc với UBND thành phố N1, Công ty V2 tiếp tục phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố N1 (thông qua UBND xã V) mời chị Kim A đến UBND xã V để thực hiện việc thương lượng nhưng chị Kim A không đến.

Do gia đình bà N không phối hợp kiểm đếm khối lượng tài sản trên đất, không có thiện chí đàm phán, thương lượng thỏa thuận về giá đối với tài sản trên đất nên Hội đồng bồi thường, giải tỏa đã thực hiện việc kiểm đếm bắt buộc, lập phương án bồi thường (về tài sản), hỗ trợ đối với diện tích đất công ích (đất 5%),

đất bãi bồi do hộ bà Nguyễn Thị N đang sử dụng, niêm yết phương án bồi thường và mời hộ gia đình để lấy ý kiến về phương án bồi thường nhưng gia đình bà N không đến, không nhận tiền chi trả bồi thường, hỗ trợ theo phương án phê duyệt.

Sau khi UBND thành phố N1 thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất, Công ty V2 đã được giao đất ngoài thực địa đối với diện tích 15.297,5m^2 đất (theo Biên bản ngày 24/5/2017).

Anh Võ Đình T1 đề nghị được vắng mặt khi xét xử và trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 27/10/2017:

Anh là con của ông Võ Đình L2 và bà Nguyễn Thị N, thửa đất số 23 tờ Bản đồ số 5 xã V là thửa đất được ông Võ Đình L2 mua và sử dụng từ trước năm 1975. Khi thực hiện Nghị định 64/CP, anh không biết ông L2 đã kê khai như thế nào nhưng trong sổ dã ngoại của xã thửa đất này vừa ghi nguồn gốc đất là "cá thể" vừa ghi "đất 5%". Trước năm 2004 (sau khi ông L2 chết), bà Nguyễn Thị N có để cho anh sử dụng thửa đất này một thời gian, sau đó anh đã giao lại đất này cho bà N và không còn sử dụng nữa. Theo anh thì thửa đất số 23 là đất tư của cha mẹ anh mua, không phải là đất công ích. Năm 2012, anh là trưởng thôn có tham gia tổ công tác kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất công ích thôn X, xã V, thành phố N1. Biên bản kiểm tra ngày 08/8/2012 của UBND xã V với nội dung xác định thửa đất này do anh đang sử dụng, có nguồn gốc nhận khoán của HTXNN V thuộc đất công ích là có sự nhầm lẫn nhưng anh đã ký tên vào biên bản này là do khi ký anh đã không đọc biên bản.

Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 01/2018/HC-ST ngày 26 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Căn cứ Điều 71 Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng Hành chính.

Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị N đối với yêu cầu hủy Quyết định số 11238/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N1 về việc cưỡng chế thu hồi đất do Ủy ban nhân dân xã V quản lý - hộ bà Nguyễn Thị N đang sử dụng tại xã V, thành phố N1 để thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái L1.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quy định về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/02/2018, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện chị Võ

Thị Kim A; anh Võ Đình H; chị Võ Thị Kim D kháng cáo toàn bộ Bản án Hành chính sơ thẩm số 01/2018/HC-ST ngày 26 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N1 cho rằng diện tích đất thu hồi của bà Nguyễn Thị N là đất 5% công ích xã và đất bãi bồi, do Ủy ban nhân dân xã V quản lý. Toàn bộ diện tích đất này bà Nguyễn Thị N không kê khai đăng ký nên việc bà Kim A cho rằng của gia đình bà N là không có cơ sở. Do bà N không chấp hành các Quyết định của UBND về thu hồi đất, hỗ trợ về đất nên Chủ tịch UBND thành phố N1 ban hành Quyết định cưỡng chế số 11238 ngày 15/03/2017 là đúng quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xác định các tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện diện tích đất 15.297,5m^2 bị thu hồi, gia đình bà Nguyễn Thị N không có đăng ký, kê khai, chỉ thể hiện diện tích đất này do UBND xã V quản lý, hộ bà N chỉ là người đang sử dụng trên diện tích đất này mà thôi. Do vậy cấp sơ thẩm bác đơn khởi kiện của bà N yêu cầu hủy quyết định cưỡng chế là đúng, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử thấy:

[1]. Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án hành chính: Quyết định 11238/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 của Chủ tịch UBND thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa là quyết định hành chính về quản lý đất đai trong trường hợp cưỡng chế thu hồi đất. Ngày 12/4/2017 bà Nguyễn Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy quyết định hành chính nêu trên. Căn cứ Điều 30, Điều 32 và Điều 116 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015, thời hiệu khởi kiện vẫn còn và Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa thụ lý, giải quyết vụ án hành chính là đúng các quy định pháp luật.

[2]. Xét kháng cáo của người khởi kiện, thấy:

[2.1]. Theo "Di chúc" của cụ Võ Đình Đ lập ngày 01/01/1960 thể hiện cụ để lại cho ông Võ Đình L2 gồm có 30.543,19 m^2 đất sử dụng canh tác hoa màu để thờ cúng ông bà. Tuy nhiên, đến ngày ngày 12/7/1982 cụ Võ Đình Đ đã chỉnh lý, bổ sung thể hiện: "Di chúc này cũng như tương phân này tự tả theo ngày tháng như trên, theo thời kỳ ngụy quyền - nay là thời kỳ chính nghĩa đã

được gia nhập tất cả ruộng đất về tập thể cả, chỉ còn cá thể một tài nhà gạch một sào rưỡi vườn đồng cây ăn trái và một đám tre thuộc loại cây ăn lâu năm. Vậy là ngày nay 12/7 năm 1982 tôi coi như di chúc này thành lập biên bản HĐ.GT không còn giá trị nữa phải đành xóa bỏ".

Theo Sổ dã ngoại và Bản đồ địa chính năm 1994, hộ gia đình ông Võ Đình L2, bà Nguyễn Thị N sử dụng các thửa đất số 17, 20, 21, 508 và thửa số 23 tờ Bản đồ số 5 (xác lập năm 1994); đây cũng là các thửa đất do cụ Võ Đình Đ đã sử dụng theo bản di chúc. Tuy nhiên, chỉ có thửa 508 (thửa đất có nhà gạch cụ Đ nêu trong di chúc) là đất không được đưa vào Hợp tác xã, các thửa còn lại (17, 20, 21 và 23) đã được đưa vào Hợp tác xã. Mặt khác, theo Giấy giao nhận diện tích đo đạc ngày 04/5/1994 thể hiện ông Võ Đình L2 có kê khai thửa đất số 23 tờ bản đồ số 5 như chị Võ Thị Kim A trình bày. Nhưng khi thực hiện các quy định về giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, ông Võ Đình L2 làm Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất vào ngày 08/9/1998, khi đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Võ Đình L2 chỉ kê khai các thửa số 17, 20, 21, 508, 509 và 510; thửa đất số 23 không được ông L2 đăng ký.

Căn cứ vào Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 08/9/1998, Sổ dã ngoại, Sổ địa chính và các tài liệu về đất công ích do UBND xã V lập, ngày 14/8/1999 UBND thành phố N1 giao sử dụng lâu dài và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông L2, bà N đối với các thửa đất số 17, 20, 21 và 508. Riêng thửa đất số 23 được đưa vào quỹ đất công ích (5%) nên hộ ông L2, bà N không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này mà sử dụng đất do nhận khoán theo quy định về sử dụng đất 5%.

Ngoài ra, theo Sổ địa chính mã số 110119 của UBND xã V do Sở Địa chính lập ngày 29/9/1999 thể hiện đất do hộ ông Võ Đình L2 (chồng bà N) kê khai sử dụng tại xã V gồm đất màu, đất vườn và thổ với tổng diện tích đất được là 4.115m^2. Tại "Tờ thuận phân" do hộ gia đình bà Nguyễn Thị N cùng các con lập ngày 10/8/2003, được UBND xã V xác nhận ngày 18/8/2003 cũng thể hiện diện tích đất màu, đất vườn và thổ với tổng diện tích đất được là 4.115m^2, ngoài ra không còn diện tích đất nào khác. Đồng thời, tại Biên bản kiểm tra ngày 08/8/2012 của UBND xã V, anh Võ Đình T1 (con trai ông L2) xác nhận thửa đất số 23 được đưa vào quỹ đất công ích nên thuộc đất công ích của xã, gia đình đang sử dụng là do nhận khoán của Hợp tác xã nông nghiệp.

Do đó việc thực hiện nghĩa vụ thuế của ông Võ Đình L2 đối với diện tích

đất 6145m^2 năm 1995 và 7375m^2 đất từ năm 1996 đến năm 2002 theo Thông báo số 4998/CCT-KKKTT ngày 21/6/2013 của Chi cục Thuế thành phố N1 là phù hợp với việc sử dụng đất của gia đình ông L2 trong thời kỳ này. Nhưng đây không phải là chứng cứ chứng minh về quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 15.297,5m^2 đất (thuộc thửa số 23 tờ bản đồ số 5 và đất bãi bồi).

Như vậy, diện tích đất của hộ bà Nguyễn Thị N đang quản lý, sử dụng hoàn toàn phù hợp với diện tích đất do gia đình kê khai, đăng ký và được Nhà nước công nhận vào năm 1999. Nên việc hộ bà N trình bày các thửa đất số 09, 11, 13 và một phần thửa đất số 105 thuộc tờ bản đồ hiện trạng số 05/2013/TĐ-BĐ với diện tích 2.571,6m^2 là đất do hộ gia đình bà đã quản lý và sử dụng lâu đời là không có căn cứ và không phù hợp với các tài liệu chứng cứ khác.

[2.2]. Ngoài các thửa đất nêu trên, gia đình ông L2, bà N còn sử dụng diện tích 12.725,8m^2 đất bãi bồi để trồng tre. Vì là đất bãi bồi ven sông nên phần diện tích đất này không có số thửa trên bản đồ địa chính năm 1994. Việc sử dụng đất của gia đình ông L2, bà N do gia đình tự sử dụng, không có quyết định giao đất, thuê đất của cơ quan có thẩm quyền, không đăng ký, kê khai việc sử dụng đất, không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo quy định của Luật đất đai, đất bãi bồi ven sông thuộc địa phận xã, phường nào thì UBND cấp xã, phường đó quản lý. Do vậy, việc xác định diện tích 12.725,8m^2 là đất bãi bồi, do UBND xã V quản lý là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3]. Căn cứ điểm g khoản 1, điểm c khoản 2 Điều 43; Điều 75 Luật Đất đai năm 2003 thì hộ bà Nguyễn Thị N không được bồi thường về đất và tài sản trên đất đối với diện tích 2.571,6m^2 đất công ích bị thu hồi và diện tích 12.725,8m^2 đất bãi bồi bị thu hồi.

Mặt khác, theo các thông báo của UBND xã V, đến ngày 10/4/2013, việc sử dụng đất của các hộ dân (trong đó có hộ bà Nguyễn Thị N) tại khu vực dự án Khu du lịch sinh thái L1 phải chấm dứt, tài sản trên đất không được phép tồn tại. Vì vậy, khi đã hết thời hạn thông báo của UBND xã V về việc giao trả đất, hộ gia đình bà N không được bồi thường chi phí đầu tư vào đất theo quy định tại Điều 76 Luật Đất đai năm 2013 và không đủ điều kiện bán tài sản trên đất theo quy định của Điều 189 Luật Đất đai năm 2013 nên không thuộc trường hợp Chủ đầu tư phải thỏa thuận mua tài sản gắn liền với đất theo khoản 4 Điều 16 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do đó, UBND thành phố

N1 chỉ xem xét bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình bà N số tiền 827.815.700đ (bao gồm: 413.097.300đ tiền hỗ trợ về đất bằng mức bồi thường về đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất và 411.032.000đ bồi thường cây trồng, vật kiến trúc trên đất theo kết quả kiểm đếm bắt buộc ngày 13/9/2016 và 3.686.400đ hỗ trợ ổn định đời sống từ kinh phí do Chủ đầu tư chi trả) là phù hợp với các quy định của pháp luật và đã đảm bảo được quyền và lợi ích của hộ gia đình bà N đối với diện tích đất bị thu hồi.

[4]. Căn cứ Biên bản ngày 09/01/2017, UBND xã V tổ chức vận động, thuyết phục hộ bà Nguyễn Thị N thực hiện giao mặt bằng theo các Quyết định về việc thu hồi, nhưng bà N không hợp tác, không thực hiện việc giao mặt bằng, nên ngày 15/3/2017 Chủ tịch UBND thành Nha Trang ban hành Quyết định 11238/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất do UBND xã V quản lý, hộ bà Nguyễn Thị N đang sử dụng tại xã V, thành phố N1 với diện tích 15.297,5m^2 thuộc các thửa đất số 3, 9, 11, 13, 105 theo trích đo địa chính số 05/2013/TĐ-BĐ là có căn cứ, đúng với những quy định tại điểm a khoản 1, khoản 3 Điều 71 Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do vậy, yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy Quyết định 11238/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 của Chủ tịch UBND thành Nha Trang là không có cơ sở để chấp nhận nên Tòa án nhân tỉnh Khánh Hòa tuyên bác yêu cầu là có căn cứ, đúng pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng Hành chính năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của đại diện hợp pháp của người khởi kiện, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

2. Căn cứ Điều 71 Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị N đối với yêu cầu hủy Quyết định số 11238/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N1 về việc cưỡng chế thu hồi đất do Ủy ban nhân dân xã V quản lý - hộ bà Nguyễn Thị N đang sử dụng tại xã V, thành phố N1 để thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái L1.

3. Các ông, bà Võ Thị Kim A, Võ Thị Kim D và Võ Đình H phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2016/0000471 ngày 09/02/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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

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

Nơi nhận:
- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; P.HCTP; LT.

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

(Đã ký)

Trần Minh Tuấn