

**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: **32/2022/HC-PT**

Ngày 25-02-2022

V/v: “*Khiếu kiện yêu cầu hủy
quyết định hành chính*”

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 **Nguyễn Tấn Trường**
Các Thẩm phán: Ông **Phạm Tồn**
Ông **Nguyễn Cường**

- **Thư ký phiên tòa:** Ông **Phạm Minh Hoàng**, Thư ký viên 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 **Phạm Tấn Anh**, Kiểm sát viên.

Vào ngày 25 tháng 02 năm 2022, 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 350/2021/TLPT-HC ngày 29 tháng 11 năm 2021 về việc “*Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính*”; do Bản án hành chính sơ thẩm số 30/2021/HC-ST ngày 13 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 940/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

* **Người khởi kiện:** Bà Hà Thị Thanh X, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số 647 N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Văn D; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Vũ Thị Trâm H; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt;

* **Người bị kiện:**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Kỳ M - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng. Có đơn đề nghị xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phan Văn T - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện H. Vắng mặt;

2. Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng.

Địa chỉ: Trung tâm hành chính huyện H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn K - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện H. Có mặt;

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

1. Ủy ban nhân dân xã L, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: huyện H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

2. Ông Nguyễn Hữu P, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số 647 N, tổ 04, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hà Thị Thanh X, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số 647 N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên toà người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Ngô Văn D trình bày:***

Đất đã thu hồi có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị B (sống độc thân) sử dụng làm nhà ở liên tục từ sau năm 1975 (tại thôn T, xã L, huyện H). Quá trình sử dụng, bà B có kê khai Sổ đăng ký ruộng đất lập theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ, thửa đất số 217, tờ bản đồ số 4, diện tích 930m², loại đất thổ cư. Năm 1991, bà B chết (không để lại di chúc), các cháu bà B tiếp tục sử dụng ngôi nhà của bà B. Đến năm 2009, vợ chồng ông Nguyễn Hữu P và bà Hà Thị Thanh X (là cháu bà B) tiếp tục sử dụng đến nay (nội dung này đã được UBND huyện H thừa nhận tại Công văn số 2302/UBND-TNMT ngày 28/11/2019).

Năm 1995, UBND huyện H lập hồ sơ địa chính theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, đất của bà B bị ghi vào là loại đất hoang chưa sử dụng (Hg/b), diện tích 784m², không thể hiện thửa đất riêng (chung thửa số 6, tờ bản đồ 25 do UBND xã L quản lý).

Ngày 13/12/2018, UBND huyện H ban hành Quyết định số 3015/QĐ-UBND thu hồi toàn bộ diện tích đất ông P và bà X đang sử dụng nêu trên với diện tích thực tế đo đạc là 1.074m² để thực hiện dự án Khu tái định cư phục vụ giải tỏa phần mở rộng Khu Công nghệ cao và Khu phụ trợ phục vụ Khu Công nghệ cao (Quyết định ghi đất do UBND xã L quản lý, hộ sản xuất: ông Nguyễn Hữu P và bà Hà Thị Thanh X).

Các cơ quan lập hồ sơ bồi thường căn cứ Quyết định số 63/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND thành phố Đà Nẵng quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng để làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với dự án.

Ngày 25/10/2019, Hội đồng Bồi thường thiệt hại và hỗ trợ tái định cư dự án có Văn bản số 591/TLĐ-HĐBTTH thông báo đến gia đình tôi kết quả phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng (tại các Quyết định số: 2539/QĐ-UBND ngày 21/6/2018; 3358/QĐ-UBND ngày 07/8/2018; 3846/QĐ-UBND ngày 04/9/2018; 3852/QĐ-UBND ngày 28/8/2019). Nội dung phê duyệt bồi thường đất và bố trí tái định cư không đúng quy định pháp luật của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng.

1. Về việc xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và ban hành quyết định thu hồi đất không đúng quy định.

Theo Biên bản họp cán bộ quân dân chính thôn T ngày 20/3/2018, đất có nguồn gốc của bà B được sử dụng làm nhà ở liên tục từ sau giải phóng đến thời điểm thu hồi đất; bà B có kê khai trong Sổ đăng ký ruộng đất lập theo Chỉ thị 299/TTg (đây là giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích ghi trên Sổ 299/TTg là 930m²). Sau khi bà B chết, cháu bà B sử dụng để ở và thờ phụng bà B. Đến năm 2009, chuyển cho vợ chồng ông P tiếp tục sử dụng để ở và thờ phụng. Trong suốt quá trình từ 1975 đến nay, ngôi nhà luôn tồn tại và luôn có người sử dụng để ở.

Các cơ quan tham mưu lập hồ sơ bồi thường cho rằng đất đã không được sử dụng liên tục vào mục đích ở cho đến thời điểm thu hồi đất, xác định thời điểm sử dụng đất vào mục đích để ở là năm 2018 là trái với hồ sơ địa chính đã xác định là đất ở từ khi kê khai trong Sổ đăng ký ruộng đất lập theo Chỉ thị 299/TTg (trước 15/10/1993). Ngoài ra, Biên bản họp các hộ dân chính thôn T ngày 20/3/2018 và các tài liệu của UBND xã, huyện đều thừa nhận ngôi nhà đã tồn tại liên tục từ sau giải phóng đến thời điểm thu hồi đất, ngôi nhà chưa bao giờ bị đập bỏ để sử dụng đất vào mục đích nông nghiệp, chỉ được sửa chữa lại vào năm 2018 và ngôi nhà đó không sử dụng vào mục đích nào khác ngoài mục đích để ở và thờ phụng bà B cho đến nay.

Năm 1995, UBND huyện H lập hồ sơ địa chính theo Nghị định 64/CP của Chính phủ quy định về giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Tại thời điểm này, ngôi nhà bà B vẫn tồn tại và được con cháu sử dụng nhưng chính quyền địa phương đã tự lập bản đồ và đưa nhà đất của bà B vào thửa đất do UBND xã L quản lý và ghi là loại đất hoang chưa sử dụng (Hg/b) là trái với thực tế. Tài liệu địa chính theo Nghị định 64/CP không do người sử dụng đất kê khai mà do chính quyền địa

phương tự lập và tự đưa đất của người dân vào thửa đất UBND xã quản lý, ghi nội dung không đúng mục đích sử dụng đất. Do đó, không có cơ sở pháp lý để thừa nhận.

Quá trình xét duyệt nguồn gốc đất, các cơ quan tham mưu chỉ xem xét bản đồ 64/CP (không phải là giấy tờ về quyền sử dụng đất lập trước ngày 15/10/1993) để làm cơ sở thu hồi đất và giải quyết bồi thường mà không căn cứ vào Sổ đăng ký ruộng đất lập theo Chỉ thị 299/TTg (giấy tờ do Luật Đất đai thừa nhận) là trái quy định pháp luật. Đây là nguyên nhân dẫn đến việc UBND huyện H ban hành Quyết định số 3015/QĐ- UBND ngày 13/12/2018 thu hồi đất 1.074m² của ông Nguyễn Hữu P và bà Hà Thị Thanh X nhưng lại ghi thêm nội dung đất do UBND xã L quản lý là không đúng thực tế quá trình quản lý, sử dụng đất.

2. Nội dung phê duyệt giá trị bồi thường đất không đúng quy định

Theo quy định tại điểm d, khoản 2, Điều 5 Quyết định 63/2012/QĐ-UBND, trường hợp người sử dụng đất có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất lập theo Chỉ thị 299/TTg thì được bồi thường 100% giá trị đất ở đối với diện tích ghi trong hồ sơ 299/TTg. Đối chiếu với diện tích ghi trên Sổ 299/TTg thì gia đình tôi phải được bồi thường là: $930\text{m}^2 \times 400.000\text{đ/m}^2 = 372.000.000\text{đồng}$. Thực tế, chỉ được hỗ trợ $300\text{m}^2 \times 400.000\text{đ/m}^2 \times 50\% = 60.000.000\text{đồng}$, dẫn đến gây thiệt hại cho gia đình tôi 312.000.000 đồng.

Theo quy định điểm a, khoản 1 Điều 37 Quyết định 63/2012/QĐ-UBND phần diện tích đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở sử dụng trước ngày 15/10/1993, ngoài việc bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm còn được hỗ trợ 50% giá đất ở. Đối chiếu với quy định nêu trên, diện tích còn lại của gia đình tôi ($1.074\text{m}^2 - 930\text{m}^2 = 140\text{m}^2$) được bồi thường và hỗ trợ như sau: $(140\text{m}^2 \times 35.000\text{đ/m}^2) + (140\text{m}^2 \times 400.000\text{đ/m}^2 \times 50\%) = 32.900.000\text{đồng}$. Thực tế, chỉ được hỗ trợ bằng giá đất trồng cây lâu năm 35.000đ/m², dẫn đến gây thiệt hại cho gia đình bà 28.000.000 đồng.

3. Nội dung bố trí đất tái định cư không đúng quy định

Theo quy định tại điểm a, điểm b, Điều 47 Quyết định 63/2012/QĐ-UBND, trường hợp đất bị thu hồi từ $\frac{1}{4}$ hạn mức công nhận hoặc $\frac{1}{2}$ hạn mức giao đất đến 01 hạn mức (bao gồm cả đất ở và đất khuôn viên) thì bố trí 01 lô, phần diện tích còn lại bị thu hồi trên 01 hạn mức công nhận hoặc 01 hạn mức giao đất ở (bao gồm cả đất ở và đất khuôn viên) thì mỗi hạn mức được bố trí 01 lô nhưng không quá 05 lô.

Theo quy định nêu trên thì diện tích thu hồi của gia đình bà là 1.074m² lớn hơn 03 hạn mức (mỗi hạn mức 300m² theo Quyết định 08/2008/QĐ-UBND ngày 28/01/2008 và Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND của UBND TP Đà

Năng), được bố trí tối thiểu 03 lô đất diện hộ chính. Thực tế, chỉ được bố trí 01 lô đất hộ chính, dẫn đến gây thiệt hại cho gia đình bà 02 lô đất tái định cư.

Sau khi nhận được Văn bản số 591/TLĐ-HĐBTTH ngày 25/10/2019 của Hội đồng Bồi thường thiệt hại và hỗ trợ tái định cư dự án thông báo về kết quả phê duyệt bồi thường, tái định cư của Chủ tịch UBND thành phố, gia đình bà đã nhiều lần gửi đơn yêu cầu xem xét lại quyền lợi. Ngày 19/3/2020, UBND huyện H có Văn bản số 379/UBND- TTH trả lời đơn kiến nghị của ông bà với nội dung không giải quyết thay đổi giá trị bồi thường và tái định cư.

Từ những căn cứ nêu trên, nhận thấy UBND huyện H và Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng đã ban hành các Quyết định thu hồi đất, phê duyệt giá trị bồi thường đất và bố trí tái định cư đối với gia đình bà không đúng quy định. Vì vậy, bà X khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đề nghị giải quyết:

- Hủy một phần các Quyết định phê duyệt mức hỗ trợ và bố trí tái định cư số 2539/QĐ-UBND ngày 21/6/2018; Hủy Quyết định số 3358/QĐ-UBND ngày 07/8/2018; Hủy Quyết định số 3852/QĐ-UBND ngày 28/8/2019 và Quyết định số 3846/QĐ-UBND ngày 04/9/2018 của Chủ tịch UBND TP Đà Nẵng (phần phụ lục kèm theo liên quan đến hộ bà X và ông P).

- Buộc Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng ban hành quyết định phê duyệt giá trị bồi thường về đất ở, đất khuôn viên và bố trí tái định cư hộ ông Nguyễn Hữu P và bà Hà Thị Thanh X theo đúng quy định pháp luật.

Ngày 05 tháng 02 năm 2021, người khởi kiện yêu cầu bổ sung đơn khởi kiện cụ thể:

- Yêu cầu hủy một phần Quyết định số 3015/QĐ-UBND ngày 13/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H về việc thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng trong khu vực đất giải tỏa phục vụ dự án Khu tái định cư phục vụ giải tỏa phần mở rộng Khu công nghệ cao và Khu Phụ trợ phục vụ Khu Công nghệ cao, huyện H, thành phố Đà Nẵng. (Phần thu hồi thửa đất có diện tích 1.074,0m² thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ hiện trạng số 156 do Ủy ban nhân dân xã quản lý – Hộ sản xuất ông (bà) Nguyễn Hữu P - Hà Thị Thanh X tại thôn T, xã L, huyện H).

- Đối với các quyết định đã được nêu trong đơn khởi kiện và tại thông báo thụ lý thì bà Hà Thị Thanh X vẫn giữ nguyên yêu cầu.

**** Tại phiên tòa người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện bà Vũ Thị Trâm Huyền vắng mặt nhưng trong quá trình tố tụng trình bày:***

Thông nhất với ý kiến trình bày của ông Ngô Văn D.

**** Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng vắng mặt nhưng tại văn bản gửi Tòa***

án trình bày:

Nguồn gốc sử dụng đất: Theo số liệu Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường đo đạc, diện tích sử dụng là 1.074,0m²; Diện tích thu hồi là 1.074,0m² thuộc thửa đất hiện trạng số 114, tờ bản đồ hiện trạng số 156.

Nguồn gốc sử dụng đất: Bản kê khai nguồn gốc đất được UBND xã L xác nhận: Phần diện tích đất thu hồi chưa được cấp GCN QSDĐ, đối chiếu bản đồ 64/CP thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 25, diện tích 784,0m², loại đất Hg và đất không thể hiện thửa; đối chiếu bản đồ 299/TTg tại thửa đất số 217, tờ bản đồ số 4, diện tích 930m² đất thổ cư do bà Nguyễn Thị B kê khai; Hộ sử dụng trước ngày 01/7/2004. Hiện trạng: Nhà và cây cối hoa màu.

Theo biên bản về việc họp cán bộ quân dân chính thôn T để lấy ý kiến xác định thời điểm xây dựng nhà ở của hộ dân ngày 20/3/2018: Bà Nguyễn Thị B sử dụng từ sau giải phóng. Bà B làm nhà ở liên tục đến năm 1991 thì bà B chết và không để lại di chúc. Sau đó, con cháu bà B tiếp tục canh tác sử dụng, thời điểm này có ngôi nhà của bà B. Đến năm 2009, bà X và ông P sử dụng đến nay. Ngôi nhà xuống cấp, bà X và ông P xây dựng lại tại thời điểm năm 2009. Ngôi nhà hiện tại không ở nhưng thuộc sở hữu của bà X và ông P. Mỗi quan hệ: ông P là cháu bà B (gọi bằng cô).

Giấy giao đất ngày 01/8/2009 của bà Nguyễn Thị T cho ông Nguyễn Hữu P với diện tích 1.200,0m² có nội dung: Đất có nguồn gốc của ông Nguyễn Hữu Q (cha bà T) đã chết từ lâu, trong gia đình của bà T có cha, mẹ, anh chị em tất cả đều chết hết chỉ còn lại một mình bà T. Nay, bà T lập giấy này giao lại toàn bộ diện tích đất trên cho hộ ông P trọn quyền sử dụng và định đoạt được UBND xã N xác nhận ngày 10/8/2009. Mỗi quan hệ: bà B với bà T là con chú bác ruột.

Về việc đề nghị được bồi thường đất ở và đất khuôn viên theo diện tích đăng ký Chỉ thị 299/TTg:

Theo nguồn gốc sử dụng đất được UBND xã Hoà Liên xác nhận, căn cứ Điều 21 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định: việc sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa cấp GCN QSDĐ.

Qua Biên bản về việc họp cán bộ quân dân chính thôn T để lấy ý kiến xác định thời điểm xây dựng nhà ở của hộ dân ngày 20/3/2018, UBND thành phố nhận thấy việc sử dụng đất tại thửa đất này không liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm quyết định thu hồi đất. Cụ thể: bà B chết năm 1991, sau đó con cháu bà B tiếp tục canh tác sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, trên đất có nhà.

Đến năm 2009, ông P và bà X xây dựng lại ngôi nhà này. Ngôi nhà này hiện không ở.

Theo hồ sơ địa chính cũng thể hiện rõ thửa đất hiện trạng số 114, tờ bản đồ hiện trạng số 156 không được sử dụng liên tục cho cùng mục đích đất ở, cụ thể: tại thời điểm đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ (năm 1980) thì thửa đất này được bà B đăng ký loại đất thổ cư. Đến thời điểm kê khai đăng ký, do đặc theo Nghị định 64/CP ngày 27-9-1993 của Chính phủ thì thửa đất này được xác định là đất Hoang, do UBND xã Hoà Liên quản lý.

Do đó, việc ông P và bà X đề nghị được bồi thường đất ở và đất khuôn viên là không có cơ sở.

Về tính hợp pháp của người sử dụng đất:

Theo Giấy giao đất ngày 01/8/2009 của bà Nguyễn Thị T cho ông Nguyễn Hữu P với diện tích 1.200,0m² có nội dung: Đất có nguồn gốc của ông Nguyễn Hữu Q (cha bà T) đã chết từ lâu, trong gia đình của bà T có cha, mẹ, anh chị em tất cả đều chết hết chỉ còn lại một mình bà T. Nay, bà T lập giấy này giao lại toàn bộ diện tích đất trên cho hộ ông P trọn quyền sử dụng và định đoạt được UBND xã N xác nhận ngày 10/8/2009.

Tuy nhiên, thửa đất này theo hồ sơ đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg là do bà B kê khai. Bà T chỉ là chị họ của bà B, không thuộc hàng thừa kế theo quy định tại Điều 651 của Bộ Luật dân sự năm 2015. Do đó, bà T không phải là người sử dụng đất hợp pháp của bà B. Việc bà T giao đất lại cho ông P sử dụng năm 2009 là không đúng quy định.

Hơn nữa, cá nhân sử dụng đất chết mà không có người thừa kế thì Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 65 của Luật Đất đai 2013. Tuy nhiên, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã trình UBND thành phố phê duyệt hỗ trợ 50% giá đất ở cho một lần hạn mức giao đất là 300m² và bố trí một lô đất hộ chính đường 7,5m tại khu tái định cư phục vụ giải tỏa phần mở rộng Khu Công nghệ cao.

UBND thành phố không chấp yêu cầu khởi kiện.

**** Ý kiến người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện H tại phiên tòa cũng như trong quá trình tố tụng và tại văn bản gửi Tòa án trình bày:***

Theo bản kê khai nguồn gốc đất được UBND xã L xác nhận: Phần diện tích đất thu hồi chưa được cấp GCN QSDĐ, đối chiếu hồ sơ đăng ký theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 25, diện tích 784,0m², loại đất Hg và đất không thể hiện thửa, do UBND xã L quản lý.

Căn cứ khoản 16, Điều 3 của Luật Đất đai 2013: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác liên kết với đất là chứng thư

pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác liền với đất.

Căn cứ khoản 29, Điều 3 của Luật Đất đai 2013: Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, việc ông Nguyễn Hữu P và bà Hà Thị Thanh X chưa được cấp GCN QSDĐ, chưa được cơ quan nhà nước thẩm định quyền giao đất, công nhận quyền sử dụng đất nên không có cơ sở xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất.

Hơn nữa, căn cứ khoản 2, Điều 8 của Luật Đất đai 2013: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm đối với việc quản lý đất sử dụng vào mục đích công cộng được giao để quản lý, đất chưa giao, đất chưa được cho thuê tại địa phương. Theo hồ sơ đăng ký, xác lập theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ thì thửa đất số 6, tờ bản đồ số 25, diện tích 784,0m² là đất hoang, thuộc UBND xã L quản lý. Do đó, việc quy chủ đất do UBND xã L quản lý - hộ gia đình ông P, bà X sản xuất là hoàn toàn đúng theo quy định pháp luật và không đồng ý việc khởi kiện.

*** Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bà Hà Thị Thanh X người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh P là người có quyền, nghĩa vụ liên quan trình bày:** Thống nhất với ý kiến của người khởi kiện.

*** Người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày tại phiên tòa và trong quá trình tố tụng có văn bản trình bày:**

Thửa đất của vợ chồng ông Nguyễn Hữu P và bà Hà Thị Thanh X tại thôn T, xã L có nguồn gốc của cha tôi là ông Nguyễn Hữu Q để lại cho tôi, cha tôi đã chết từ lâu, gia đình chỉ có mình tôi, không có anh chị em. Sau giải phóng, tôi để lại cho bà Nguyễn Thị B là chị con ông bác ruột sử dụng để ở. Do bà B độc thân nên khi còn sống, bà có ý nguyện sau khi chết giao toàn bộ nhà đất của bà cho vợ chồng người cháu là ông P, bà X sở hữu để ở và lo hương khói thờ phụng cha mẹ bà B và bà B sau này. Năm 1989, bà B chết không để lại di chúc, vợ chồng cháu P, X tiếp tục sử dụng ngôi nhà của bà B kể từ khi chết đến ngày 01/8/2009, tôi chính thức viết giấy chuyển giao nhà đất của bà B cho vợ chồng cháu P và X sở hữu, giấy có xác nhận của Chủ tịch UBND xã N. Tuy nhiên do chủ quan nên trong giấy giao đất tôi chỉ ghi nguồn gốc đất của cha tôi là ông Nguyễn Hữu Q. Việc bà B đồng ý tặng cho toàn bộ nhà đất cho vợ chồng ông P, bà X sở hữu, ngoài tôi ra còn có ông Bùi Văn N là con trai của tôi làm chứng, đã được trình bày tại đơn xác nhận chữ ký của Ban nhân dân thôn P ngày 09/11/2020.

Nay tôi viết giấy này xác nhận nhà đất nêu trên thuộc quyền sở hữu của ông P, bà X, không có ai tranh chấp khiếu nại. Việc thu hồi và bồi thường đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

**** Tại phiên tòa sơ thẩm những người làm chứng là ông Trương Công H, ông Nguyễn Văn T, ông Dương X, ông Nguyễn Bá L và bà Lê Thị L vắng mặt nhưng trong quá trình tố tụng có ý kiến trình bày:***

Nguồn gốc đất này trước đây do bà Nguyễn Thị B sử dụng và kê khai, đến năm 1991 bà B qua đời. Sau đó ông Nguyễn Hữu P và bà Hà Thị Thanh X tiếp tục sử dụng và làm nhà cho đến thời điểm giải tỏa.

Nội dung sự việc của phần đất này, ông bà cũng đã có ý kiến tại cuộc họp lấy ý kiến Khu dân cư, xác định nguồn gốc sử dụng đất của các hộ dân nằm tổng dự án trên địa bàn thôn T, xã L ngày 20/3/2018. Đồng thời đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông bà.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 30/2021/HCST ngày 13/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

- Căn cứ các Điều 30, Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 196, Điều 206, Điều 213, Điều 305 và Điều 307 của Luật tổ tụng Hành chính.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị Thanh X đối với Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng và UBND huyện H.

Tuyên hủy một phần các Quyết định số Quyết định số 3015/QĐ – UBND ngày 13/12/2018 của UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng trong khu vực đất giải tỏa phục vụ dự án Khu tái định cư phục vụ giải tỏa phần mở rộng Khu công nghệ cao và Khu Phụ trợ phục vụ Khu Công nghệ cao, huyện H, thành phố Đà Nẵng (Phần thu hồi thửa đất có diện tích 1.074,0m² thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ hiện trạng số 156 do Ủy ban nhân dân xã quản lý – Hộ sản xuất ông (bà) Nguyễn Hữu P - Hà Thị Thanh X tại thôn T, xã L, huyện H); Quyết định số 2539/QĐ-UBND ngày 21/6/2018; 3358/QĐ-UBND ngày 07/8/2018; 3846/QĐ-UBND ngày 04/9/2018; 3852/QĐ-UBND ngày 28/8/2019 của Chủ tịch UBND TP Đà Nẵng về việc phê duyệt mức hỗ trợ và bố trí tái định cư đối với các hộ thuộc diện giải tỏa dự án Khu công nghệ cao, dự án Khu phụ trợ phục vụ Khu công nghệ cao và dự án Khu TĐC phục vụ giải tỏa phần mở rộng KCN cao và Khu phụ trợ KCN cao tại xã L, huyện H đối với phần có phần liên quan của hộ ông Nguyễn Hữu P bà Hà Thị Thanh X.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo

theo quy định pháp luật.

Ngày 25 tháng 10 năm 2021, người khởi kiện bà Hà Thị Thanh X kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết lại theo đúng quy định pháp luật nhằm bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình bà X. Ngày 21/12/2021 người khởi kiện gửi đơn rút toàn bộ đơn khởi kiện; ngày 28/12/2021 người bị kiện không đồng ý với việc rút toàn bộ đơn khởi kiện của người khởi kiện; ngày 18/02/2022 người khởi kiện rút lại “Đơn rút đơn khởi kiện” mà chỉ rút lại việc khởi kiện đối với Quyết định số 3358/QĐ-UBND ngày 07/8/2018 và Quyết định 3846/QĐ-UBND ngày 04/9/2018 của Chủ tịch UBND TP Đà Nẵng về việc phê duyệt mức hỗ trợ và bố trí tái định cư

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện cho người khởi kiện vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị Thanh X với nội dung: Bà chỉ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy 1 phần trong các Quyết định thu hồi đất, đền bù, hỗ trợ và giao đất tái định cư không đúng pháp luật tại các quyết định hành chính đề yêu cầu ông Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng, UBND huyện H thực hiện lại cho đúng theo quy định của Luật đất đai và Quyết định số 63/2012/QĐ-UBND của UBND thành phố Đà Nẵng quy định “V/v đền bù, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn thành phố Đà Nẵng..” để gia đình bà không bị thiệt thòi. Thế nhưng, Tòa án sơ thẩm lại cho rằng đất thừa kế nhưng UBND các cấp không thực hiện thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng để những người được hưởng thừa kế của bà B biết, nhằm xử hủy bỏ toàn bộ các quyết định thu hồi, đền bù, hỗ trợ, tái định cư của gia đình bà (trong khi UBND đã thực hiện các quy trình về công bố quy hoạch, họp dân thông báo thu hồi, giải tỏa, niêm yết các quyết định thu hồi đất của UBND đối với vợ chồng bà...và hơn nữa trong quá trình giải quyết, xét xử UBND các cấp và gia đình bà chưa có ý kiến về nội dung này) là đã vượt quá yêu cầu và phạm vi khởi kiện. Việc nhận định và giải quyết của Tòa án chưa phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình bà. Cụ thể: Về nguồn gốc đất và nguồn gốc nhà ở đã bị giải tỏa: Theo các tài liệu được UBND xã L cung cấp và lời khai các nhân chứng, người liên quan như bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Văn N (con trai bà T), ông Phạm B, bà Nguyễn Thị Đ, ông thôn trưởng Dương X, ông Nguyễn Bá L, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Đ, ông Trương Công Q...là những người dân sống cùng xóm đều xác nhận: Đất do bà B ở quản lý từ năm 1975 cho đến năm 1991 bà B chết (thực tế bà B chết năm 1989, cụ thể ngày 02/12/1989) thì vợ chồng bà là cháu bà B tiếp tục quản lý, sử dụng, xây dựng nhà ở cho đến khi bị giải tỏa. Ngoài ra, bà Nguyễn Thị T và anh Bùi Văn N (con trai bà T- bà T là con chú bác với bà B) đã

có bản trình bày được các nhân chứng là ông Phạm B, bà Nguyễn Thị Đ, ông Dương X xác nhận có nội dung như sau: *Nguyên trước giải phóng cha mẹ tôi có nhà đất tại thôn T, xã L, huyện H, cha mẹ tôi chết trước giải phóng, chỉ còn mình tôi, tôi lại có chồng xa, đất đai nhà cửa không ai quản lý nên tôi để cho chị tôi là Nguyễn Thị B (là con bác ruột) sống độc thân, không có chồng con ở để lo hương khói ông, bà. Sau giải phóng chị B ở có đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất ở theo Chỉ thị 299. Năm 1989, chị B già yếu, bệnh nặng, không có chồng con nên nhắn gọi tôi và con trai, có gọi vợ chồng cháu Nguyễn Hữu P-Hà Thị Thanh X về để bàn chuyện giao đất và nhà. Vì tôi có gia đình ở xa nên không thể chăm lo hương khói thờ tự cha mẹ và vợ chồng bác ruột (cha mẹ chị B), con tôi là cháu ngoại nên cũng không tham gia nhận tài sản; nên giữa tôi, con tôi và chị B thống nhất giao nhà đất đang sử dụng cho vợ chồng cháu Hà Thị Thanh X-Nguyễn Hữu P là cháu đích tôn, là con của ông anh, con bác ruột của chúng tôi sở hữu để lo hương khói thờ phụng, chăm lo mồ mã cha mẹ tôi, cha mẹ chị B và chị B khi quá cố. Từ khi chị B chết năm 1989 vợ chồng cháu P-X quản lý, sở hữu...đến năm 2009 tôi chính thức viết giấy chuyển giao nhà đất của bà B cho vợ chồng cháu P -X sở hữu, giấy có xác nhận của Chủ tịch UBND xã N. Tuy nhiên do chủ quan nên trong giấy giao đất tôi chỉ ghi nguồn gốc đất của cha mẹ tôi là ông Nguyễn Hữu Q. Việc chị B đồng ý tặng cho nhà đất ngoài tôi ra còn có con trai tôi là Bùi Văn N làm chứng đã được trình bày tại đơn xin xác nhận chữ ký của Ban nhân dân thôn P ngày 09/11/2020. Tuy nhiên, tại phần nhận định của bản án lại nhận định: Sau khi bà B chết, các cháu bà B tiếp tục sử dụng thửa đất đến năm 2009 vợ chồng ông P, bà X quản lý sử dụng là chưa phù hợp lời khai của tất cả các nhân chứng có tại hồ sơ vụ án nêu trên. Chính xác là sau khi bà B chết năm 1989 vợ chồng bà quản lý sử dụng, do ngôi nhà ván gỗ của bà B bị hư hỏng, sụp đổ nên năm 2009 vợ chồng bà xây dựng nhà ở mới quản lý cho đến ngày bị cưỡng chế tháo dỡ khoảng tháng 02/2020. Từ khi có chủ trương giải tỏa, hợp dân, công khai thông báo, dân kê khai, chính quyền địa phương xác nhận không có tranh chấp, rồi đến việc kiểm định, đền bù, nhận tiền đền bù, rồi khiếu nại, giải quyết khiếu nại...cả một quy trình kéo dài mấy năm và cho đến hiện nay vẫn không có ai tranh chấp, thế nhưng Tòa cấp sơ thẩm lại đưa vấn đề về nguồn gốc đất của bà B chưa làm rõ thừa kế để kéo dài vụ việc, kéo dài việc nhận tiền đền bù, nhận đất tái định cư của gia đình bà. Vụ kiện này gia đình bà chỉ yêu cầu chính quyền căn cứ pháp luật đền bù, giao đất tái định cư cho đúng. Nếu Tòa án xem xét kỹ về mặt pháp luật, đánh giá chứng cứ đầy đủ, toàn diện thì sẽ thấy rất rõ có đủ cơ sở pháp lý để giải quyết yêu cầu của gia đình bà. Lý*

do: Xét về thừa kế thì từ khi bà B mất gia đình bà đã ở, quản lý, sử dụng ổn định, công khai, ngay tình, liên tục trên 30 năm (từ ngày 02/12/1989 đến khi bị cưỡng chế buộc tháo dỡ nhà, bàn giao đất là khoảng tháng 02/2020). Như vậy, theo quy định tại Bộ luật dân sự thì tại phiên tòa gia đình đã trình bày đề nghị Tòa án xem xét nội dung này để công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà, còn nhà là do gia đình bà xây dựng năm 2009; hiện nay không có ai yêu cầu chia di sản thừa kế nhưng Tòa án lại đề cập đến vấn đề chưa xác minh thừa kế để hủy toàn bộ những phần đúng pháp luật trong các quyết định hành chính. Xét về thời hiệu mở thừa kế để chia di sản của bà B thì thời hiệu cũng đã trên 30 năm, nên không còn thời hiệu để chia thừa kế. Xét về Luật đất đai, Nghị định của Chính phủ, Thông tư của Bộ tài nguyên Môi trường thì với thời hạn quản lý, sử dụng như trên và được địa phương xác nhận không có tranh chấp thì vợ chồng bà đủ điều kiện được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền đất (chỉ ít cũng thuộc trường hợp không có giấy tờ theo Điều 100 Luật đất đai quy định) và nhà nước phải bồi thường khi thu hồi. Từ việc viện dẫn và phân tích các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, gia đình bà X đề nghị TAND cấp cao tại Đà Nẵng xem xét giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của gia đình bà X.

Đại diện người bị kiện, ông Nguyễn Tấn K-Phó Chủ tịch UBND huyện H không chấp nhận nội dung kháng cáo của người khởi kiện, không chấp nhận việc bà X rút lại một phần đơn khởi kiện; cho rằng tuy trước đây đất này có đăng ký theo 299, nhưng sau đó sử dụng đất làm nông nghiệp, nên UBND xã L đưa vào quản lý đất nông nghiệp. Hiện nay, qua xem xét lại hồ sơ thì nhà bà B xây dựng lại vào năm 2016 chứ không phải năm 2009; do đó không có cơ sở cho rằng toàn bộ đất của bà B là đất ở.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa có ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, trình tự thủ tục phiên tòa đã được Hội đồng xét xử tuân thủ theo đúng quy định. Về nội dung: Án sơ thẩm đã giải quyết không đúng theo các quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Hà Thị Thanh X, sửa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, dù đã được triệu tập hợp lệ nhưng một số đương sự vắng mặt. Đây là phiên tòa lần thứ hai, theo đề nghị của các đương sự có mặt và của đại diện Viện kiểm sát, HĐXX tiếp tục tiến hành phiên tòa.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét nguồn gốc thửa đất có liên quan đến khiếu kiện; HĐXX thấy rằng: Nguyên thửa đất 1.074m² có số thửa 114, tờ bản đồ số 156 tại thôn T, xã L, huyện H, thành phố Đà Nẵng mà vợ chồng ông P bà X đang sử dụng có nguồn gốc của ông Nguyễn Hữu Q sử dụng trước năm 1975; sau ngày giải phóng bà Nguyễn Thị B là cháu gọi ông Q bằng chú ruột tiếp tục sử dụng và làm nhà ở có kê khai là đất thổ cư theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ. Ngày 02/12/1989 bà B chết, con cháu ông Q, bà B, trong đó có vợ chồng ông P bà X tiếp tục sử dụng và thờ cúng bà B tại căn nhà trên. Ngày 01/8/2009 bà Nguyễn Thị T (con ông Q là người thừa kế duy nhất của ông Q) lập văn bản “Giấy giao đất” giao toàn bộ thửa đất trên cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu P (ông P gọi bà T, bà bán bằng cô) và bà Hà Thị Thanh X (có xác nhận của Ban cán bộ thôn ngày 21/8/2009 và UBND xã N vào ngày 10/9/2009); do nhà bà B hư hỏng nên vợ chồng ông P bà X đã xây dựng lại nhà mới tiếp tục thờ bà B cho đến ngày đất bị thu hồi để thực hiện dự án.

[2.2] Xét kháng cáo của người khởi kiện; HĐXX thấy rằng:

[2.2.1] Đối với kháng cáo yêu cầu hủy một phần Quyết định số 3015/QĐ-UBND ngày 13/12/2018 của UBND huyện H về việc thu hồi đất. Xét thấy: Việc UBND huyện H lập hồ sơ địa chính theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, đất của bà B bị ghi vào là loại đất hoang chưa sử dụng (Hg/b), diện tích 784 m², không thể hiện thửa đất riêng mà ghi chung vào thửa số 6, tờ bản đồ 25 do UBND xã L quản lý là không đúng với thực tế. Hiện nay, UBND huyện H không cung cấp được hồ sơ đo đạc và kê khai để lập bản đồ địa chính theo đúng quy định. Hơn nữa, tài liệu địa chính theo Nghị định 64/CP không do người sử dụng đất kê khai mà do chính quyền địa phương tự lập và chuyển đất ở của bà B thành đất hoang do UBND xã quản lý là gây thiệt hại cho người đang sở hữu tài sản và đang sử dụng đất. Việc các cơ quan tham mưu lập hồ sơ bồi thường cho rằng đất đã không được sử dụng ổn định, liên tục vào mục đích ở cho đến thời điểm thu hồi đất, xác định thời điểm sử dụng đất vào mục đích để ở là năm 2018 là không đúng với hồ sơ địa chính đã xác định là đất ở từ khi kê khai trong sổ đăng ký ruộng đất lập theo Chỉ thị 299/TTg (đất thổ cư trước 15/10/1993). Tại khoản 1, điểm i khoản 2 và khoản 4 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm bị thu hồi đất. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất được xác định căn cứ vào thời gian sử dụng đất ghi trên bản đồ, sổ mục kê, tài liệu

điều tra, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ. Trường hợp không có giấy tờ ghi rõ thời điểm sử dụng đất thì phải thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm sử dụng đất trong khu dân cư (như thôn, tổ dân phố). Đối chiếu với các quy định nêu trên thì thời điểm sử dụng đất của vợ chồng bà X ông P tính từ thời điểm bà Nguyễn Thị B kê khai trong Sổ đăng ký ruộng đất lập theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ (thửa đất số 217, tờ bản đồ số 4, diện tích 930 m², loại đất thổ cư). Tại Biên bản lấy ý kiến khu dân cư là cán bộ quân dân chính thôn T ngày 20/3/2018 (đã được các thành viên tham gia cuộc họp xác nhận tại Bản tự khai của nhân chứng ngày 15/04/2021) cũng xác định: Đất bà B được sử dụng làm nhà ở liên tục từ sau giải phóng, năm 1989 bà B chết (không để lại di chúc), vợ chồng ông P bà X tiếp tục sử dụng đất để ở, thờ phụng bà B và trồng trọt, đến năm 2009 vợ chồng bà X, ông P sửa chữa lại ngôi nhà. Như vậy, trong suốt thời gian từ 1975 đến thời điểm thu hồi đất, trên đất của bà B luôn tồn tại ngôi nhà được sử dụng để ở và thờ phụng bà B, tại Văn bản số 2302/UBND-TNMT ngày 28/11/2019 của UBND huyện H cũng đã thừa nhận nội dung này. Như vậy, vợ chồng ông P bà X đã sở hữu nhà và sử dụng đất liên tục đến nay là 30 năm, không có tranh chấp với bất cứ tổ chức, cá nhân nào, nên có đủ cơ sở để xác định nhà đất ông P bà X đã được sử dụng liên tục, ổn định từ thời điểm kê khai trong Sổ đăng ký ruộng đất lập theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 đến thời điểm thu hồi đất và đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, do đó đủ điều kiện để được bồi thường về đất và tài sản trên đất theo quy định của pháp luật. Như vậy, Quyết định số 3015/QĐ-UBND ngày 13/12/2018 của UBND huyện H thu hồi đất 1.074 m² do UBND xã quản lý - hộ sản xuất ông Nguyễn Hữu P và bà Hà Thị Thanh X tại thôn T, xã L, huyện H để thực hiện dự án Khu tái định cư phục vụ giải tỏa phần mở rộng Khu Công nghệ cao và Khu phụ trợ phục vụ Khu Công nghệ cao là chưa chính xác; nên kháng cáo hủy phần nội dung ghi trong quyết định: “*đất do UBND xã quản lý*”; ghi lại cho đúng thực tế là “*đất do ông Nguyễn Hữu P và bà Hà Thị Thanh X đang quản lý, sử dụng*” của người khởi kiện là đúng, cần được chấp nhận.

[2.2.2] Đối với kháng cáo yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2539/QĐ-UBND ngày 21/6/2018 và hủy một phần Quyết định số 3852/QĐ-UBND ngày 28/8/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt mức hỗ trợ và bố trí tái định cư; HĐXX thấy rằng: Tại Biên bản họp cán bộ quân dân chính thôn T ngày 20/3/2018 và các tài liệu của UBND xã L, UBND huyện H đều thừa nhận ngôi nhà của bà Nguyễn Thị B tồn tại liên tục từ sau giải phóng đến thời điểm thu hồi đất. Tại Đơn xác nhận chữ ký đã được đại diện Ban nhân dân thôn P xác nhận ngày 09/11/2020, bà Nguyễn Thị T và ông Bùi Văn N đã xác nhận làm chứng về việc bà B giao tài sản là nhà đất của bà cho vợ chồng ông P bà X sở hữu để ở và lo hương khói thờ phụng khi bà B qua đời. Vợ chồng bà X sử dụng ngôi nhà liên tục 30 năm, sửa chữa và nhận bồi thường khi bị thu hồi đất không có ai tranh chấp. Quá trình thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, tái

định cư, UBND thành phố Đà Nẵng đã ban hành các Quyết định thu hồi đất, bồi thường và tái định cư mang tên vợ chồng ông Nguyễn Hữu P và bà Hà Thị Thanh X. Như vậy, UBND thành phố Đà Nẵng cũng đã thừa nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất của vợ chồng ông P và bà X. Tuy nhiên, quá trình xét duyệt nguồn gốc đất, các cơ quan tham mưu chỉ xem xét bản đồ 64/CP (không phải là giấy tờ về quyền sử dụng đất lập trước ngày 15/10/1993) để làm cơ sở giải quyết bồi thường mà không căn cứ vào Sổ đăng ký ruộng đất lập theo Chỉ thị 299/TTg (giấy tờ do Luật Đất đai thừa nhận) là không đúng quy định pháp luật. Đây là nguyên nhân dẫn đến kết quả phê duyệt giá trị bồi thường và bố trí tái định cư của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng tại các quyết định nêu trên không đúng với Quyết định số 63/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND thành phố Đà Nẵng ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, cụ thể là: *Nội dung phê duyệt giá trị bồi thường đất không đúng quy định, gây thiệt hại cho gia đình bà X 312.000.000 đồng về diện tích đất ở; 28.000.000 đồng về diện tích đất vườn ao cùng thửa đất có nhà ở; Nội dung bố trí đất tái định cư không đúng quy định, gây thiệt hại cho gia đình bà X 02 lô đất tái định cư.* Như vậy, Quyết định số 2539/QĐ-UBND ngày 21/6/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt mức hỗ trợ, bố trí tái định cư đối với các hộ giải tỏa phần mở rộng Khu công nghệ cao (*phần phụ lục liên quan đến hộ bà Hà Thị Thanh X quy định: Hỗ trợ 100% đất trồng cây hằng năm đơn giá 35.000 đồng/m²; hỗ trợ 100% nhà ở và cây cối*). *Lẽ ra cần được quy định: Hỗ trợ 50% giá đất ở đối với đất khuôn viên (đất nông nghiệp): (140 m² x 400.000 đ/m² x 50%) = 28.000.000 đồng.* Đối với Quyết định số 3852/QĐ-UBND ngày 28/8/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt giải quyết kiến nghị đối với các hộ giải tỏa phần mở rộng Khu công nghệ cao (*phần phụ lục liên quan đến hộ bà X ông P quy định: Hỗ trợ 50% theo đơn giá đất ở (400.000đ/m²) cho 300 m² đất ở; bố trí 01 lô tái định cư đường 7,5m*) là không đúng. *Lẽ ra cần được quy định: Bồi thường 100% giá đất ở cho diện tích 930 m² ghi trên Sổ đăng ký ruộng đất lập theo Chỉ thị 299/TTg là 930 m² x 400.000 đ/m² = 372.000.000 đồng; bố trí thêm 02 lô đất tái định cư cho đủ tổng cộng 03 lô đất theo quy định tại Điểm a, Điểm b, Điều 47 Quyết định 63/2012/QĐ-UBND là mới phù hợp với thực tế và quy định của pháp luật.*

[2.3] Đối với Quyết định số 3358/QĐ-UBND ngày 07/8/2018 và Quyết định số 3846/QĐ-UBND ngày 04/9/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng; HĐXX thấy rằng: Quyết định số 3846/QĐ-UBND ngày 04/9/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt mức hỗ trợ và bố trí tái định cư có nội dung là bố trí tái định cư cho hộ gia đình bà X ông P 01 lô đất chính đường 5,5m; Quyết định số 3358/QĐ-UBND ngày 07/8/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng có nội dung là hỗ trợ thêm về nhà cửa, vật kiến trúc với số tiền 55.633.000đ. Xét thấy các Quyết định được ban hành đúng quy

định pháp luật, bảo vệ được quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất, do không hiểu biết nên bà X khởi kiện yêu cầu hủy một phần, án sơ thẩm đã chấp nhận; sau khi xét xử sơ thẩm bà X rút lại yêu cầu khởi kiện của 02 Quyết định này. Tại văn bản số 8748/UBND-NC ngày 18/12/2021 UBND thành phố Đà Nẵng và tại phiên tòa phúc thẩm, UBND huyện H không chấp nhận việc bà X rút một phần đơn khởi kiện đối với 02 quyết định nêu trên. Tuy nhiên, HĐXX xét thấy 02 Quyết định 3358 và 3846 được ban hành đúng pháp luật, bảo đảm được quyền lợi của người bị thu hồi đất, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy 02 Quyết định trên. Do vậy HĐXX sửa án sơ thẩm; chấp nhận một phần đơn khởi kiện; không hủy một phần các Quyết định số 3358/QĐ-UBND ngày 07/8/2018 và Quyết định số 3846/QĐ-UBND ngày 04/9/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng.

[3] Từ những nhận định trên đây, xét thấy tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của bà Hà Thị Thanh X, hủy toàn bộ phần liên quan đến bà X ông P tại các quyết định hành chính mà bà X khởi kiện là vượt quá yêu cầu khởi kiện; đồng thời, việc nhận định là chưa sát đúng với thực tế việc sử dụng đất của bà X và hủy một phần của các Quyết định có liên quan đến toàn bộ phần đã giải quyết đúng pháp luật cho bà X là ảnh hưởng đến quyền lợi của người bị thu hồi đất; nên HĐXX phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà X, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, điều chỉnh lại phần nhận định cho phù hợp và sửa phần quyết định bản án sơ thẩm.

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

[5] Người kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 241, Điều 242 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Hà Thị Thanh X điều chỉnh lại phần nhận định và sửa phần quyết định Bản án hành chính sơ thẩm số 30/2021/HC-ST ngày 30/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Căn cứ các Điều 30, Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 196 của Luật tổ tụng Hành chính.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị Thanh X đối với Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng và UBND huyện H.

Tuyên xử:

- Tuyên hủy phần **“Ủy ban nhân dân xã quản lý”** tại Quyết định số 3015/QĐ – UBND ngày 13/12/2018 của UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng trong khu vực đất giải tỏa phục vụ dự án Khu tái định cư phục vụ giải tỏa phần mở rộng Khu công nghệ cao và Khu Phụ trợ phục vụ Khu Công nghệ cao, huyện H, thành phố Đà Nẵng (Phần thu hồi thửa đất có diện tích 1.074,0m² thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ hiện trạng số 156 do Ủy ban nhân dân xã quản lý – Hộ sản xuất ông (bà) Nguyễn Hữu P - Hà Thị Thanh X tại thôn T, xã L, huyện H);

- Tuyên hủy phần **“Hỗ trợ 100% đất trồng cây hằng năm đơn giá 35.000 đồng/m²”** tại Quyết định số 2539/QĐ-UBND ngày 21/6/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt mức hỗ trợ và bố trí tái định cư đối với các hộ thuộc diện giải tỏa dự án Khu công nghệ cao, dự án Khu phụ trợ phục vụ Khu công nghệ cao và dự án Khu TĐC phục vụ giải tỏa phần mở rộng KCN cao và Khu phụ trợ KCN cao tại xã L, huyện H đối với phần có phần liên quan của hộ ông Nguyễn Hữu P và Hà Thị Thanh X.

- Tuyên hủy phần **“Hỗ trợ 50% theo đơn giá đất ở (400.000đ/m²) cho 300 m² đất ở”** tại Quyết định số 3852/QĐ-UBND ngày 28/8/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt mức hỗ trợ và bố trí tái định cư đối với các hộ thuộc diện giải tỏa dự án Khu công nghệ cao, dự án Khu phụ trợ phục vụ Khu công nghệ cao và dự án Khu TĐC phục vụ giải tỏa phần mở rộng KCN cao và Khu phụ trợ KCN cao tại xã L, huyện H đối với phần có phần liên quan của hộ ông Nguyễn Hữu P và Hà Thị Thanh X.

- Buộc Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng và UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng ban hành lại các quyết định hành chính trên lĩnh vực đất đai về việc thu hồi đất; giải quyết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với nhà, đất tại thôn T, xã L, huyện H thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông P và X theo đúng quy định pháp luật.

- Quyết định số 3358/QĐ-UBND ngày 07/8/2018 và Quyết định số 3846/QĐ-UBND ngày 04/9/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt mức hỗ trợ và bố trí tái định cư đối với các hộ thuộc diện giải tỏa dự án Khu công nghệ cao, dự án Khu phụ trợ phục vụ Khu công nghệ cao và dự án Khu TĐC phục vụ giải tỏa phần mở rộng KCN cao và Khu phụ trợ KCN cao tại xã L, huyện H đối với phần có phần liên quan của hộ ông Nguyễn Hữu P và Hà Thị Thanh X có hiệu lực pháp luật.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Hà Thị Thanh X không phải chịu, hoàn lại cho bà X 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 4774 ngày 27/10/2021 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

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

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (25/02/2022).

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng (theo Đ/c)
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Trường