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: 319/2024/HC-PT
Ngày: 03/6/2024
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: Ông Hồ Sỹ Hưng;
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tất Nam;
Ông Trần Quang Minh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Mai, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Lê Đỗ Quyên, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 03 tháng 6 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 447/2023/TLPT-HC ngày 16 tháng 6 năm 2023 về việc *"Khiếu kiện các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*, do Bản án hành chính sơ thẩm số: 23/2022/HC-ST ngày 15/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5775/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

**** Người khởi kiện:*** Chị Nhân Thị D, sinh năm 1984; địa chỉ: thôn N, xã N, huyện T, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nhân Văn T1, sinh năm 1953; địa chỉ: thôn N, xã N, huyện T, thành phố Hà Nội; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Anh P - Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn A – Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: phường P1, quận H, thành phố Hà Nội, có mặt.

**** Người bị kiện:***

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Hà Nội

- Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện T, thành phố Hà Nội.

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

- UBND xã N, huyện T, thành phố Hà Nội.

- Anh Lê Hồng Đ, sinh năm 1985; cháu Lê Bảo C, sinh năm 2011; cháu Lê Gia H1, sinh năm 2014; cùng địa chỉ: thôn N, xã N, huyện T, thành phố Hà Nội.

(Người bị kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền là ông Nhân Văn T1 trình bày:

Ngày 11-01-2016, gia đình ông nhận được Quyết định số 8554/QĐ-UBND và Quyết định số 8565/QĐ-UBND cùng ngày 28-12-2015 đều của UBND huyện T về việc thu hồi đất và hỗ trợ tái định cư cho gia đình tôi để thực hiện Dự án xây dựng cầu N. Sau khi nhận được 02 quyết định trên, gia đình ông nhận thấy quyết định của UBND huyện T có nhiều điểm chưa phù hợp với thực tế sử dụng đất của gia đình, gây ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình, nên đã làm đơn khiếu nại 02 quyết định trên. Ngày 27/7/2016, ông nhận được Quyết định giải quyết khiếu nại số 5996/QĐ-UBND ngày 27/7/2016 của Chủ tịch UBND huyện T trả lời khiếu nại của gia đình ông với nội dung giữ nguyên Quyết định số 8554/QĐ-UBND và Quyết định số 8565/QĐ-UBND cùng ngày 28-12-2015 của UBND huyện T về việc thu hồi đất và hỗ trợ tái định cư mà không làm rõ các nội dung ông khiếu nại, cụ thể:

UBND huyện T khi thụ lý việc khiếu nại của gia đình ông không hề có thông báo về việc thụ lý vụ việc khiếu nại, không tiến hành đối thoại nhưng trong quyết định giải quyết khiếu nại cho rằng người khiếu nại vắng mặt tại buổi đối thoại không có lý do là không đúng.

Về nguồn gốc đất: Gia đình ông T1 thuê ao của UBND xã N từ năm 1991, có hợp đồng thuê, mục đích để kinh doanh. Năm 1992, ông xây nhà thì bị chính quyền địa phương xử phạt vi phạm hành chính. Ngày 12/9/2009, ông T1 lập văn bản chia đất cho bà D (là con gái) 92m^2, gia đình nộp thuế nhà đất đầy đủ cho nhà nước theo quy định với diện tích là 150m^2 (thể hiện trên Trích lục bản đồ năm 1997 và năm 2000, có thông báo thuế hàng năm). Tuy nhiên, nội dung 02 quyết định trên lại chỉ xác nhận phần diện tích đất bà D đang sử dụng là 86,5m^2 (thiếu 63,5m^2) không đúng với thực tế sử dụng đất của gia đình. Từ đó tại quyết định

thu hồi và phương án bồi thường thể hiện phần diện tích còn lại sau khi bị thu hồi là 19,5m^2.

Về việc áp giá đất khi tính đền bù: Gia đình ông T1 nhận được 02 quyết định trên vào đầu năm 2016, như vậy theo các quy định của pháp luật, giá đất được áp dụng để tính bồi thường cho gia đình ông là giá đất theo quy định của Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội (viết tắt là Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND), cụ thể giá đất áp dụng khi tính toán bồi thường cho gia đình ông phải là 12.200.000 đồng x 1.5 = 18.300.000 đồng/m^2 trong khi đó, trong phương án đền bù chỉ áp giá 10.800.000 đồng/m^2 làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình chị D. Việc UBND huyện T áp dụng đơn giá đất theo Quyết định số 63/2013/QĐ-UBND ngày 25/12/2013 của UBND thành phố Hà Nội (viết tắt là Quyết định số 63/2013/QĐ-UBND) trong khi quyết định này đã bị hết hiệu lực và bị thay thế bởi Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Về việc khấu trừ nghĩa vụ tài chính, trong phương án đền bù có thể hiện việc gia đình ông phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, cụ thể: 67 x 7.200.000 đồng x 50% = 241.200.000 đồng. Việc áp dụng khấu trừ nghĩa vụ tài chính hoàn toàn không đúng với thực tế sử dụng đất của gia đình vì gia đình ông đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp thửa đất này từ năm 1991. Nguồn gốc đất được thể hiện rõ ràng trong phương án bồi thường; đất của chị D là nằm trong khuôn viên đất của bố (ông T1) tách ra cho. Năm 1992, ông T1 xây dựng nhà đã bị xử phạt hành chính, đây là căn cứ chứng minh thời điểm sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Như vậy, việc khấu trừ nghĩa vụ tài chính đối với gia đình ông là không đúng với các quy định của pháp luật về đất đai.

Người khởi kiện yêu cầu: Hủy Quyết định số 8554/QĐ-UBND, Quyết định số 8565/QĐ-UBND cùng ngày 28/12/2015 đều của UBND huyện T về việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Quyết định số 5995/QĐ-UBND ngày 27/7/2016 của Chủ tịch UBND huyện T về việc giải quyết khiếu nại.

*** Quan điểm của Chủ tịch và UBND huyện T, trình bày (tại Văn bản số 2726/UBND-TTPTQĐ ngày 22-12-2017):**

** Trình tự thực hiện để ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và việc áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ gia đình bà Nhân Thị D*:

- Trình tự thực hiện: Thực hiện thông báo thu hồi đất, UBND huyện đã triển khai công tác giải phóng mặt bằng theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Ngày 09-12-2015, tổ chức công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lấy ý kiến các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức.

Sau khi tổ chức họp với các hộ dân lấy ý kiến, các đơn vị có liên quan tiến hành công tác kiểm tra rà soát hồ sơ phương án, xác nhận của UBND xã N về loại đất, nguồn gốc, thời điểm bắt đầu sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nằm trong chỉ giới thu hồi, các đơn vị liên quan hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo chính sách quy định tại Quyết định số 23/2014/QĐ-UBND ngày 20-6-2014 của UBND thành phố Hà Nội (viết tắt là Quyết định số 23/2014/QĐ-UBND).

Hết thời gian công khai theo quy định, ngày 28-12-2015, UBND huyện T ban hành các Quyết định số 8554/QĐ-UBND, Quyết định số 8565/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình cầu N.

- Về việc áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ theo phương án được phê duyệt tại Quyết định số 8565/QD-UBND ngày 28-12-2015 của Ủy ban nhân dân huyện T:

Về đất: Bồi thường về đất 100% đơn giá vị trí 1 đường Quốc lộ Y đoạn từ cầu N đến hết địa phận huyện T, phía đối diện đường tàu là 10.800.000 đồng/m^2 (*bà Nhân Thị D phải nộp nghĩa vụ tài chính về đất đai 50% theo giá đất ở đối với phần diện tích đất thu hồi bà đang sử dụng sau 15-10-1993 trước ngày 01-7-2004 vận dụng theo tiết a3, điểm a, khoản 1, Điều 48 Quyết định số 24/2014/QĐ-UBND ngày 20-6-2014 của UBND thành phố Hà Nội*)

Về công trình: Đơn giá bồi thường, hỗ trợ về công trình được áp dụng theo quy định tại Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 22-7-2014 của UBND thành phố Hà Nội (viết tắt là Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND) về việc ban hành giá xây dựng mới nhà ở, nhà tạm, vật kiến trúc làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội (đơn giá áp dụng theo từng hạng mục công trình tương ứng tại phụ lục kèm theo Quyết định 29/2014/QĐ-UBND); các khoản bồi thường, hỗ trợ khác: Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng theo tiết a2, điểm a, khoản 4, Điều 23 Quyết định số 23/2014/QĐ-UBND. Như vậy, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ gia đình bà Nhân Thị D đã được phê duyệt theo đúng quy định.

- Về việc ban hành Quyết định số 5995/QĐ-UBND ngày 27-7-2016 của Chủ tịch UBND huyện T về việc giải quyết kiến nại:

Sau khi UBND huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Ban quản lý dự án giao thông 1 (nay là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông thành phố Hà Nội) đã phối hợp các đơn vị liên quan tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình bà D. Sau nhiều lần tuyên truyền, vận động thuyết phục, hộ gia đình bà D đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng, nhưng hộ gia đình bà D vẫn không đồng ý về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại thời điểm phê duyệt, tiếp tục có đơn khiếu nại. Khi nhận được đơn khiếu nại của hộ gia đình bà D, ngày 02-2-2016, UBND huyện T đã giao cho Thanh tra huyện T tổ chức xác minh, đối thoại theo đúng quy định.

Ngày 27-7-2016, UBND huyện T ban hành Quyết định số 5995/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nhân Thị D (lần đầu).

* Quan điểm của người bị kiện: UBND huyện ban hành các quyết định nêu trên đảm bảo theo quy trình, trình tự thủ tục có đầy đủ căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật. Đề nghị Toà án nhân dân thành phố Hà Nội bác đơn khởi kiện của bà D.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Quan điểm UBND xã N: Đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

Những thành viên trong hộ gia đình bà D nhất trí với quan điểm của bà.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 23/2022/HC-ST ngày 15/3/2022, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội quyết định:

Căn cứ Điều 30, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, các Điều 194, 204, 206 Luật Tố tụng hành chính; Luật Đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 20/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nhân Thị D về việc hủy Quyết định số 5995/QĐ-UBND ngày 27/7/2016 của Chủ tịch UBND huyện T về việc giải quyết khiếu nại lần đầu.

2. Không chấp nhận yêu cầu về việc sửa đổi Quyết định số 8554/QĐ-UBND và Quyết định số 8565/QĐ-UBND được ban hành cùng ngày 28/12/2015 đều của UBND huyện T theo hướng: Xác định chính xác diện tích bị thu hồi, áp dụng lại giá đền bù về đất, không khấu trừ nghĩa vụ tài chính.

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

Ngày 28/3/2022, bà Nhân Thị D có đơn kháng cáo đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nhân Văn T1, đại diện theo ủy quyền cho người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nội dung kháng cáo và giữ nguyên những nội dung đã trình bày tại cấp sơ thẩm; không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận nội dung kháng cáo và xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện cho rằng quá trình tiến hành các thủ tục thu hồi đất, UBND huyện T đã không có thông báo thu hồi đất; lập biên bản kiểm đếm, nhưng không ghi ngày tháng, không có mặt ông T1 và nội dung biên bản không xác định tổng diện tích đất thực tế, diện tích đất bị thu hồi, diện tích đất còn lại... là không đúng, không có giá trị, nên việc UBND huyện T căn cứ biên bản kiểm đếm không có giá trị để ban hành các quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường là không có cơ sở và không đúng quy định của pháp luật. Thực tế thì diện tích đất gia đình ông T1 đang quản lý, sử dụng là đúng với bản đồ địa chính; hoàn toàn không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện việc ông T1 lấn chiếm đất; quá trình sử dụng đã xây dựng nhà ở, nộp tiền, đóng thuế, chia cho các con như ông T1 đã trình bày, nhưng UBND huyện T lại xác định diện tích đất thu hồi của chị D 67m^2 và buộc chị D phải thực hiện nghĩa vụ tài chính là không đúng quy định. Ngoài ra, giá đất quy định tại Quyết định số 63/2013/QĐ-UBND là giá đất của năm 2014, trong khi đó thời điểm thu hồi đất đã có Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND quy định về giá đất của năm 2015, nên việc của UBND huyện T áp dụng giá đất để bồi thường theo Quyết định số 63/2013/QĐ-UBND là không đúng theo quy định tại Điều 74 Luật Đất đai năm 2013; việc UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 1435/2015/QĐ-UBND ngày 05/4/2015 sau khi đã quy định giá đất tại Quyết định số 96//2014/QĐ-UBND là trái quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận nội dung kháng cáo của chị Nhân Thị D.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa sau khi đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã khẳng định việc ban hành các quyết định hành chính của người bị kiện là đúng thẩm quyền và trình tự, thủ tục, nhưng nội dung quyết định hành chính là chưa phù hợp với quy định của pháp luật tại phần áp dụng mức giá bồi thường về đất, cụ thể là mức giá bồi thường không cùng thời điểm thu hồi đất được quy định tại Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày

29/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội về giá đất thực hiện cho năm 2015. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về nội dung này là chưa phù hợp, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa phần quyết định của bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội theo hướng chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của người khởi kiện, hủy quyết định giải quyết khiếu nại và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; buộc UBND huyện T xem xét lại theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án; căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Kháng cáo của người khởi kiện là chị Nhân Thị D trong thời hạn luật định và hợp lệ, được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện và một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về đối tượng khởi kiện và thời hiệu khởi kiện: Ngày 24/7/2027, Tòa án nhận được đơn khởi kiện (ghi ngày 22/7/2017) của chị Nhân Thị D yêu cầu hủy Quyết định 5995/QĐ-UBND ngày 27/7/2016 của Chủ tịch UBND huyện T về việc giải quyết khiếu nại và đề nghị xem xét lại Quyết định số 8554/QĐ-UBND, Quyết định 8565/QĐ-UBND cùng ngày 28/12/2015 đều của UBND huyện T về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và quyết định có liên quan theo quy định tại Điều 3, Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính và trong thời hiệu theo quy định tại Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[4] Xét kháng cáo của chị Nhân Thị D:

[4.1] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành quyết định hành chính:

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện cho rằng UBND huyện T đã không thực hiện đúng các thủ tục trước khi tiến hành thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ. Tuy nhiên, xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì việc UBND huyện T, thành phố Hà Nội ban hành các Quyết định số 8554/QĐ-UBND và Quyết định 8565/QĐ-UBND cùng ngày 28/12/2015 về việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ là đúng thẩm quyền và trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 66 và Điều 69 Luật Đất đai. Các sai sót trong quá trình lập biên bản như người bảo vệ quyền và lợi

ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày không làm thay đổi nội dung, bản chất của vụ việc.

Quyết định số 5995/QĐ-UBND ngày 27/7/2016 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND huyện T, thành phố Hà Nội, là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Luật Khiếu nại.

[4.2] Về nội dung:

[4.2.1] Về nguồn gốc và diễn biến quá trình sử dụng, thu hồi đất:

Theo tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì diện tích đất thu hồi của chị Nhân Thị D nêu trên có nguồn gốc là của bố đẻ (ông Nhân Văn T1) tặng cho chị vào năm 2009 và nguồn gốc đất của ông T1 là của UBND xã N cho ông thuê để làm dịch vụ, thời hạn sử dụng lâu dài từ năm 1993, theo Nghị quyết ngày 25/01/1991 của Hội đồng nhân dân xã khóa 5 về việc cho thuê đất làm dịch vụ, nhằm tận dụng các thùng đào, ven đường để lấy tiền chi tiêu cho xây dựng hạ tầng tại địa phương. Cùng thuê đất dịch vụ với ông T1 còn có ông Nhân Văn Q1, bà Phan Thị X, bà Nguyễn Thị N1, trong đó ông T1, ông Q1, bà X đã nộp đầy đủ số tiền để được sử dụng đất; bà N1 chưa trả đủ tiền để sử dụng đất. Ngày 15/2/1993, ông Nhân Văn Q1 chuyển nhượng toàn bộ diện tích thuê cho ông Nhân Văn T1 (giấy tờ viết tay có chữ ký của các bên liên quan không có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền); ngày 26/5/1994, bà Phan Thị X chuyển nhượng toàn bộ diện tích thuê cho ông Nhân Văn T1 (giấy tờ viết tay có chữ ký của các bên liên quan không có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền), nhưng đã được UBND xã N xác minh là đúng sự thật, thể hiện tại các Biên bản xác minh do UBND xã N lập vào ngày 24/11/2007 và ngày 26/11/2007. Ngày 07/12/2015, UBND xã N đã tổ chức buổi họp lấy ý kiến và các thành phần tham dự không xác định rõ cụ thể diện tích đất cho thuê của từng hộ gia đình.

Theo Bản đồ đo đạc năm 1994, diện tích của ông T1 thuê và diện tích ông T1 mua của ông Q1, bà X được nhập thành một thửa thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 19, diện tích 326m^2.

Ngoài ra, năm 1995, ông Nhân Văn T1 lấn 119,9m^2 đất phi nông nghiệp (đất chợ cũ) do UBND xã quản lý, thuộc thửa đất số 29 tờ bản đồ số 15, diện tích 2.054m^2 (Bản đồ năm 1994) và xây dựng công trình phục vụ đời sống trên toàn bộ diện tích đất lấn, nhưng không có hồ sơ xử lý vi phạm của UBND xã N. Tổng diện tích đất ông Nhân Văn T1 sử dụng là 445,9m^2.

Đến ngày 02/8/1998, bà Nguyễn Thị N1 chuyển nhượng diện tích 106m^2 thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 19 (Bản đồ đo đạc năm 1994) cho ông Nhân Văn T1 có giấy viết tay có chữ ký của các bên liên quan, không có xác nhận của

cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nhưng đã được UBND xã N có Biên bản xác minh ngày 24/11/2007 về việc mua bán giữa hai bên là đúng sự thật. Tổng diện tích đất ông T1 sử dụng là 551,9m^2.

Trong giai đoạn năm 1997 đến 2002, Đoàn Thanh tra huyện T đã có 02 Kết luận thanh tra số 28/KL-TT ngày 05/4/1997 và Kết luận số 16/KL-ĐTT ngày 09/9/2002 về việc quản lý thu chi ngân sách, quản lý sử dụng đất đai và việc quản lý, sử dụng đất đai tại xã N đều có nội dung kết luận đề nghị chính quyền địa phương xã hủy bỏ hợp đồng cho thuê đất làm dịch vụ năm 1991 đối với 27 hộ, diện tích 5063m^2 tại trục đường Quốc lộ Y phía Đông xã N. Tuy nhiên, UBND xã đã không thực hiện.

Năm 2003, thực hiện Nghị quyết 13/CP của Chính phủ, gia đình ông Nhân Văn T1 đã tự giải phóng mặt bằng diện tích 182,7m^2; diện tích còn lại 369,2m^2.

Năm 2009, ông T1 cho tặng con gái là Nhân Thị D diện tích 92m^2 và con trai Nhân Đức T2 diện tích 84m^2 (có Biên bản họp gia đình được UBND xã xác nhận ngày 12/9/2009). Diện tích còn lại của ông T1 là 193,2m^2.

Như vậy, theo biên bản họp gia đình nêu trên thì tổng diện tích ông T1, chị D, anh T2 đang sử dụng so với giấy xác nhận của UBND xã N là phù hợp với thông báo thu hồi đất dự án đầu tư công trình cầu N (Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/12/2021, thể hiện diện tích còn lại sau thu hồi của ông Nhân Văn T1, chị D, anh T2 tổng là 196,7m^2, là tăng 3,3m^2). Do đó, UBND huyện T ban hành Quyết định số 8554/QĐ-UBND về việc thu hồi 67m^2 đất của chị Nhân Thị D và Quyết định số 8565/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ cùng ngày 28/12/2015 là có căn cứ.

[4.2.2] Về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

- *Về giá bồi thường về đất:* Theo chị D và người đại diện theo ủy quyền thì giá đất được áp dụng để bồi thường cho gia đình chị phải theo Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội là 12.200.000 đồng x 1.5 = 18.300.000 đồng/m^2, nhưng trong phương án bồi thường chỉ áp giá 10.800.000 đồng/m^2 làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi hợp pháp của gia đình chị. Tuy nhiên, do tình hình thực tế trong quá trình thực hiện dự án, Sở Tài chính - UBND huyện T có Tờ trình số 2336/TTrLN ngày 29/4/2014 đề nghị UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt giá đất ở làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng với nội dung: "*Hiện nay mức giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường các thửa đất có vị trí, khả năng sinh lợi tương tự các thửa đất ở bị thu hồi cao hơn mức giá theo quy định tại Quyết định số 63/2013/QĐ-UBND ngày 25/12/2013 của UBND Thành phố. Vì vậy, Liên*

ngành thống nhất đề nghị UBND Thành phố cho phép UBND huyện T phê duyệt giá bồi thường đất ở để GPMB thực hiện dự án trên địa bàn huyện T theo mức giá các vị trí các thửa đất thuộc các tuyến đường có vị trí đất ở bị thu hồi cho các dự án quy định tại Quyết định số 63/2013/QĐ-UBND ngày 25/12/2013 của UBND Thành phố nhân với hệ số K=1,5…". Nội dung đề nghị này đã được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận tại Văn bản số 4368/UBND-TNMT ngày 17/6/2014 phê duyệt giá đất ở để áp dụng bồi thường, hỗ trợ của dự án là 10.800.000 đ/m^2 (Quyết định số 63/2013/QĐ-UBND ngày 25/12/2013 của UBND thành phố Hà Nội quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội năm 2014 và tại Bảng số 9 (bảng giá đất ven trục đầu mối giao thông chính thuộc huyện T) quy định giá đất ở tại Vị trí 1- Quốc lộ Y đoạn từ cầu N đến hết địa phận huyện T, phía đối diện đường tàu là 7.200.000 đồng/m^2).

Căn cứ nội dung phê duyệt nêu trên, UBND huyện T đã phê duyệt phương án bồi thường cho 24/52 hộ dân vào cuối tháng 12/2014; còn 28 hộ dân UBND huyện T phê duyệt phương án bồi thường sang năm 2015, trong đó có hộ gia đình chị D. Thời điểm này Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND về giá đất năm 2015 đã có hiệu lực (*Vị trí Quốc lộ Y - đoạn từ cầu N đến hết địa phận huyện T - phía đối diện đường tàu là 12.200.000 đồng/m^2*), nên ngày 10/02/2015, UBND huyện T có Tờ trình số 27/TTr-UBND gửi UBND thành phố Hà Nội với nội dung: Năm 2014, Dự án đầu tư xây dựng công trình cầu N đã được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận về hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường, hỗ trợ và thu tiền sử dụng đất tái định cư; sau khi UBND thành phố Hà Nội chấp thuận, UBND huyện T đã phê duyệt phương án bồi thường cho một số hộ trong năm 2014 và một số hộ sẽ tiếp tục phê duyệt trong năm 2015. Ngày 29/12/2014, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND về giá đất thực hiện cho năm 2015, trong đó giá đất giữa Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND và Quyết định số 63/2013/QĐ-UBND có nhiều chênh lệch. Để đảm bảo thống nhất về chính sách trong cùng một dự án, UBND huyện T đề xuất được tiếp tục áp dụng giá đất để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo giá đất đã được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận tại Văn bản số 4368/UBND-TNMT ngày 17/6/2014, cụ thể tại Vị trí 1 - Quốc lộ Y đoạn từ cầu N đến hết địa phận huyện T, phía đối diện đường tàu là 10.800.000 đồng/m^2.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 thì "Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất" và để đảm bảo mặt bằng chung về giá đất làm căn cứ bồi thường

hỗ trợ đối với các hộ dân có đất ở bị thu hồi tại Dự án đầu tư xây dựng công trình cầu N, tránh gây thắc mắc, khiếu kiện trong các hộ dân, UBND thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 1435/2015/QĐ-UBND ngày 05/4/2015 phê duyệt giá đất ở làm căn cứ bồi thường hỗ trợ và thu tiền sử dụng đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình cầu N là 10.800.000 đồng/m^2 là đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, UBND huyện T căn cứ Quyết định số 1435/2015/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội để phê duyệt giá đất ở làm căn cứ bồi thường hỗ trợ bằng 10.800.000 đồng/m^2 là đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- *Về nghĩa vụ tài chính:* Theo quy định tại Điều 13 Luật Đất đai năm 1987 và Điều 6 Luật Đất đai năm 1993 thì việc Hội đồng nhân dân xã ban hành nghị quyết và UBND xã N cho thuê đất làm dịch vụ vào năm 1993 là không đúng thẩm quyền và Thanh tra huyện T cũng đã hai lần có kết luận về việc này vào các ngày 05/4/1997 và ngày 09/9/2002.

Theo Điều 48 của Quyết định số 24/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND thành phố Hà Nội quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của UBND thành phố Hà Nội được Luật Đất đai 2013 và các nghị định của Chính phủ về đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; đăng ký biến động về sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, … quy định thu tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền thì trường hợp sử dụng đất có nhà ở ổn định trước ngày 01/7/2004 và không có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất, khi được cấp giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất như sau:

- Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993 thì thu tiền sử dụng đất bằng 40% tiền sử dụng đất theo giá đất ở đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở mới xác định theo mức tối đa theo giá đất quy định tại bảng giá đất; bằng 100% tiền sử dụng đất theo giá đất ở đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở mới xác định theo mức tối đa theo giá đất quy định tại điểm b, c khoản 5 Điều 44 quy định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 thì thu tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở mới xác định theo mức tối đa theo giá đất quy định tại bảng giá đất; bằng 100% tiền sử dụng đất đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở mới xác định theo mức tối đa theo giá đất quy định tại điểm b, c

khoản 5 Điều 44 quy định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất.

Mặt khác, căn cứ theo điểm h khoản 3 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì "Giấy tờ về việc chuyển nhượng đất có chữ ký của các bên liên quan là căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định". Do đó, căn cứ thời điểm ông T1 nhận chuyển nhượng đất, cho các con đất và tại phiên tòa phúc thẩm ông T1 thừa nhận xây nhà cho các con ở khoảng năm 1995 – 1996, nên có cơ sở để xác định diện tích 67m^2 đất bị thu hồi của gia đình chị D là có nhà ở trên đất và việc xác định đây là trường hợp đất đã được sử dụng ổn định từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 là phù hợp.

Như vậy, hộ gia đình chị D phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai là 67m^2 x 7.200.000 đồng x 50% = 241.200.000 đồng theo phương án bồi thường về giá đất ở đối với phần diện tích đất thu hồi gia đình chị đang sử là có căn cứ đúng quy định tại tiết a3, điểm a, khoản 1, Điều 48 Quyết định số 24/2014/QĐ-UBND ngày 20-6-2014 của UBND thành phố Hà Nội.

[4.3] Đối với Quyết định số 5995/QĐ-UBND ngày 27/7/2016 của Chủ tịch UBND huyện T về việc giải quyết khiếu nại lần đầu: Như đã nhận định thì Quyết định số 8554/QĐ-UBND; Quyết định số 8565/QĐ-UBND cùng ngày 28/12/2015 đều của UBND huyện T về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ là đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định số 5995/QĐ-UBND ngày 27/7/2016 của Chủ tịch UBND huyện T về việc giải quyết khiếu nại lần đầu là có căn cứ.

[5] Từ những nhận định trên, xét thấy tại cấp phúc thẩm, không phát sinh tình tiết mới, do đó không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của chị Nhân Thị D, nên cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm mà không cần sửa án như quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của chị Nhân Thị D không được chấp nhận nên chị D phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện là chị Nhân Thị D, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 23/2022/HC-ST ngày 15/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

2. Về án phí: Chị Nhân Thị D phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm; được đối trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000695 ngày 13/4/2022 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Tất Nam **Trần Quang Minh** **Hồ Sỹ Hưng**

Nơi nhận : - VKSND cấp cao tại Hà Nội; - TAND thành phố Hà Nội; - VKSND thành phố Hà Nội; - Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội; - Các đương sự (địa chỉ như trên); - Lưu.	**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM** **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA** **Hồ Sỹ Hưng**