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: 02/2019/HC-PT
Ngày: 26 - 12 - 2019
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 ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Quốc Cường**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Cường**

Ông **Mai Xuân Thành**

- *Thư ký phiên tòa*: Bà **Dương Thị Tuyết Trinh** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

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

Ngày 26 tháng 12 năm 2019, 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 186/2019/TLPT-HC ngày 08 tháng 8 năm 2019 về "*khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2019/HC-ST ngày 13-5-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13/2019/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Tiến T, sinh năm 1967; địa chỉ cư trú: Tổ 12, phường Q1, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Nguyễn Thị Thùy L, Công ty luật TNHH C, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh, có mặt;

2. Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (sau này được viết tắt là UBND); địa chỉ: Số 48 đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tấn H1 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Q2, chức vụ Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, có mặt;

- Chủ tịch UBND thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: Số 48 đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Võ Q2, chức vụ- Phó Chủ tịch UBND thành phố Q, có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Nguyễn Anh K–Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q và ông Nguyễn T1- Phó Giám đốc Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng và phát triển quỹ đất thành phố Q, có mặt.

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

- Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: Số 52 đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt;

- Ông Trần Phú M – Phó Chủ tịch UBND phường Q1, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt;

- Ông Lương Văn Tr, sinh năm 1966; bà Lê Thị Bạch T2, sinh năm 1970; anh Lương Minh Tr1, sinh năm 1996; chị Lương Thị Bảo Tr2, sinh năm 1997. Cùng địa chỉ: Tổ 12, phường Q1, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (anh Tr1, chị Tr2 vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lương Văn Tr: Bà Lê Thị Bạch T2, có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị Bạch T2 – Luật sư Huỳnh Ngọc A, văn phòng luật sư Q3, thuộc Đoàn luật sư tỉnh quảng Ngãi, có mặt;

- Anh Bùi Phụ L, sinh năm 1987; anh Bùi Phụ L1, sinh năm 1992; chị Bùi Thị Phương D, sinh năm 1994. Cùng địa chỉ: Tổ 12, phường Q1, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của anh L, anh L1, chị D: Bà Nguyễn Thị Tiến T, sinh năm 1967; địa chỉ cư trú: Tổ 12, phường Q1, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt;

- Ông Lê Xuân H2; bà Lê Thị C1. Cùng địa chỉ: Số nhà 37, đường Nguyễn Chánh, phường Tr, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (ông H2 có mặt, bà C1 vắng mặt);

- Ông Đỗ Văn S; bà Vũ Thị Lệ K1: Cùng địa chỉ: Số nhà 111, đường Ng, phường Tr, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (ông S có mặt, bà K1 vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2; ông Lê Xuân H2; ông Đỗ Văn S; Chủ tịch UBND thành phố Q, UBND thành phố Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Tiến T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Tiến T trình bày:

Dự án đường N1 (giai đoạn 2) đã được UBND thành phố Q phê duyệt tại Quyết định số 2893/QĐ-UBND ngày 31-7-2015. Trong quá trình kiểm kê, áp giá, lập và phê duyệt phương án bồi thường bà đã liên tục có đơn khiếu nại và yêu cầu giải quyết đối với một số thửa đất và tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của bà mà Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh thành phố (đơn vị làm công tác bồi thường) và UBND thành phố Q không bồi thường và bồi thường không đúng quy định cho bà, cụ thể như sau:

- Đối với thửa đất 166, tờ bản đồ địa chính khu đất số 2, được chỉnh lý và biên tập từ tờ bản đồ số 02 hiện trạng đường N1 mở rộng đo vẽ năm 2005, phường Q1, thành phố Q (do công ty TNHH kỹ thuật đo đạc địa chính Quảng Ngãi thực hiện, được Sở Tài Nguyên Môi trường Quảng Ngãi kiểm tra, thẩm định lần thứ 6). Thửa đất này bà đang sử dụng là loại đất ở đô thị nên khiếu nại, yêu cầu bồi thường, hỗ trợ diện tích 75,6m^2 từ loại đất trồng cây hàng năm khác (HNK) thành loại đất ở đô thị và diện tích đất thu hồi, bồi thường còn thiếu của thửa đất này (diện tích thiếu thuộc phía Bắc thửa 166 và diện tích đường đi).

- Đối với các thửa đất 199, 200, 201, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02: Bà khiếu nại, yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần diện tích đất từ chỉ giới quy hoạch cách tim đường N1 16m đến vạch lòng đường hiện hữu 7m theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại công văn số 3996/UBND-CNXD ngày 07-11-2012.

- Đối với thửa đất 198: Khiếu nại việc không xác định bồi thường hỗ trợ hạng mục công trình nhà cửa, vật kiến trúc nằm trong quy hoạch dự án đường N1 và phần nhà bị ảnh hưởng nằm ngoài quy hoạch thuộc thửa đất 198; yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần diện tích đất từ chỉ giới quy hoạch cách tim đường N1 16m đến vạch lòng đường hiện hữu 7m.

Sau khi bà khiếu nại, Chủ tịch UBND thành phố Q đã ban hành Quyết định số 06/QĐ-UBND Ngày 04-01-2017 (sau đây được viết tắt là Quyết định 06/QĐ-UBND), Quyết định số 7826/QĐ-UBND ngày 24-10-2017 (sau đây được viết tắt Quyết định 7826/QĐ-UBND) bác đơn khiếu nại của bà đối với các nội dung trên. Bà cho rằng các quyết định giải quyết khiếu nại trên trái với quy định của pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà bởi các căn cứ sau:

Đối với thửa 166:

Về Nguồn gốc sử dụng đất: Nguyên cha mẹ của chồng của bà là ông Bùi Phụ Th, bà Nguyễn Thị C1 được ông bà lưu hạ diện tích đất ở từ năm 1940. Năm 1972 bà C1 chết, năm 1976 ông Th chết; khi còn sống vợ chồng ông Th, bà C1 thống nhất

giao cho con trai là ông Bùi Phụ Th1 (chồng của bà đã chết vào năm 2002) quản lý, sử dụng thửa đất này. Năm 1983, chồng bà đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo Chỉ thị số 299/TTg, có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất lập ngày 30-5-1983 tại quyển số 02, trang 46, số thứ tự 746, thửa đất số 38, tờ bản đồ số 04, loại đất thổ cư, diện tích 1.590m^2; tương ứng qua bản đồ năm 1983 là thửa đất số 38, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.590m^2, loại đất T; bản đồ đo đạc năm 1993 là thửa đất số 1603 và thửa đất số 1604, tờ bản đồ số 03. Năm 1990, vợ chồng bà mua của vợ chồng ông Trần Văn Q3, bà Võ Thị Đ1 diện tích 240m^2 thuộc thửa đất 1606, tờ bản đồ số 3, bản đồ đo vẽ năm 1993 (khi mở đường tránh Nam nay là hiện hữu đường N1 diện tích này của ông Q3 nằm trước diện tích đất của vợ chồng bà sử dụng). Diện tích đất này ông Q3 cũng đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg-có Giấy chứng nhận của Hội đồng đăng ký ruộng đất lập năm 1983 kèm theo.

Theo tờ bản đồ số 3 lập năm1993, diện tích đất gia đình bà thể hiện như sau:

- Thửa đất 1603, diện tích 335m^2;

- Thửa đất 1604, diện tích 1900 m^2;

Hai thửa này thuộc thửa 38, bản đồ đo năm 1983 (đo theo Chỉ thị 299/TTg; chồng bà kê khai 1.590m^2 đất ở).

- Thửa đất 1606, diện tích 240m^2 (vợ chồng bà mua của vợ chồng ông Trần Văn Q3, ông Q3 có đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299- loại đất ở).

Tổng cộng 03 thửa là 2.475m^2 trong đó kê khai theo Chỉ thị 299/TTg loại đất Thổ cư (T) là 1.830m^2 (của bà là 1590m^2, mua của ông Q3 là 240m^2).

Diện tích đất sử dụng tăng so với diện tích kê khai theo Chỉ thị 299/TTg là do nguyên nhân: Thửa đất số 38, diện tích thực tế ông bà của bà và vợ chồng bà sử dụng liên tục là 2.235m^2, loại đất thổ cư, khi đăng ký theo Chỉ thị số 299/TTg chồng bà đăng ký đúng số thửa đất 38, nhưng diện tích không đúng vì chỉ ước chừng 1.590m^2, loại đất thổ cư. Năm 1993, đơn vị đo đạc tự tách thửa đất số 38 ra thành 02 thửa 1603 và 1604. Thửa 1603 có diện tích đất là 335 m^2, loại đất Nghĩa địa (N+) (thực tế trong thửa đất này có 01 ngôi mộ xây của bà nội chồng bà diện tích khoảng 15m^2 và 02 mộ đất; 02 mộ đất này gia đình bà con trong tộc họ đã xin gia đình bà di dời đến nơi khác năm 2009 hiện chỉ còn mộ của bà nội bà) và có ngôi nhà của bà hiện đang ở được làm từ năm 2000 khoảng 90m^2 (nhà cũ của cha mẹ làm trước năm 1975 hư hỏng nên vợ chồng bà phá dỡ xây dựng lại); thửa 1604 có diện tích 1900m^2, loại đất thổ cư; thửa 1606, diện tích 240m^2, loại đất thổ cư .

Quá trình biến động sử dụng đất:

Tổng diện tích các thửa 1603,1604,1606- bản đồ 1993 (nguyên trước đây của hộ gia đình bà) là 2.475m^2; trong đó, diện tích đất ở có đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg là 1.830m^2. Về ranh giới, mốc giới của thửa đất so với bản đồ 1983, 1993, 2005 (bản đồ hiện trạng đường N1 phục vụ bồi thường) đều không thay đổi, không

lấn sang thửa đất của các hộ liền kề. Khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau này được viết tắt là GCNQSD đất) và bổ sung hồ sơ bồi thường, UBND phường Q1 đều xác nhận thửa 166 là loại đất ở (có 2 giấy xác nhận kèm theo).

Vì hoàn cảnh khó khăn, nên sau khi tách thửa lần lượt bà bán cho 04 hộ: Thửa 165, 199, 200, 201 (bản đồ 2005) bán cho ông P, ông H2, ông S, ông Tr vào năm 1996 UBND tỉnh Quảng Ngãi cho phép chuyển nhượng đất, không phải làm GCNQSD đất; diện tích chuyển nhượng đều trừ quy hoạch đường N1 16m (từ tim đường N1 trở vào diện tích đất đang sử dụng). Đến năm 2003, bà làm GCNQSD đất, lúc này UBND thị xã Q cũng trừ diện tích đất quy hoạch đường N1 (thể hiện trong sơ đồ cấp giấy) diện tích còn lại cấp GCNQSD đất cho bà 676m^2; trong đó 300m^2 đất ở và 376 m^2 đất vườn (diện tích 300m^2 đất ở bà phải nộp nghĩa vụ tài chính). Đối với diện tích đất vườn sau khi chuyển nhượng cho bà Lê Thị Hồng H3 106m^2, phần còn lại 270m^2 năm 2008 bà phải chuyển mục đích từ đất vườn thành đất ở. Diện tích đất 676m^2 bà tách thửa và bán cho 04 hộ: Bà H3 thửa 189, ông Tr thửa 197 và 198, ông B1 thửa 155 (không chuyển nhượng phần trong qui hoạch). Diện tích đất còn lại của bà đang sử dụng (trong tổng diện tích 2.475 m^2), theo bản đồ đo đạc hiện trạng đường N1 năm 2005 là thửa 166 diện tích 388,4m^2 (trong diện tích đất này có 01 ngôi mộ của bà nội bà tiếp giáp với phần đất quy hoạch đường, 02 mộ đất đã di chuyển đến nơi khác vào năm 2009) nhưng khi cấp GCNQSD đất vào năm 2011, UBND thành phố Q chỉ cấp cho bà sử dụng 276,8m^2, loại đất hàng năm khác (HNK)
.

Ngày 31-8-2015, UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 2874/QĐ-UBND thu hồi đất (trong quy hoạch) của hộ bà diện tích 75,60m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác và phê duyệt giá trị bồi thường về đất là 40.000đ/m^2 (trong khi đó đất ở của đường N1 bồi thường theo giá quy định là 4.840.000đồng/m^2 chưa kể hệ số sinh lợi, chiều rộng mặt tiền); bà không thống nhất bồi thường loại đất hàng năm khác, yêu cầu thành phố xem xét bồi thường loại đất ở và diện tích đất thu hồi, bồi thường còn thiếu so với thực tế sử dụng. Bà có đơn đề nghị UBND thành phố Q xem xét xác định lại loại đất trong GCNQSD đất đã cấp đối với thửa 166. Chủ tịch UBND thành phố giao cho UBND phường Q1 tham mưu theo công văn số 4559 ngày 02-11-2015 nhưng chưa có kết quả, Đến ngày 15-7-2016, bà tiếp tục có đơn đề nghị UBND thành phố xác định loại đất ở và bổ sung diện tích đất còn thiếu; ngày 25-8-2016, Chủ tịch UBND thành phố ban hành công văn số 3153 giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tham mưu UBND thành phố giải quyết đơn kiến nghị của bà, cho đến nay vẫn chưa có kết quả giải quyết cho bà.

Để chuẩn bị cho buổi đối thoại của Chủ tịch vào ngày 30-11-2016, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố báo cáo kết quả xác minh khiếu nại của bà về thửa 166: Năm 1993, khi đo đạc lập bản đồ thể hiện thửa đất 1603 (nay là thửa 166) có

chôn một số ngôi mộ nên được đo vẽ và xác định là đất nghĩa địa, diện tích 335m^2 thừa nhận thửa đất này là thửa đất có đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg của Chính phủ diện tích 1590m^2, thửa số 38, tờ bản đồ số 04 đo vẽ năm 1983. Năm 2009, bà di dời 02 ngôi mộ, UBND thành phố cấp giấy chứng nhận thửa đất 166 loại đất trồng cây hàng năm khác, nay bồi thường đất hàng năm khác là đúng. Đồng thời, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố xác định bà đã được công nhận đủ đất ở (không trừ 300m^2 bà nộp nghĩa vụ tài chính, không tính diện tích 240m^2 có đăng ký 299/TTg mà bà nhận chuyển nhượng của ông Q3 và tổng diện tích đã được đăng ký 299/TTg). Thừa nhận diện tích đất còn thiếu 38m^2 nằm trong quy hoạch dự án (trước thửa 166) sẽ tham mưu thu hồi, bổ sung; không thống nhất bồi thường diện tích đất 35m^2 nằm trong quy hoạch giữa hai thửa 166 và 165 vì cho là đất đường đi (có biên bản đối thoại kèm theo) [phần diện tích đường đi này là thuộc thửa đất của bà có đăng ký 299/TTg, vì không có lối đi cho các hộ kế bên nên bà phải tự chừa đường đi trên phần đất của mình]; tuy nhiên tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 06/QĐ-UBND ngày 04-01-2017 và Quyết định số 7826/QĐ-UBND ngày 24-10-2017 Chủ tịch UBND thành phố Q không chấp nhận các yêu cầu khiếu nại trên của bà. Việc cấp GCNQSD đất đối với thửa 166 của UBND thành phố đối với bà là chưa đúng (không đúng loại đất, thiếu diện tích đất như đã trình bày trên).

Tại Điểm b khoản 5 Điều 24 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15-5-2014 quy định *"Trường hợp tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1,2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này nhưng diện tích đất ở chưa được xác định theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai, khoản 3 Điều này và chưa được xác định lại theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003, nay người sử dụng đất có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở hoặc khi Nhà nước thu hồi thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai và khoản 3 Điều này; hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất, được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đã được xác định lại là đất ở".*

Cụ thể, trong trường hợp của bà việc xác định đất ở theo khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai 2013 (thửa đất 166 có nhà ở của ba mẹ chồng bà xây dựng trước năm 1975 dùng để ở cho cả gia đình, năm 2000 nhà hư hỏng bà tháo dỡ xây dựng lại nhà ở hiện nay).

"Điều 103. Xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao:

1. Đất vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở.

2. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.

Trường hợp trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất được xác định bằng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 của Luật này".

(Giấy tờ về đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg của ông Bùi Phụ Th1 và ông Trần Văn Q3 là một trong những giấy tờ theo khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013).

UBND thành phố dựa vào điểm a khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP để căn cứ vào GCNQSD đất đã cấp xác định loại đất khi bồi thường cho bà là không đúng quy định của pháp luật, vì trường hợp này chỉ áp dụng khi việc xác định đất ở được cấp theo giấy chứng nhận là đúng quy định của pháp luật hiện hành. Luật Đất đai 2013 và Nghị định 43/2014/NĐ-CP cho phép người dân yêu cầu xác định lại diện tích đất ở, đồng thời khi nhà nước thu hồi đất thì cơ quan chức năng phải xác định lại đất ở nếu như việc xác định diện tích đất ở trước đây trong giấy chứng nhận QSDĐ đất chưa đúng (điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP).

Bà đã có đơn yêu cầu xác định lại toàn bộ diện tích đất ở của thửa 166 và bồi thường loại đất ở diện tích 75,6m^2 nằm trong quy hoạch dự án là có cơ sở, nhưng UBND thành phố không xác định lại là thiếu trách nhiệm; hơn nữa UBND thành phố cộng cả phần diện tích 300m^2 mà bà đã nộp nghĩa vụ tài chính khi cấp giấy, không tính diện tích 240m^2 có đăng ký 299/TTg mà bà nhận chuyển nhượng của ông Q3 và tổng diện tích đã được đăng ký 299/TTg để cho rằng bà đã đủ diện tích đất ở là điều vô lý, cụ thể đất ở của bà như sau:

Theo Quyết định 06/QĐ-UBND ngày 04-01-2017 của UBND thành phố thì diện tích đất ở của bà và các hộ nhận chuyển nhượng của bà là 1871,9 m^2, lớn hơn diện tích mà chồng bà là ông Bùi Phụ Th1 đăng ký 299/TTg (1.590m^2) nên bà không còn đất ở. Nhận định trên của UBND thành phố là không đúng, bởi vì, bà phải chuyển mục đích 676m^2 của 04 thửa (189,198,155,197) nằm ngoài quy hoạch và bà đã phải nộp nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất) 300m^2, sau đó tách ra từng thửa đất bán cho các hộ theo giấy chứng nhận. Do đó, phải trừ phần diện tích 300m^2 này vì bà phải thực hiện nghĩa vụ tài chính chứ không được công nhận đương nhiên. Đồng thời, UBND thành phố không cộng phần diện tích đất bà nhận chuyển nhượng của ông Q3 240 m^2 có đăng ký 299/TTg vào tổng diện tích đất đã được đăng ký 299 (1.590m^2 + 240 m^2=1.830m^2).

Như vậy, diện tích đất ở của bà còn lại khi xác định lại đất ở là 1.830m2 – (1871,9 – 300) = 259 m^2 (diện tích đăng ký 299/TTg của bà và mua của ông Q3 là 1.830m^2).

Căn cứ Điều 103 Luật Đất đai 2013; điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014 ngày 15-5-2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 6 Quyết định số 54/2015/QĐ-UBND ngày 10-12-2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất được chỉnh lý và biên tập từ tờ bản đồ số 02 hiện trạng đường N1 mở rộng đo vẽ năm 2005, được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra lần thứ 6, thì thu hồi và bồi thường 75,6m^2 cho bà loại đất ở đô thị chứ không phải loại đất HNK. Việc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh- Chi nhánh TP Quảng Ngãi và UBND thành phố Q chưa xác định lại đất ở cho bà là không đúng quy định và cho rằng tổng diện tích đất ở của bà đã chuyển nhượng lớn hơn diện tích đất ở đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg nên bồi thường cho bà 75,6 m^2 loại đất HNK của thửa 166 là không có cơ sở, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Việc UBND thành phố viện dẫn khoản 1 Điều 87 Luật Đất đai 2003 và điểm a khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP để áp dụng làm căn cứ giải quyết khiếu nại của bà là không phù hợp với thực tế sử dụng đất và quy định pháp luật. Vì trường hợp của bà là phải áp dụng khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai 2013; điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ để xác định lại đất ở khi Nhà nước thu hồi đất và bồi thường cho bà đất ở.

** Đối với giải quyết khiếu nại về việc không xác lập bồi thường, hỗ trợ phần diện tích đất từ cách tim đường 7 mét, nằm ở phía trước (phía Bắc) của thửa đất số 166, tờ bản đồ địa chính số 2, đo vẽ năm 2005 (33m^2)*:

Phần diện tích này nằm trọn trong thửa đất số 38, tờ bản đồ số 04 (bản đồ 1983); thửa đất số 1603, tờ bản đồ số 03 (bản đồ 1993) là thửa đất có đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg của ông Bùi Phụ Th1 thừa hưởng của cha mẹ; sau khi ông Bùi Phụ Th1 chết, bà tiếp tục quản lý sử dụng đến khi thực hiện dự án đường N1 mở rộng. Nhà nước không cho xây dựng trên phần đất quy hoạch mở đường.

Quá trình giải quyết, UBND thành phố, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố và các cơ quan liên quan đã thừa nhận diện tích đất còn thiếu này nằm trong quy hoạch dự án (trước thửa 166) sẽ tham mưu thu hồi bồi thường bổ sung. Tuy nhiên, tại Quyết định số 7826/QĐ ngày 24-10-2017 v/v giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tiến T, UBND thành phố Q lại cho rằng phần diện tích đất này xác định đất nghĩa địa từ khi lập bản đồ 1993, bà không quản lý sử dụng phần đất này. Đồng thời, cho rằng khi cấp GCNQSD đất bà không kê khai phần diện tích này nên không công nhận yêu cầu bồi thường phần diện tích đất còn thiếu nói trên của bà. Nhận định của UBND thành phố là không đúng quy định của pháp luật, bởi vì phần diện tích này nằm trong thửa đất số 1603, tờ bản đồ số 03 (bản đồ năm 1993); thửa 38, tờ bản đồ

số 04 (bản đồ 1983) gia đình bà sử dụng liên tục, ổn định. Khi cấp GCNQSD đất, việc kê khai đo đạc không hết diện tích. Phần diện tích đất chênh lệch với GCNQSD đất này bà quản lý sử dụng ổn định (phần đất thuộc qui hoạch đường N1 Nhà nước không cho phép xây dựng nhà cửa, công trình trên phần đất qui hoạch, không có nghĩa là bà mất đi quyền sử dụng đất). Do đó, không Th nói là bà không quản lý sử dụng như lập luận của UBND thành phố Q. Về ranh giới thửa đất không thay đổi. Bản đồ 1983 là thửa số 38, tờ bản đồ số 04; bản đồ năm 1993 là thửa đất số 1603, tờ bản đồ số 03 là thửa đất có đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg, không lấn chiếm, không tranh chấp với các hộ liền kề. Do đó, phần diện tích này đủ điều kiện bồi thường cho bà theo khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai; khoản 2 Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Việc xác định đất nghĩa địa tại bản đồ 1993 (thửa 1603) là không đúng pháp luật, vì trong thửa đất này chỉ có 01 ngôi mộ của bà nội bà và 02 ngôi mộ đất (đã di dời năm 2009); tổng diện tích các ngôi mộ khoảng 20m^2 (các ngôi mộ nằm ở vị trí khác, không năm trong diện tích 33m^2 thiếu). Phần đất này nằm trong thửa đất của gia đình bà sử dụng ổn định từ trước năm 1945 đến nay. Đồng thời, thửa đất này không thuộc quy hoạch của Nhà nước để làm nghĩa trang, nghĩa địa. Do đó, bản đồ 1993 ghi đất nghĩa địa là trái pháp luật, không đúng với hiện trạng sử dụng đất, không đúng với quy hoạch sử dụng đất.

Khoản 2 Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP quy định *"Trường hợp thu hồi đất mà diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) thì được bồi thường theo quy định sau đây:*

1. ...

2. Nếu diện tích đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất do việc đo đạc trước đây thiếu chính xác hoặc do khi kê khai đăng ký trước đây người sử dụng đất không kê khai hết diện tích nhưng toàn bộ ranh giới thửa đất đã được xác định là không thay đổi, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề, không do lấn, chiếm thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế".

Ngoài ra, bà không thuộc các trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường theo quy định tại Điều 82 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, UBND thành phố không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của bà về việc bồi thường đối với phần diện tích đất 33m^2 còn thiếu nói trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà là xâm phạm đến quyền, lợi ích chính đáng của bà.

** Đối với giải quyết khiếu nại về việc không xác lập bồi thường, hỗ trợ phần diện tích đất nằm trong quy hoạch thuộc phần đất đường đi giữa 02 thửa thửa đất số 165 và 166*:

Phần diện tích đường đi này là thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 04 (bản đồ đo vẽ năm 1983) có đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg; bản đồ 1993 là thửa đất số 1603, tờ bản đồ số 03 nằm trọn trong thửa đất của bà qua các thời kỳ bản đồ 1983 và 1993. Bản đồ 1983, 1993 đều không Th hiện đường đi.

Năm 2000, bà làm nhà; vì trước nhà bà có ngôi mộ, đồng thời vì vấn đề tâm linh nên bà không đi phía trước mặt đường vào thẳng nhà, mà bà chừa 01 lối đi phía Tây để đi vào nhà, tránh ngôi mộ. Từ khi bà chừa lối đi này, các hộ phía sau nhà tôi xin bà cho đi nhờ qua đường đi này cho tiện (trước đó các hộ đã có lối đi khác phía dưới đi thông với phường Nghĩa Lộ), các hộ dân đã xác nhận việc này (có Biên bản ý kiến các hộ ngày 27-6-2017 đính kèm). Phần diện tích đường đi này là do bà chừa ra trên phần đất của bà, bà chỉ cho các hộ đi nhờ, bà không từ bỏ quyền sử dụng đất. Việc chừa ra đường đi này phục vụ cho việc sinh sống ăn ở sinh hoạt của gia đình, nằm trong thửa đất bà quản lý sử dụng ổn định hợp pháp từ trước đến nay, không ai tranh chấp chứ không phải đường đi do Nhà nước làm và quản lý. Bà cho người dân đi và các hộ dân cũng không trả tiền cho bà về việc sử dụng con đường này. Đồng thời, họ đều thừa nhận con đường đó thuộc phần đất của gia đình bà. Các hộ dân cũng không tranh chấp. Do đó, khi Nhà nước thu hồi đất thì phải bồi thường cho bà.

Việc các hộ đi nhờ đóng góp làm bê tông hóa không có nghĩa là làm mất đi quyền sử dụng đất của hộ bà, vì bà chỉ cho họ đi nhờ; việc đóng góp bê tông hóa là được sự thống nhất thỏa thuận giữa bà và các hộ. Còn quyền sử dụng đất vẫn là của bà. Vấn đề này đã được các hộ dân xung quanh xác nhận tại Biên bản ngày 27-6-2017 v/v xác định phần đất đường đi giữa thửa 165 và 166.

Việc UBND thành phố cho rằng phần đất này đã được gia đình bà đồng ý cho các hộ sử dụng đường đi chung để không chấp nhận yêu cầu bồi thường của bà. Ngoài ra, UBND thành phố cho rằng theo Giấy CNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Lê Văn P năm 2003 (năm 2008 chuyển nhượng cho ông Tr, bà T2) thuộc thửa đất 165 và Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Tiến T năm 2011 thuộc thửa đất 166 đã thể hiện phần đất này là đường đi để không chấp nhận yêu cầu bồi thường của bà là không có cơ sở, vì: Đường đi này thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà, có nguồn gốc hợp pháp, bà tự chừa ra trên phần đất của bà để phục vụ cho sinh hoạt của gia đình bà (bản đồ 1983, 1993 không Th hiện đường đi); bà đã sử dụng ổn định, không ai tranh chấp. Việc sử dụng làm đường đi hay không là do bà định đoạt, bà có quyền phá bỏ đường đi này để sử dụng vào mục đích khác bất cứ thời điểm nào, các hộ dân xung quanh đều có lối đi khác. Đường đi này chưa được

bất cứ cá nhân hay tổ chức nào bồi thường. Do đó, đủ điều kiện để bồi thường theo khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013.

Do đó UBND thành phố cho rằng đây là đường đi chung nên không chấp nhận yêu cầu của bà là xâm phạm đến quyền, lợi ích chính đáng của bà.

Nhận thấy, Quyết định số 7826/QĐ-UBND ngày 24-10-2017 của Chủ tịch UBND thành phố Q là trái quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích chính đáng của bà.

Đối với thửa 199:

Ngày 10-11-1994, vợ chồng bà và vợ chồng ông Nguyễn Văn Tr lập giấy mua bán nhà (thực tế không có nhà). Theo giấy mua bán nhà, bà bán cho ông Tr nhà cấp 4, diện tích 450m^2, diện tích xây dựng 40m^2 với giá 5.000.000đ. Phía Bắc giáp đường cái mới. Tuy nhiên, lúc đó UBND tỉnh chỉ cho phép chuyển quyền sử dụng đất ngoài qui hoạch, phần trong quy hoạch không cho phép chuyển quyền sử dụng đất (quy hoạch đường 32m, tính từ tim đường qua mỗi bên là 16m) nên bà, ông Tr thống nhất chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngoài phạm vi quy hoạch đường N1 16m, giá tiền chuyển nhượng thống nhất như Giấy mua bán nhà không thay đổi (5.000.000đ). Vợ chồng bà làm đơn xin chuyển quyền sử dụng đất 326,5m^2 cho vợ chồng ông Tr được UBND xã Q1 xác nhận, UBND thị xã Q đồng ý. UBND tỉnh Quảng Ngãi đồng ý ban hành Quyết định cho phép chuyển quyền sử dụng đất 326,5m^2 (phía Bắc giáp đường N1 – đúng chỉ giới quy hoạch). Hộ ông Tr sau đó làm nhà và kê khai sở hữu nhà: Về căn nguyên đất mua của vợ chồng bà 326,5m^2; nhà tự xây dựng và làm thuế trước bạ, đăng ký nghiệp chủ theo quy định (có hồ sơ kèm theo đơn). Điều đó chứng tỏ rằng giấy mua bán nhà lập ngày 15-11-1994 đã bị phủ định, hai bên không còn liên quan đến giấy tờ này nữa (có hồ sơ kèm theo đơn). Ngoài ra, hợp đồng ngày 10-11-2014 không có phần mua bán nhà mà lại ghi có nhà cấp 4 là giả tạo, phần đất Nhà nước không cho phép chuyển nhượng mà lại ghi vào hợp đồng, các thỏa thuận trên đã vi phạm điều cấm của pháp luật. Do đó, hợp đồng mua bán nhà nói trên đương nhiên không có hiệu lực. Hai bên đã thống nhất chỉ chuyển nhượng phần đất nằm ngoài quy hoạch theo quy định của pháp luật hiện hành.

Bà yêu cầu UBND thành phố bồi thường diện tích đất 129,5m^2 nằm trong quy hoạch thì phát hiện việc UBND thị xã (nay là thành phố) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 430m^2 cho hộ ông Tr (hiện trạng đất thực tế trong quy hoạch là 455 m^2) và bồi thường cho hộ ông Tr 103m^2 theo Quyết định thu hồi đất số 2870 ngày 31-7-2015 (diện tích còn lại 26,5m^2 tính từ vạch 9m đến vạch 7m chưa bồi thường cho ai). Việc UBND thành phố bồi thường cho hộ ông Tr 103m^2 đất ở thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà (có nguồn gốc, có đăng ký 299, UBND tỉnh đã quy hoạch trước năm 1994, nay mới thực hiện dự án và bồi thường cho người sử dụng đất có

nguồn gốc, có giấy tờ hợp lệ theo chỉ đạo của tỉnh tại công văn số 3996/UBND-CNXD ngày 07-11-2012) là trái quy định vì: Theo hồ sơ và thực tế mua bán, ông Tr chỉ có quyền sử dụng 326,5m^2 (hồ sơ kê khai sở hữu nhà, quyết định UBND tỉnh cho phép chuyển quyền sử dụng đất cũng có lưu tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố khi làm thủ tục cấp giấy). Nhưng UBND thành phố lại sử dụng giấy mua bán nhà đã phủ định, cấp cho hộ ông Tr 430m^2 đồng thời lại ghi: Đất giao theo hạn mức 300m^2 đất thổ cư, 130m^2 đất vườn và phần ghi chú-giao đất theo Nghị định 64/CP là không có căn cứ (vì đất theo hình thức chuyển nhượng, toàn bộ diện tích chuyển nhượng 326 m^2 là đất thổ cư chứ không phải đất nông nghiệp ông Tr trực tiếp sử dụng đưa vào cân đối). Bà có đơn yêu cầu phường Q1 cung cấp thông tin về việc cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP cho hộ ông Tr, UBND phường đã có văn bản trả lời tại công văn số 99 ngày 10-9-2016 là UBND phường không lưu; bà có đơn kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận do cấp trái pháp luật cho hộ ông Tr vào ngày 15-7-2016, nhưng đến nay UBND thành phố Q chưa có ý kiến trả lời (năm 1994 UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 2480 quy định tạm thời việc chuyển quyền sử dụng đất, theo đó tỉnh cho phép chuyển quyền sử dụng đất ngoài phạm vi qui hoạch; các công dân khác trong thời điểm này và cho đến trước năm 2012 cấp GCNQSD đất đều nằm ngoài phạm vi quy hoạch, năm 1998 ông Tr lại được ưu tiên cấp giấy chứng nhận đất nằm trong quy hoạch, trái với Quyết định 2480, Quyết định 768/QĐ-UB ngày 22-4-1996 của tỉnh cho phép chuyển quyền sử dụng đất giữa bà, ông Tr và hồ sơ kê khai sở hữu nhà của ông Tr).

Tóm lại: Phần diện tích đất từ chỉ giới quy hoạch cách tim đường N1 16m, đến vạch lòng đường hiện hữu 7m là phần diện tích đất 129m^2 bà không chuyển nhượng cho ông Tr. Phần diện tích này thuộc quyền quản lý và sử dụng hợp pháp của bà. Khi UBND tỉnh qui hoạch làm đường giao thông, bà chấp hành đúng chủ trương của tỉnh, không chuyển nhượng, không xây dựng công trình trong phạm vi quy hoạch thì không có nghĩa là mất đi quyền lợi của người sử dụng đất. Hiện nay, UBND thành phố cho rằng bà không phải là người đang sử dụng đất, ông Tr là người đang sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận nên bồi thường cho ông Tr. Việc cấp giấy chứng nhận cho ông Tr là trái pháp luật dẫn đến bồi thường không đúng đối tượng, bà đã có đơn khiếu nại bồi thường thửa đất này trước khi chi trả tiền cho ông Tr, nhưng UBND thành phố vẫn chi trả tiền cho ông Tr là trái quy định của pháp luật. Việc ông Tr xây dựng công trình trong phạm vi đất quy hoạch là vi phạm pháp luật về xây dựng, nhưng UBND phường Q1 không cương quyết tháo dỡ (thực tế những người xây dựng bất hợp pháp trong quy hoạch dự án đường N1 chỉ được UBND thành phố hỗ trợ 20% để dỡ dọn, không bồi thường). Do đó, nay Nhà nước thu hồi thì phải bồi thường cho bà, vì bà có đủ điều kiện để được bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai 2013. Đồng thời, bà cũng không thuộc

các trường hợp không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 82 Luật Đất đai 2013.

Như đã trình bày trên, việc UBND thành phố không tính bồi thường diện tích đất 129m^2 cho bà là trái quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích chính đáng của bà.

Đối với thửa 200:

Vợ chồng bà lập giấy bán nhà đất cho ông Đỗ Văn S (thực tế là chuyển nhượng đất không có nhà); giấy bán nhà đất không ghi ngày, tháng, chỉ ghi năm 1994; diện tích đất không ghi cụ thể. Trong giấy bán nhà đất có đoạn cam kết "giá bán ngôi nhà này là 54 chỉ vàng, bên mua là ông Đỗ Văn S sẽ giao đủ số vàng trên khi đã hoàn thành thủ tục trước bạ. Bên bán ghi giấy nhận đủ số vàng trên, đến lúc đó việc mua bán nhà đất được hoàn tất, Đỗ Văn S là chủ sở hữu căn nhà đất nói trên", giấy này không có chính quyền địa phương xác nhận. Đây chỉ là hứa hẹn, dự định bán chứ không phải là giấy mua bán. Tại thời điểm viết giấy này, bà chưa nhận vàng, ông S chưa nhận đất; không ghi diện tích đất. Sau đó, bà đến UBND xã Q1 và được biết muốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải trừ quy hoạch mở rộng đường 16m. Vì vậy, hai bên đã thống nhất chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong phạm vi ngoài qui hoạch. Ngày 08-4-1994, vợ chồng bà làm đơn xin phép chuyển quyền sử dụng đất cho ông S diện tích 171m^2, phía Bắc giáp đường N1 (diện tích này ước chừng để ghi vào mẫu đơn vì thực tế giáp đường N1, nghĩa là đã trừ qui hoạch, diện tích cụ thể sẽ đo đạc thực tế).Tại Biên bản xác định vị trí chuyển quyền sử dụng đất của ông Bùi Phụ Th1 ngày 30-7-1996 đã trừ diện tích trong quy hoạch và phía Bắc ghi cách tim đường 16m, ông S cũng đã ký xác nhận vào Biên bản này. Giá tiền chuyển nhượng hai bên vẫn thống nhất 54 chỉ vàng như giấy mua bán nhà đất nói trên; UBND xã Q1 xác nhận vào đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà, UBND thị xã Q thống nhất trình UBND tỉnh cho phép vợ chồng bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông S tại Quyết định số 2695/QĐ-UB ngày 13-9-1996. Biên bản đo đạc xác định vị trí đất chuyển nhượng ngày 30-7-1996 được hai bên chuyển nhượng và các cơ quan liên quan cùng ký; ông Bùi Phụ Th1 (chồng bà) kê khai nộp thuế diện tích chuyển nhượng 147,6m^2 theo quyết định của UBND tỉnh. Thủ tục xong, bà nhận vàng (không nhớ ngày nào) và ông S nhận đất; cho đến ngày 25-4-1998, vợ chồng ông S làm giấy chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Lương Văn Tr với diện tích 147,6m^2, đúng với diện tích mà bà chuyển nhượng cho ông S, giới cận đúng theo quyết định của UBND tỉnh và kê khai nguồn gốc đất, đất mua của ông bà Bùi Phụ Th1. Ông Tr làm GCNQSD đất được UBND thành phố Q cấp giấy ngày 11-7-2005 với diện tích đất 144m^2 (chênh lệch theo đo đạc khi tỉnh cho phép chuyển nhượng là 3,6m^2).

Ngày 31-7-2015, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2869/QĐ-UBND thu hồi diện tích đất 0,5m^2 loại đất ODT của vợ chồng ông Tr và lập phương án bồi thường cho ông Tr (phần xây dựng 0,5m^2 lấn vào phạm vi quy hoạch, UBND thành phố lý giải ông Tr, bà T2 là người đang sử dụng đất, phần đất còn lại 58,8m^2 chưa bồi thường cho ai).

Trong quá trình bà khiếu nại, UBND thành phố cho rằng nguồn gốc đất là của bà, nhưng thiếu yếu tố không phải là người đang sử dụng đất nên không đủ điều kiện để bồi thường (việc nói như thế này là không đúng trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước vì bà phải xây dựng hoặc trồng cây bất hợp pháp vào khu vực quy hoạch thì mới được xem là người đang sử dụng đất để được bồi thường hay sao?). Tuy nhiên, tại Quyết định số 06/QĐ-UBND Ngày 04-01-2017 v/v giải quyết khiếu nại của bà, Chủ tịch UBND thành phố lại cho rằng phần diện tích đất mà bà khiếu nại trên, bà đã chuyển nhượng cho ông S nên không chấp nhận khiếu nại của bà.

Ông Đỗ Văn S, vợ chồng ông Tr, bà T2 cũng đã có đơn khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích đất từ chỉ giới quy hoạch cách tim đường N1 16m, đến vạch lòng đường hiện hữu 7m. Tại Quyết định số 2890/QĐ-UBND ngày 06-6-2017 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại của ông Đỗ Văn S (lần 1); Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 05-3-2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giải quyết khiếu nại của ông Đỗ Văn S (lần 2); Quyết định số 2517/QĐ-UBND ngày 05-5-2017 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại của ông Lương Văn Tr (vợ là bà Lê Thị Bạch T2) đều không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của ông S, ông Tr, bà T2.

Tóm lại: Diện tích đất trong quy hoạch 59,3m^2 (tính từ chỉ giới quy hoạch cách tim đường 16m, đến vạch lòng đường hiện hữu 7m) là của bà không mua bán, chuyển nhượng cho ông S nên phải bồi thường cho bà là có cơ sở. UBND thành phố ban hành Quyết định số 2869/QĐ-UBND thu hồi diện tích đất trong quy hoạch của hộ ông Tr 0,5m^2 và bồi thường cho ông Tr là không đúng, diện tích đất còn lại 58,8 m^2 không xác định bồi thường cho ai là thiếu trách nhiệm, làm thiệt hại quyền lợi của bà. Phần diện tích này có nguồn gốc hợp pháp là của bà, không mua bán chuyển nhượng cho ai, chưa bị cơ quan Nhà nước thu hồi và bồi thường. Do đó, nay Nhà nước thu hồi thì phải bồi thường cho bà, vì bà có đủ điều kiện để bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai 2013. Đồng thời, bà cũng không thuộc các trường hợp không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 82 Luật Đất đai 2013. Việc UBND thành phố Q và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh không tính bồi thường cho bà là trái quy định pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích chính đáng của bà.

Đối với thửa 201:

Vợ chồng bà và vợ chồng ông Lê Xuân H2 lập giấy bán nhà đất (thực tế không có nhà); không ghi ngày, tháng, năm 1994; diện tích đất không ghi cụ thể. Trong giấy bán nhà đất có đoạn cam kết "giá bán ngôi nhà này là 54 chỉ vàng, bên mua là ông Lê Xuân H2 sẽ giao đủ số vàng trên khi đã hoàn thành thủ tục trước bạ. Bên bán ghi giấy nhận đủ số vàng trên, đến lúc đó việc mua bán nhà đất được hoàn tất, ông Lê Xuân H2 là chủ sở hữu căn nhà đất nói trên", giấy này không có chính quyền địa phương xác nhận. Đây chỉ là hứa hẹn, dự định bán chứ không phải là giấy mua bán. Sau đó, bà đến UBND xã Q1 và được biết muốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải trừ quy hoạch mở rộng đường 16m, nên hai bên thống nhất chỉ chuyển nhượng phần diện tích đất ngoài quy hoạch. Bà làm đơn xin phép chuyển quyền sử dụng đất cho ông H2, phía Bắc ghi giáp đường N1, diện tích chuyển nhượng đang để trống được UBND xã Q1 xác nhận chuyển hồ sơ cho UBND thị xã Q đề nghị UBND tỉnh Quảng Ngãi cho phép chuyển nhượng. Ngày 13-9-1996, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 2694/QĐ-UB cho phép hai bên chuyển nhượng diện tích 147,50m^2 ngoài quy hoạch dự án đường N1. Tại Biên bản xác định vị trí chuyển quyền sử dụng đất của ông Bùi Phụ Th1 ngày 30-7-1996 đã trừ diện tích trong quy hoạch và phía Bắc ghi cách tim đường 16m, ông H2 cũng đã ký xác nhận vào Biên bản này; ông H2 kê khai đăng ký nộp nghĩa vụ tài chính 147,50m^2. Đến năm 1998, bán lại cho hộ ông Lương Văn Tr cũng 147,50m^2, ông Tr làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND thị xã Q cấp giấy ngày 11-7-2005, diện tích 140m^2. Ngày 31-7-2015, UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 2868/QĐ-UBND thu hồi diện tích đất 5,4m^2 nằm trong quy hoạch và bồi thường cho hộ ông Tr. Việc thu hồi, bồi thường cho hộ ông Tr là không đúng vì phần đất nằm trong quy hoạch là của hộ bà không bán cho ông H2 và ông H2 cũng không bán cho vợ chồng ông Tr nên việc bồi thường 5,4m^2 là không có cơ sở.

Trong quá trình bà khiếu nại, UBND thành phố cho rằng nguồn gốc đất là của bà, nhưng thiếu yếu tố không phải là người đang sử dụng đất nên không đủ điều kiện để bồi thường (việc nói như thế này là không đúng trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước vì bà phải xây dựng hoặc trồng cây bất hợp pháp vào khu vực quy hoạch thì mới được xem là người đang sử dụng đất để được bồi thường hay sao?).

Tuy nhiên, tại Quyết định số 06/QĐ-UBND Ngày 04-01-2017 v/v giải quyết khiếu nại của bà, Chủ tịch UBND thành phố lại cho rằng phần diện tích đất mà bà khiếu nại trên, bà đã chuyển nhượng cho ông H2 nên không chấp nhận khiếu nại của bà.

Ông H2, vợ chồng ông Tr, bà T2 cũng đã có đơn khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích đất từ chỉ giới quy hoạch cách tim đường N1 16m, đến vạch lòng đường hiện hữu 7m. Tại Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 06-6-2017 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Xuân H2 (lần 1);

Quyết định số 376/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi ngày 05-3-2018 về việc giải quyết khiếu nại của Lê Xuân H2 (lần 2); Quyết định số 2517/QĐ-UBND ngày 05-5-2017 của Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi về việc giải quyết khiếu nại của ông Lương Văn Tr (vợ là bà Lê Thị Bạch T2) đều không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của ông H2, ông Tr, bà T2.

Tóm lại: Diện tích đất từ chỉ giới quy hoạch cách tim đường N1 16m, đến vạch lòng đường hiện hữu 7m (59,3m2) thuộc quyền quản lý và sử dụng hợp pháp của bà, không bán cho ông H2. Phần diện tích này có nguồn gốc hợp pháp là của bà, không mua bán chuyển nhượng cho ai, chưa bị cơ quan nhà nước thu hồi và bồi thường. Do đó, nay Nhà nước thu hồi thì phải bồi thường cho bà, vì bà có đủ điều kiện để được bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai 2013. Đồng thời, bà cũng không thuộc các trường hợp không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 82 Luật Đất đai 2013. Việc UBND thành phố Q và Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố không tính bồi thường cho bà là trái quy định pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích chính đáng của bà.

Đối với thửa 198:

5.1. Đối với hạng mục công trình nhà cửa, vật kiến trúc nằm trong quy hoạch dự án đường N1 (giai đoạn 2) thuộc thửa đất 198, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02:

Nhà cấp IV. A và vật kiến trúc nằm trên thửa đất 198 bà đã xây dựng vào năm 1990. Năm 2008, làm hợp đồng chuyển nhượng đất ngoài qui hoạch cho vợ chồng ông Tr (không chuyển nhượng nhà - hợp đồng chuyển nhượng công chứng vào ngày 25-10-2008). Trước thời điểm chuyển nhượng nhà, đất của bà đã được đơn vị bồi thường kiểm kê, lập bản đồ (2005), do vậy bà và vợ chồng ông Tr thống nhất là nhà bà không bán để nhận tiền bồi thường. Vì không bán nhà nên bà vẫn quản lý sử dụng ngôi nhà này từ khi bán đất cho ông Tr đến nay, phía trước ngôi nhà (phần trong quy hoạch), bà cho cháu của bà bán bún cho đến khi giải tỏa và phía sau (phần ngoài quy hoạch), bà cho bà T2 để đồ đạc. Việc UBND thành phố cho rằng bà T2 và ông Tr quản lý sử dụng ngôi nhà này mà bà không khiếu nại gì là hoàn toàn sai sự thật. Bởi vì, chính bà mới là người quản lý, sử dụng ngôi nhà này từ trước đến nay; việc này những người sống xung quanh đều biết rõ (Bí thư chi bộ, tổ trưởng dân phố có ký làm chứng trong biên bản đối thoại). Ông Tr và Bà T2 không ở căn nhà này, mà ở căn nhà bà bán cho bà T2 ở thửa 197. Việc giải phóng mặt bằng ngôi nhà này cũng chính do bà phối hợp với đơn vị bồi thường và UBND thành phố và UBND phường thực hiện. Ông Tr tranh chấp, đòi bồi thường là không có cơ sở. Trong khi bà liên tục khiếu nại, yêu cầu bồi thường, nhưng UBND thành phố vẫn chi hỗ trợ tiền xây dựng nhà (trong qui hoạch), công trình nhà bị ảnh hưởng (ngoài qui hoạch) và các vật kiến trúc khác cho ông Tr với số tiền 130.709.631đồng theo Quyết định

phê duyệt số 2893/QĐ-UB ngày 31-7-2015 là vi phạm pháp luật, gây khó khăn cho việc giải quyết khiếu nại của bà. Trong buổi đối thoại, UBND thành phố trên cơ sở ý kiến của các đơn vị có giao cho UBND Phường Q1 mời hộ ông Tr lên làm việc, hòa giải, đề nghị trả lại tiền bồi thường nhà cho bà. Khi hòa giải, hai bên thống nhất bà T2 và bà mỗi người nhận 50% số tiền được bồi thường 130.709.631đồng, nhưng ngày hôm sau bà T2 viết đơn gửi UBND phường đồng ý giao lại cho bà 50% số tiền trên với điều kiện bà rút toàn bộ hồ sơ khiếu nại, nhưng bà không đồng ý.

Tóm lại: Việc UBND thành phố và Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố không tính bồi thường, hỗ trợ nhà và công trình cho bà (vì bà làm nhà năm 1990, trước thời điểm qui hoạch và không bán cho bà T2, bà là người quản lý và sử dụng căn nhà này), mà lại bồi thường cho vợ chồng ông Tr, bà T2 là trái quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích chính đáng của bà.

5.2. Đối với giải quyết khiếu nại về việc không xác lập bồi thường, hỗ trợ phần diện tích từ chỉ giới quy hoạch cách tim đường N1 16m, đến vạch lòng đường hiện hữu 7m nằm ở phía trước (phía Bắc) của thửa đất 198:

Nguyên thửa đất 198 và phần diện tích từ chỉ giới quy hoạch cách tim đường N1 16m, đến vạch lòng đường hiện hữu 7m nằm ở phía trước (phía Bắc) của thửa đất 198 có nguồn gốc cha mẹ chồng bà để lại cho chồng bà. Sau khi chồng bà chết thì bà tiếp tục quản lý và sử dụng thửa đất này. Theo bản đồ 1983 là thửa đất số 38, tờ bản đồ số 04; bản đồ 1993 là thửa đất số 1603, tờ bản đồ số 03 là thửa đất có đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg cộng với một phần đất vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Q3 vào năm 1990, cũng có đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg .

Ngày 01-10-2008, bà làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, số vào sổ H02978, loại đất ODT, tờ bản đồ số 03, thửa đất 2263, diện tích 175,5m^2 (nay thuộc thửa 198, tờ bản đồ số 02 thuộc bản đồ bồi thường đường N1 mở rộng). Việc cấp GCNQSD đất đã trừ qui hoạch mở đường N1, nghĩa là phần trong qui hoạch mở đường không được cấp GCNQSD đất.

Ngày 25-10-2008, bà đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng Ông Lương Văn Tr và bà Lê Thị Bạch T2, cũng chỉ với diện tích đất 175,5 m^2. Phần diện tích trong quy hoạch (từ chỉ giới quy hoạch cách tim đường N1 16m, đến vạch lòng đường hiện hữu 7m), diện tích 69,1m^2 bà không chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lương Văn Tr và bà Lê Thị Bạch T2.

Trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, cơ quan thực hiện công tác bồi thường, UBND thành phố Q, UBND phường Q1 và các đơn vị, bộ phận liên quan đã điều tra xác định bồi thường cho bà phần diện tích trong quy hoạch (từ chỉ giới quy hoạch cách tim đường N1 16m, đến vạch lòng đường hiện hữu 7m), diện tích

69,1m^2. Bởi vì: Phần diện tích đất trong quy hoạch bà không chuyển nhượng cho ông Lương Văn Tr và bà Lê Thị Bạch T2, nên bồi thường cho bà là có cơ sở.

Tuy nhiên, trong khi UBND thành phố đang hoàn tất các thủ tục để ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường và chi trả tiền cho bà thì ông Lương Văn Tr và bà Lê Thị Bạch T2 có đơn khiếu nại. Vụ việc đã được hòa giải tại UBND phường Q1 ngày 24-3-2017, kết quả "hòa giải không thành". Sau đó, UBND thành phố cho rằng bà T2 đang khiếu nại nên không giải quyết bồi thường cho bà.

Ngày 24-10-2017, Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 7826/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà, cho rằng phần diện tích này bà không phải là người quản lý sử dụng kể từ thời điểm chuyển nhượng cho ông Tr, bà T2 và hiện nay ông Tr, bà T2 đang tiếp tục khiếu nại nên chưa có cơ sở để xem xét giải quyết. Nhận định trên của Chủ tịch UBND thành phố là không đúng quy định của pháp luật, bởi vì: Phần diện tích này nằm trong quy hoạch mở rộng đường N1, Nhà nước không cho phép chuyển nhượng, cũng như xây dựng trên đất. Chấp hành đúng chủ trương của tỉnh, bà không chuyển nhượng, không xây dựng công trình trong phạm vi quy hoạch, thì không có nghĩa là mất đi quyền lợi của người sử dụng đất và không có nghĩa là bà không quản lý và sử dụng. Bà cũng không vi phạm pháp luật đất đai. Cơ quan Nhà nước cũng chưa có bất kỳ văn bản nào xử phạt vi phạm hành chính bà về việc không quản lý sử dụng đất, vi phạm pháp luật về đất đai. Bà cũng không Th rào chắn, vì bà phải để cho ông Tr, bà T2 lối đi ra đường. Phần diện tích đất này có nguồn gốc hợp pháp của bà. Khi qui hoạch mở đường N1 trước đây, Nhà nước chưa thu hồi đất, chưa bồi thường cho bà, bà cũng không chuyển nhượng cho ai. Do đó, bà đủ điều kiện bồi thường theo khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai 2013. Trong quá trình điều tra và xác lập hồ sơ bồi thường, các cơ quan liên quan đều xác định bà đủ điều kiện bồi thường vì bà có quyền sử dụng đất hợp pháp (công văn số 4832/UBND ngày 15-11-2016 của UBND thành phố Q). Ngoài ra, bà không thuộc các trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường theo quy định tại Điều 82 Luật Đất đai 2013. Bên cạnh đó, việc khiếu nại của ông Tr, bà T2 yêu cầu bồi thường đối với phần diện tích đất trên đã được Chủ tịch UBND thành phố giải quyết tại Quyết định số 2517/QĐ-UBND ngày 05-5-2017-không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của ông Tr, bà T2 vì ông Tr, bà T2 chỉ nhận chuyển nhượng của bà diện tích 175,5 m^2, không nhận chuyển nhượng diện tích 69,1m^2 nói trên. Do đó, việc UBND thành phố không xác lập bồi thường, hỗ trợ phần diện tích từ chỉ giới quy hoạch cách tim đường N1 16m, đến vạch lòng đường hiện hữu 7m nằm ở phía trước (phía Bắc) của thửa đất 198, diện tích 69,1m^2 là trái quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Nay, bà yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét, giải quyết: Hủy các quyết định sau đây:

1- Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 04-01-2017 của Chủ tịch UBND thành phố Q v/v giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tiến T;

2- Quyết định số 7826/QĐ-UBND ngày 24-10-2017 của Chủ tịch UBND thành phố Quảng v/v giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tiến T;

3- Quyết định số 2868/QĐ-UBND ngày 31-7-2015 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất của hộ ông Lương Văn Tr (diện tích 5,4m^2 đất thửa 201, loại đất ODT);

4- Quyết định số 2869/QĐ-UBND ngày 31-7-2015 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất của hộ ông Lương Văn Tr (diện tích 0,5m^2 thửa 200, loại đất ODT);

5- Quyết định số 2870/QĐ-UBND ngày 31-7-2015 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất của hộ ông Lương Văn Tr (thửa 199, diện tích 103,5m^2, loại đất ODT);

6- Quyết định số 2893/QĐ-UBND ngày 31-7-2015 của UBND thành phố Q về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và TĐC dự án đường N1 (giai đoạn 2) thành phố Q (phương án đợt 5) (huỷ các nội dung liên quan bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị Tiến T thửa 166, diện tích 75,6m^2, loại đất HNK); nội dung liên quan bồi thường, hỗ trợ cho ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2 (thửa 199, diện tích 103,5m^2, loại đất ODT; thửa 200, diện tích 0,5m^2, loại đất ODT; thửa 201, diện tích 5,4m^2, loại đất ODT; nhà cấp IVA, giếng nước, mô tơ điện);

7- Quyết định số 2874/QĐ-UBND ngày 31-7-2015 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất của hộ ông (bà) Nguyễn Thị Tiến T (diện tích 75,6m^2, loại đất HNK, thửa 166);

8- Quyết định số 2998/QĐ-UBND ngày 13-8-2015 của UBND thành phố Q về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Bùi Phụ Th1 (chết), bà Nguyễn Thị Tiến T (huỷ phần liên quan đến bồi thường diện tích 75,6m^2, loại đất HNK, thửa 166);

9- Quyết định số 8911/QĐ-UBND ngày 09-11-2017 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất (bổ sung) của hộ ông Lương Văn Tr đang sử dụng, thuộc phường Q1 để xây dựng dự án đường N1 (giai đoạn 2) đối với thửa đất 201, diện tích 5,9m^2, loại đất: ODT;

10- Quyết định số 8912/QĐ-UBND ngày 09-11-2017 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất (bổ sung) của hộ ông Lương Văn Tr đối với thửa đất 200, diện tích 7,9m^2, loại đất ODT;

11- Quyết định số 8913/QĐ-UBND ngày 09-11-2017 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất (bổ sung) của hộ ông Lương Văn Tr đối với thửa đất 199, diện tích 26,0m^2, loại đất ODT;

12- Quyết định số 9157/QĐ-UBND ngày 14-11-2017 của UBND thành phố Q về việc bồi thường (bổ sung) cho ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2 đối với

thửa đất 199, diện tích 26,0m^2; thửa đất 200, diện tích 7,9m^2; thửa đất 201, diện tích 5,9m^2, loại đất ODT;

13- Quyết định số 8907QĐ-UBND ngày 09-11-2017 của UBND thành phố Q về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Đường N1 (giai đoạn 02), thuộc phường Q1, thành phố Q (phương án bồi thường bổ sung đợt 02 và đợt 05) (huỷ phần nội dung bồi thường cho ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2 các thửa đất 198, 199, 200, 201 liên quan đến phần khiếu nại của bà T);

14- Khoản 1 Điều 1 Quyết định số 2517/QĐ-UBND ngày 05-5-2017 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại của ông Lương Văn Tr (vợ là bà Lê Thị Bạch T2);

15- 01 phần Quyết định số 3001/QĐ-UBND ngày 13-8-2015 của UBND thành phố Q v/v bồi thường cho ông Lương Văn Tr và bà Lê Thị Bạch T2 (huỷ phần liên quan đến bồi thường, hỗ trợ thửa 198, 199, 200, 201 cho ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2 mà bà T khiếu nại);

Tại phiên tòa người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

- Rút phần yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất từ vạch cách tim đường 16m, đến vạch lòng đường hiện hữu 7m của thửa đất số 199, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005, tại Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 04-01-2017 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tiến T ;

- Rút phần yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần diện tích đất nằm trong quy hoạch thuộc phần đất đường đi nằm giữa hai thửa đất 165 và 166, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005 tại Quyết định số 7826/QĐ-UBND ngày 24-10-2017 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tiến T;

- Rút yêu cầu hủy các quyết định sau đây:

Quyết định số 2870/QĐ-UBND ngày 31-7-2015 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất của hộ ông Lương Văn Tr (thửa 199, diện tích 103,5m^2, loại đất ODT);

Quyết định số 8913/QĐ-UBND ngày 09-11-2017 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất (bổ sung) của hộ ông Lương Văn Tr thửa đất 199, diện tích 26,0m^2, loại đất ODT;

Một phần Quyết định số 2893/QĐ-UBND ngày 31-7-2015 của UBND thành phố Q về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái dịnh cư dự án đường N1 (giai đoạn 02), thành phố Q (phương án đợt 05) có nội dung liên quan bồi thường, hỗ trợ cho ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2 thửa 199, diện tích 103,5m^2, loại đất ODT;

Một phần Quyết định số 9157/QĐ-UBND ngày 14-11-2017 của UBND thành phố Q về việc bồi thường (bổ sung) cho ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2 thửa đất 199 diện tích 26,0m^2, loại đất ODT;

Khoản 1 Điều 1 Quyết định số 2517/QĐ-UBND ngày 05-5-2017 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại của ông Lương Văn Tr (vợ là bà Lê Thị Bạch T2);

Một phần Quyết định số 3001/QĐ-UBND ngày 13-8-2015 của UBND thành phố Q v/v bồi thường, hỗ trợ cho ông Lương Văn Tr và bà Lê Thị Bạch T2 có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ thửa 199 cho ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2;

Một phần Quyết định số 8907QĐ-UBND ngày 09-11-2017 của UBND thành phố Q về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đường N1 (giai đoạn 02), thuộc phường Q1, thành phố Q (phương án bồi thường bổ sung đợt 02 và đợt 05) có nội dung bồi thường cho ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2 thửa đất 199, diện tích 26,0m^2, loại đất ODT.

2. *Trong qúa trình giải vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích của người bị kiện trình bày*:

Các thửa đất số 165, 166, 198, 199, 200, 201 thuộc tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005 mà hộ bà Nguyễn Thị Tiến T có đơn khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ có nguồn gốc là của ông Bùi Phụ Th1 (chết năm 2002) là chồng của bà T được thừa hưởng từ năm 1976 của cha mẹ ông Th1 là ông Bùi Phụ Th (chết năm 1976), bà Nguyễn Thị C1 (chết năm 1972). Theo Sổ đăng ký ruộng đất tại quyển số 02, lập theo Chỉ thị 299/TTg, trang số 56, số thứ tự 746 ghi tên người đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất là Bùi Phụ Th, diện tích 1.590m^2, loại đất T, thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 04, đo vẽ năm 1983; và một phần diện tích đất, loại đất T, vợ chồng bà T mua của vợ chồng ông Trần Văn Q3, bà Võ Thị Đ1 bằng giấy viết tay vào ngày 19-4-1990 (không có công chứng, chứng thực).

Theo tờ bản đồ số 03, lập năm 1993 thì phần diện tích đất của gia đình bà T thể hiện thành 03 thửa:

- Thửa 1604, diện tích 1.900m^2, loại đất T (là phần diện tích đất do ông Bùi Phụ Th1 thừa hưởng của vợ chồng ông Bùi Phụ Th);

- Thửa đất số 1603, diện tích 335m^2, loại đất N$^+$ (là phần diện tích đất do ông Bùi Phụ Th1 thừa hưởng của vợ chồng ông Bùi Phụ Th);

- Thửa đất 1606, diện tích 240m^2, loại đất T (là phần diện tích vợ chồng bà T mua của vợ chồng ông Q3, bà Đ1).

Về nguồn gốc sử dụng đất và quá trình sử dụng đất:

Qua kiểm tra hồ sơ cho thấy, 09 thửa đất số 155, 165, 166, 189, 197, 198, 199, 200, 201 mà hộ bà Nguyễn Thị Tiến T có đơn khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ có nguồn gốc nguyên là của ông Bùi Phụ Th1 (là chồng bà Nguyễn Thị Tiến T,

đã chết năm 2002), thừa hưởng của cha là ông Bùi Phụ Th từ năm 1976. Theo Sổ đăng ký ruộng đất tại quyển số 02, lập theo Chỉ thị 299/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ, trang số 46, số thứ tự 746 ghi tên người sử dụng đất là ông Bùi Phụ Th kê khai đăng ký diện tích đất 1.590m^2, loại đất T, thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 04, đo vẽ năm 1983; và một phần diện tích đất do vợ chồng ông Trần Văn Q3, bà Võ Thị Đ1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông Bùi Phụ Th1, bà Nguyễn Thị Tiến T vào ngày 19-4-1990, việc chuyển nhượng thực hiện bằng giấy viết tay, chưa được cấp thẩm quyền xác nhận "phần đất của ông Q3 chuyển nhượng cho vợ chồng ông Bùi Phụ Th1, bà Nguyễn Thị Tiến T là do khi mở đường tránh Nam (nay là đường N1) còn lại, nằm ở phía Bắc, liền kề với thửa đất số 38 của ông Bùi Phụ Th1, thuộc một phần diện tích của thửa đất số 35, tờ bản đồ số 04, đo vẽ năm 1983, tổng diện tích thửa đất là 1.020m^2, loại đất T do ông Trần Văn Q3 đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/CT-TTg tại quyển số 01, trang số 192, số thứ tự 564".

Theo tờ bản đồ số 03, lập năm 1993 thì phần đất của ông Bùi Phụ Th1 thừa hưởng của cha là ông Bùi Phụ Th và phần đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Văn Q3, bà Võ Thị Đ1 được đo vẽ, hình thành 03 thửa đất cụ thể như sau:

- Thửa đất thứ nhất: Thửa số 1604, diện tích đất 1.900m^2, loại đất T (là phần đất do ông Bùi Phụ Th1 thừa hưởng của ông Bùi Phụ Th);

- Thửa đất thứ hai: Thửa số 1603, diện tích đất 335m^2, loại đất N$^+$ (là phần đất do ông Bùi Phụ Th1 thừa hưởng của ông Bùi Phụ Th);

- Thửa đất thứ ba: Thửa số 1606, diện tích đất 240m^2, loại đất T (là phần đất do vợ chồng ông Bùi Phụ Th1 và bà Nguyễn Thị Tiến T mua của vợ chồng ông Trần Văn Q3, bà Võ Thị Đ1).

Quá trình biến động sử dụng đất và việc xác lập bồi thường, hỗ trợ:

Đối với thửa đất số 199 (theo tờ bản đồ số 03, lập năm 1993 thuộc thửa đất 1604):

Ngày 10-11-1994, vợ chồng ông Bùi Phụ Th1, bà Nguyễn Thị Tiến T (lúc này ông Th1, bà T chưa được cấp GCNQSD đất) trích một phần diện tích của thửa đất số 1604 bán cho vợ chồng ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2 sử dụng theo giấy mua bán nhà được UBND xã Q1 xác nhận năm 1994, diện tích đất trích bán là 450m^2; giới cận phần đất trích bán được xác định: Đông giáp nhà ông Đỗ Văn S, Tây giáp nhà ông Bùi Phụ Th1, Nam giáp nhà ông Bùi Phụ K2, Bắc giáp đường cái mới mở. Đến ngày 22-4-1996, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 768/QĐ-UB về việc cho phép chuyển quyền sử dụng đất từ ông Bùi Phụ Th1 cho ông Lương Văn Tr (việc chuyển quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 2480/QĐ-UB ngày 15-12-1994 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành quy định tạm thời việc chuyển quyền sử dụng đất); diện tích đất cho phép chuyển nhượng là 326,5m^2 "kích thước chiều dài bằng (32,6m + 32,7m)/2 và chiều

rộng là 10m", mục đích sử dụng: Đất thổ cư; phía Bắc thửa đất giáp đường N1 (cách tim đường 16m), diện tích đất chuyển nhượng giảm so với diện tích ghi trên giấy mua bán nhà lập năm 1994 là 123,5m^2 (450m^2 - 326,5m^2).

Đến ngày 24-12-1998, hộ ông Lương Văn Tr được UBND thị xã Q cấp GCNQSD đất với diện tích 430m^2 (trong đó có diện tích đất ở 300m^2 và đất vườn là 130m^2, trong đó có bao gồm phần diện tích đất nằm trong quy hoạch đường N1), thuộc thửa đất số 1947 (số thửa thêm, được tách ra từ thửa đất số 1604), tờ bản đồ số 03, lập năm 1993, nhưng giảm 20m^2 (450m^2 - 430m^2) so với diện tích đất ghi trên giấy mua bán nhà lập ngày 10-11-1994.

Theo tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005 thuộc thửa đất số 199, diện tích đất đo vẽ theo hiện trạng sử dụng là 429m^2 (trong đó diện tích đất nằm trong quy hoạch Dự án đường N1 là 103,5m^2 và diện tích còn lại ngoài quy hoạch là 325,5m^2), loại đất ODT, do vợ chồng ông Lương Văn Tr sử dụng [giảm 1m^2 so với diện tích đã cấp GCNQSD đất cho vợ chồng ông Lương Văn Tr và giảm 21m^2 (450m^2 - 429m^2) so với diện tích ghi trên giấy mua bán nhà lập ngày 10-11-1994]; phần đất diện tích nằm trong quy hoạch từ hiện trạng sử dụng đất đến mặt cắt đường 9m là 16,2m^2 và diện tích từ mặt cắt đường 9m, đến vạch lòng đường hiện hữu 7m là 9,8 m^2.

Ngày 31-7-2015, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2870/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích đất 103,5m^2, loại đất ODT của hộ ông Lương Văn Tr để thực hiện dự án đường N1 (giai đoạn 2). Ngày 31-7-2015, UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 2893/QĐ-UB phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, dự án đường N1 (giai đoạn 02), thành phố Q (phương án đợt 05); theo đó, vợ chồng ông Lương Văn Tr được bồi thường, hỗ trợ 103,5m^2, loại đất ở tại đô thị, với số tiền là 523.710.000 đồng. Hiện nay, ông Tr đã nhận tiền và chấp hành bàn giao đất đã thu hồi cho Nhà nước thực hiện dự án, nhưng ông có đơn yêu cầu bồi thường phần diện tích đất từ vạch hiện trạng sử dụng đến vạch lòng đường hiện hữu 7m của thửa đất số 199 (gồm phần diện tích từ hiện trạng sử dụng đất đến mặt cắt đường 9m và diện tích từ mặt cắt đường 9m, đến vạch lòng đường hiện hữu 7m).

Đối với thửa đất số 200 (theo tờ bản đồ số 03, lập năm 1993 thuộc thửa đất 1604):

Năm 1994, vợ chồng ông Bùi Phụ Th1, bà Nguyễn Thị Tiến T trích một phần diện tích của thửa đất số 1604 bán cho vợ chồng ông Đỗ Văn S theo giấy bán nhà đất lập năm 1994, việc mua bán nhà, đất chưa được cơ quan có thẩm quyền xác nhận "trong giấy bán nhà đất xác định kích thước của khu đất như sau: Chiều ngang tính từ tường nhà ông Lê Xuân H2 ở phía Đông đến tường nhà của ông Bùi Phụ Th1 ở phía Tây là 4,5m (bốn mét rưỡi); chiều dài tính từ đường cái mới đến giáp đất thổ cư của nhà ông Bùi Phụ K2…, chiều dài này bằng với chiều dài đất của ông Bùi Phụ

Th1, trên giấy bán nhà đất không ghi cụ thể diện tích đất", và giới cận phần đất trích bán được xác định như sau "Đông giáp nhà ông Lê Xuân H2, Tây giáp đất và nhà ông Bùi Phụ Th1, Nam giáp nhà ông Bùi Phụ K2 (bác ruột ông Bùi Phụ Th1), Bắc giáp đường cái mới, ở đây có một rẻo đất của nhà ông Trần Văn Q3 mà vợ chồng ông Bùi Phụ Th1 đã mua lại". Đến ngày 13-9-1996, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 2695/QĐ-UB về việc cho phép chuyển quyền sử dụng đất từ ông Bùi Phụ Th1 cho ông Đỗ Văn S (việc chuyển quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 2480/QĐ-UB ngày 15-12-1994 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành quy định tạm thời việc chuyển quyền sử dụng đất); diện tích đất chuyển nhượng là 147,6m^2 (chiều dài 32,8m và chiều rộng 4,5m), mục đích sử dụng: Xây dựng nhà ở; giới cận phía Bắc thửa đất giáp đường N1 cách tim đường 16m; lúc này phần diện tích đất nằm trong quy hoạch đường N1 cách tim đường 16m không cho phép chuyển nhượng.

Đến ngày 25-4-1998, vợ chồng ông Đỗ Văn S (ông S chưa được cấp GCNQSD đất) chuyển nhượng lại phần diện tích đất mua của vợ chồng ông Bùi Phụ Th1 cho vợ chồng ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2 sử dụng, diện tích 147,6m^2 (chiều rộng 32,8m và chiều dài 4,5m), được UBND xã Q1 xác nhận ngày 20-6-1998. Ngày 11-7-2005, vợ chồng ông Lương Văn Tr được UBND thị xã Q (nay là thành phố) cấp GCNQSD đất với diện tích 144m^2, loại đất ở, thuộc thửa đất số 3496 (số thửa thêm, được tách ra từ thửa đất số 1604), tờ bản đồ số 03, lập năm 1993 (giảm 3,6m^2 so với diện tích đất nhận chuyển nhượng tại Quyết định số 2695/QĐ-UB ngày 13-9-1996 của UBND tỉnh).

Theo tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005 thuộc thửa đất số 200, diện tích đất theo hiện trạng sử dụng là 139,7m^2, loại đất ODT (trong đó diện tích đất nằm trong quy hoạch dự án đường N1 là 0,5m^2 và diện tích đất ngoài quy hoạch dự án là 139,2m^2) do vợ chồng ông Lương Văn Tr sử dụng (giảm 4,3m^2 so với diện tích đất cấp GCNQSD đất và giảm 7,9m^2 so với diện tích đất do ông Lương Văn Tr nhận chuyển nhượng tại Quyết định số 2695/QĐ-UB ngày 13-9-1996 UBND tỉnh); phần diện tích đất từ hiện trạng sử dụng đến mặt cắt đường 9m là 54,3m^2 và diện tích từ mặt cắt đường 9m đến vạch lòng đường hiện hữu 7m là 4,5m^2.

Ngày 31-7-2015, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2869/QĐ-UBND thu hồi diện tích đất 0,5m^2, loại đất ODT của vợ chồng ông Lương Văn Tr để thực hiện dự án đường N1 (giai đoạn 2). Ngày 31-7-2015, UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 2893/QĐ-UB phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đường N1 (giai đoạn 2), thành phố Q (phương án đợt 5). Theo đó, vợ chồng ông Lương Văn Tr được bồi thường, hỗ trợ 0,5m^2, loại đất ở, với số tiền 2.530.000đồng; phần đất diện tích từ hiện trạng sử dụng đến mặt cắt đường 9m là

54,3m^2 và diện tích từ mặt cắt đường 9m đến vạch lòng đường hiện hữu 7m là 4,5m^2 chưa xác lập bồi thường.

Hiện nay, ông Tr đã nhận tiền và chấp hành bàn giao đất đã thu hồi cho Nhà nước thực hiện dự án, nhưng ông có đơn yêu cầu bồi thường phần diện tích đất từ vạch hiện trạng sử dụng đến vạch lòng đường hiện hữu 7m của thửa đất số 200 (gồm phần diện tích từ hiện trạng sử dụng đất đến mặt cắt đường 9m và diện tích từ mặt cắt đường 9m đến vạch lòng đường hiện hữu 7m).

Ngày 05-5-2017, Chủ tịch UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 2517/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại và ngày 10-7-2017, Chủ tịch UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 3734/QĐ-UBND về việc điều chỉnh và bổ sung quyết định giải quyết khiếu nại của ông Lương Văn Tr, cụ thể: Điều chỉnh điểm 2 Điều 1 của Quyết định số 2517/QĐ-UBND ngày 05-5-2017 của Chủ tịch UBND thành phố Q như sau: Không công nhận khiếu nại của ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2 đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích đất từ vạch hiện trạng sử dụng đến vạch lòng đường hiện hữu 7m, thuộc thửa đất số 198, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005. Riêng đối với các thửa 200, 201 tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005 thì công nhận cho ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2 diện tích đất sử dụng hợp pháp được xác định theo giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 1998 (được UBND xã Q1 xác nhận), cụ thể thửa đất số 200 là 147,2m^2 và thửa đất số 201 là 147,5m^2;

Bổ sung Điều 1 Quyết định số 2517/QĐ-UBND ngày 05-5-2017 của Chủ tịch UBND thành phố Q như sau: Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Q: (1) Lập phương án bồi thường bổ sung cho hộ ông Lương Văn Tr đối với diện tích đất từ vạch hiện trạng sử dụng đến vạch lòng đường hiện hữu 07m thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005 theo đúng quy định của pháp luật; (2) Lập phương án bồi thường cho hộ ông Lương Văn Tr đối với diện tích đất sử dụng hợp pháp được công nhận tại khoản 1 Điều này thuộc thửa đất số 200, 201 tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005.

Ông Đỗ Văn S có đơn khiếu nại yêu cầu bồi thường cho ông phần diện tích từ ranh giới hiện trạng sử dụng đất phía Bắc của thửa 200 đến mặt cắt đường 7m là 58,8m^2, diện tích này nằm trong phạm vi cách tim đường N1 16m nằm ở phía trước mặt tiền của thửa đất 200. Ngày 06-6-2017, Chủ tịch UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 2890/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại, bác yêu cầu của ông Đỗ Văn S. Không đồng ý với quyết định này, ông Đỗ Văn S có đơn đề ngày 29-6-2017 khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi. Ngày 05-3-2018, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi Ngãi ban hành Quyết định số 376/QĐ-UBND giải quyết, bác khiếu nại của ông Đỗ Văn S.

Đối với thửa đất số 201 (theo tờ bản đồ số 03, lập năm 1993 thuộc thửa đất 1604):

Năm 1994, vợ chồng ông Bùi Phụ Th1, bà Nguyễn Thị Tiến T trích một phần diện tích của thửa đất số 1604 bán cho vợ chồng ông Lê Xuân H2, bà Lê Thị C1, theo giấy bán nhà đất lập năm 1994; việc mua bán nhà, đất chưa được cấp thẩm quyền xác nhận "trong giấy bán nhà đất xác định kích thước của khu đất như sau: Chiều ngang tính từ tường nhà ông…, ở phía Đông đến tường nhà của ông Đỗ Văn S ở phía Tây là 4,5m (bốn mét rưỡi). Chiều dài tính từ đường cái mới đến giáp đất thổ cư của nhà ông Bùi Phụ K2…, chiều dài này bằng với chiều dài đất của ông Bùi Phụ Th1, trên giấy bán nhà đất không ghi cụ thể diện tích đất" và giới cận phần đất trích bán được xác định "Đông giáp nhà ông Lê Văn P; Tây giáp đất và nhà ông Đỗ Văn S; Nam giáp đất thổ của nhà ông Bùi Phụ K2 (bác ruột ông Bùi Phụ Th1); Bắc giáp đường cái mới, ở đây có một rẻo đất của nhà ông Trần Văn Q3 mà vợ chồng ông Bùi Phụ Th1 đã mua lại". Đến ngày 13-9-1996, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 2694/QĐ-UB về việc cho phép chuyển quyền sử dụng đất từ ông Bùi Phụ Th1 cho ông Lê Xuân H2 (việc chuyển quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 2480/QĐ-UB ngày 15-12-1994 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành quy định tạm thời việc chuyển quyền sử dụng đất); diện tích đất cho phép chuyển nhượng là 147,5m^2 (chiều dài 32,8m; chiều rộng 4,5m), mục đích sử dụng: Xây dựng nhà ở; phía Bắc thửa đất giáp đường N1 cách tim đường 16m; lúc này phần diện tích đất nằm trong quy hoạch đường N1 cách tim đường 16m không cho phép chuyển nhượng.

Đến ngày 25-4-1998, vợ chồng ông Lê Xuân H2 (ông H2 chưa được cấp GCNQSD đất) chuyển nhượng lại phần diện tích đất mua của vợ chồng ông Bùi Phụ Th1 cho vợ chồng ông Lương Văn Tr sử dụng, diện tích 147,5m^2 "chiều dài cạnh phía Đông và phía Tây là 32,8m; chiều rộng cạnh phía Bắc, Nam là 4,5m", được UBND xã Q1 xác nhận ngày 20-6-1998. Ngày 11-7-2005, vợ chồng ông Lương Văn Tr được UBND thị xã Q cấp GCNQSD đất với diện tích 140m^2, loại đất ở, thuộc thửa đất số 3495 (số thửa thêm, được tách ra từ thửa đất số 1604), tờ bản đồ số 03, lập năm 1993 (giảm 7,6m^2 so với diện tích đất nhận chuyển nhượng tại Quyết định số 2694/QĐ-UB).

Theo tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005 thuộc thửa đất số 201, diện tích đất theo hiện trạng là 141,6m^2, loại đất ODT (trong đó diện tích đất nằm trong quy hoạch dự án đường N1 là 5,4m^2 và diện tích đất nằm ngoài quy hoạch dự án là 136,2m^2) do vợ chồng ông Lương Văn Tr sử dụng (giảm 6m^2 so với diện tích đất nhận chuyển nhượng tại Quyết định số 2694/QĐ-UB); phần đất diện tích từ hiện trạng sử dụng đất đến mặt cắt đường 9m là 49,4m^2 và diện tích từ mặt cắt đường 9m đến vạch lòng đường hiện hữu 7m là 4,5m^2.

Ngày 31-7-2015, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2868/QĐ-UBND thu hồi diện tích đất 5,4m^2, loại đất ở tại đô thị của vợ chồng ông Lương Văn Tr để thực hiện dự án đường N1 (giai đoạn 2). Ngày 31-7-2015, UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 2893/QĐ-UB phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, dự án đường N1 (giai đoạn 2), thành phố Q (phương án đợt 5). Theo đó, vợ chồng ông Lương Văn Tr được bồi thường, hỗ trợ diện tích đất 5,4m^2, loại đất ở với số tiền 27.324.000 đồng; phần đất diện tích từ hiện trạng sử dụng đất đến mặt cắt đường 9m là 49,4m^2 và diện tích từ mặt cắt đường 9m đến vạch lòng đường hiện hữu 7m là 4,5m^2 nằm ngoài hiện trạng thửa đất của vợ chồng ông Lương Văn Tr chưa xác lập bồi thường, hỗ trợ.

Hiện nay, ông Tr đã nhận tiền và chấp hành bàn giao đất đã thu hồi cho Nhà nước thực hiện dự án, nhưng ông có đơn yêu cầu bồi thường phần diện tích đất từ vạch hiện trạng sử dụng đến vạch lòng đường hiện hữu 7m của thửa đất số 201 (gồm phần diện tích từ hiện trạng sử dụng đất đến mặt cắt đường 9m và diện tích từ mặt cắt đường 9m đến vạch lòng đường hiện hữu 7m).

Ông Lê Xuân H2 có đơn khiếu nại việc UBND thành phố Q từ chối bồi thường về đất cho ông khi Nhà nước thu hồi diện tích 53,9m^2 nằm trong phạm vi cách tim đường N1 16m (nằm ở phía mặt tiền thửa đất số 201, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005). Ngày 06-6-2017, Chủ tịch UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 2888/QĐ-UBND, bác khiếu nại của ông Lê Xuân H2. Ngày 29-6-2017, ông Lê Xuân H2 tiếp tục có đơn khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi. Ngày 05-3-2018, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 376/QĐ-UBND giải quyết, bác khiếu nại của ông Lê Xuân H2 đối với yêu cầu trên.

Đối với thửa đất số 198:

Ngày 25-10-2008, hộ bà Nguyễn Thị Tiến T lập hợp đồng chuyển nhượng đất (trên hợp đồng ghi không có tài sản) cho vợ chồng ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2; được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi chứng thực ngày 25-10-2008, số công chứng 1086/Quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD; diện tích đất 175,7m^2, loại đất ở và được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố xác nhận đăng ký biến động tên chủ sử dụng đất sang tên ông Lương Văn Tr vào ngày 30-10-2008 (phần diện tích đất nằm trong quy hoạch đường N1 chưa được cấp GCNQSD đất, nên bà T không chuyển nhượng cho ông Lương Văn Tr).

- Theo tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005 thuộc thửa đất số 198, diện tích đo đạc theo hiện trạng sử dụng là 179,1m^2 (tăng 3,4 m^2 so với diện tích trên GCNQSD đất đã cấp), loại đất ODT (trong đó diện tích đất nằm trong quy hoạch 2,2m^2 và diện tích còn lại ngoài quy hoạch là 176,9m^2); phần từ hiện trạng sử dụng đất của ông Lương Văn Tr đến mặt cắt đường 9m diện tích 61,7m^2 và phần đất từ mặt cắt đường 9m đến vạch lòng đường hiện hữu 7m có diện tích 5,2m^2. Do phần

diện tích của thửa đất 198 lớn hơn diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận cho vợ chồng ông Lương Văn Tr là 3,4m^2 (179,1m^2 – 175,7m^2), nên Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố không xác lập bồi thường, hỗ trợ diện tích đất 2,2m^2 nằm trong quy hoạch dự án đường N1 cho vợ chồng ông Lương Văn Tr và không thực hiện thu hồi đất (vì phần diện tích còn lại ngoài quy hoạch của hộ ông Lê Văn Tr là 176,9m^2, vẫn lớn hơn diện tích đất trên GCNQSD đất đã cấp 1,2m^2).

- Về nhà cửa, vật kiến trúc: Theo bảng tự kê khai tài sản ngày 27-11-2014 của vợ chồng ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2 và Biên bản kiểm kê tài sản bồi thường được xác lập ngày 27-11-2014, thì phần tài sản trên thửa đất 198 gồm có: Nhà cấp IVA 42,64m^2 (phần giải tỏa nằm trong quy hoạch), nhà NK5 15,6m^2 (phần giải tỏa nằm trong quy hoạch); phần ảnh hưởng nhà cấp IVA 27,04m^2 (nằm ngoài quy hoạch); cộng chênh lệch nền CRM/GH nhà IVA 45,5m^2; cộng chênh lệch nền XM/đất nhà NK5 15,6m^2; giếng đóng ống nhựa PVC Ø40 sâu 24m; mô tơ điện 01 cái đã được UBND phường Q1 xác nhận các hạng mục tài sản nêu trên là của hộ ông Lương Văn Tr đang quản lý, sử dụng. Đồng thời, theo Biên bản họp lấy ý kiến khu dân cư ngày 15-12-2014, cũng đã được UBND phường Q1 xác nhận thời điểm xây dựng nhà cấp IVA là vào năm 1999. Điều này chứng tỏ trên thửa đất số 198 trước khi hộ bà Nguyễn Thị Tiến T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Lương Văn Tr sử dụng đã có nhà cấp IVA; phần tài sản này không xác lập theo hợp đồng chuyển nhượng đất, nhưng thực tế vợ chồng ông Lương Văn Tr đang quản lý, sử dụng và trước đó không có phát sinh tranh chấp, khiếu nại từ phía hộ bà Nguyễn Thị Tiến T. Do vậy, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho vợ chồng ông Lương Văn Tr và được UBND thành phố phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 2893/QĐ-UB ngày 31-7-2015, với giá trị 130.709.631đồng (bao gồm bồi thường phần giải tỏa nhà cấp IVA 42,64m^2; phần ảnh hưởng nhà cấp IVA 27,04m^2; giải tỏa nhà NK5 15,6m^2; cộng chênh lệch nền CRM/GH nhà IVA 45,5m^2; cộng chênh lệch nền XM/đất nhà NK5 15,6m^2; giếng đóng ống nhựa PVC Ø40 sâu 24m; mô tơ điện 01 cái). Hiện nay, ông Tr đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

Từ những cơ sở trên khẳng định, việc Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 04-01-2017 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tiến T; Quyết định số 7826/QĐ-UBND ngày 24-10-2017 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tiến T và UBND thành phố ban hành các Quyết định số 2871/QĐ-UBND ngày 31-7-2016, Quyết định số 2870/QĐ-UBND ngày 31-7-2016, Quyết định số 2869/QĐ-UBND ngày 31-7-2016, Quyết định số 2868/QĐ-UBND ngày 31-7-2016 về việc thu hồi đất của công dân là đảm bảo theo đúng quy định. Bà Nguyễn Thị Tiến T yêu cầu hủy Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 04-01-

2017 của Chủ tịch UBND thành phố và các Quyết định của UBND thành phố số 2871/QĐ-UBND ngày 31-7-2016, số 2870/QĐ-UBND ngày 31-7-2016, số 2869/QĐ-UBND ngày 31-7-2016, số 2868/QĐ-UBND ngày 31-7-2016 là không có cơ sở xem xét giải quyết.

3. Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Tại văn bản số 2251/UBND-NC ngày 24-4-2018:

Việc sử dụng đất của ông Lê Xuân H2, đối với phần diện tích hiện nay ông có khiếu nại là do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Bùi Phụ Th1 và bà Nguyễn Thị Tiến T; được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho phép chuyển nhượng tại Quyết định số 2694/QĐ-UB ngày 13-9-1996. Căn cứ giấy tờ hợp pháp về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thì không có phần diện tích 53,9m^2 nằm trong phạm vi cách tim đường N1 16m là phần diện tích mà hiện nay ông H2 đang có khiếu nại yêu cầu bồi thường về đất. Đến năm 1998, vợ chồng ông H2 đã tiếp tục chuyển nhượng diện tích đất này cho vợ chồng ông Lương Văn Tr sử dụng. Từ khi chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Tr đến khi Nhà nước thực hiện dự án đường N1 (giai đoạn 2) vào năm 2015, vợ chồng ông Lê Xuân H2 hoàn toàn không sử dụng đất tại đây. Căn cứ theo quy định tại Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 thì vợ chồng ông Lê Xuân H2 không đủ điều kiện để Nhà nước công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 53,9m^2 nằm trong phạm vi cách tim đường N1 16m, ở trước mặt tiền thửa đất ông Lương Văn Tr đang sử dụng; nên ông H2 không không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1 Điều 74, khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi bác đơn khiếu nại của ông Lê Xuân H2 tại Quyết định số 376/QĐ-UBND ngày 05-3-2018 đối với việc UBND thành phố từ chối bồi thường về đất cho ông khi Nhà nước thu hồi diện tích 53,9m^2 đất nằm trong phạm vi cách tim đường N1 16m để thực hiện Dự án đường N1 (giai đoạn 2) tại thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02, đo vẽ năm 2005.

Tại văn bản số 2237/UBND-NC ngày 23-4-2018:

Việc sử dụng đất của ông Đỗ Văn S, đối với phần diện tích hiện nay ông có khiếu nại là do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Bùi Phụ Th1 và bà Nguyễn Thị Tiến T được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho phép chuyển nhượng tại Quyết định số 2695/QĐ-UB ngày 13-9-1996. Căn cứ theo giấy tờ hợp pháp về chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì không có phần diện tích 58,8m^2 nằm trong phạm vi cách tim đường N1 16m là phần diện tích mà hiện nay ông S đang có khiếu nại yêu cầu được bồi thường về đất. Đến năm 1998, vợ chồng ông S đã tiếp tục chuyển nhượng diện tích đất này cho vợ chồng ông Lương Văn Tr sử dụng. Từ khi chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Tr, đến khi Nhà nước thực hiện dự án

đường N1 (giai đoạn 2) vào năm 2015, vợ chồng ông Đỗ Văn S hoàn toàn không còn sử dụng đất tại đây. Căn cứ theo quy định tại Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 thì ông Đỗ Văn S không đủ điều kiện để Nhà nước công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 58,8m^2 nằm trong phạm vi cách tim đường N1 16m, ở trước mặt tiền thửa đất ông Lương Văn Tr đang sử dụng nên ông S không không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1 Điều 74; khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi bác đơn khiếu nại của ông Đỗ Văn S tại Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 05-3-2018 đối với việc UBND thành phố từ chối bồi thường về đất cho ông khi Nhà nước thu hồi diện tích 58,8m^2 đất nằm trong phạm vi cách tim Đường N1 16m để thực hiện dự án đường N1 (giai đoạn 2) tại thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02, đo vẽ năm 2005.

4. Tại bản tự khai ngày 26-9-2017, ông Lê Xuân H2 (bà Lê Thị C1) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Vào năm 1994, giữa vợ chồng ông với vợ chồng ông Bùi Phụ Th1, bà Nguyễn Thị Tiến T có giấy mua bán về thửa đất số 201 đường N1 (anh, em ruột của gia đình bà T đều ký tên trong giấy). Trên phần đất giáp với đường cái mới (đường N1 sau này); phía Bắc có 01 rẻo đất của ông Trần Văn Q3 mà vợ chồng ông Th1, bà T đã mua lại. Ngôi nhà và đất có giới cận: Phía Đông giáp với đất ông Lê Văn P, phía Tây giáp với đất nhà ông Đỗ Văn S, phía Nam giáp với đất nhà ông Bùi Phụ K2, phía Bắc giáp với đường cái mới. Vào năm 1999, vợ chồng ông có kê khai xin cấp GCNDSD đất và được UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp theo Quyết định số 2694/QĐ-UB ngày 13-9-1996, đã trừ một phần diện tích tính từ tim đường vào 16m, không cấp trong Quyết định số 2694, mà chỉ cấp có 147,5m^2, chiều dài 32,8m, chiều rộng 4,5m. Phần đất mà UBND tỉnh trừ ra là từ tim đường N1 vào là 16m; phần diện tích đất này là vợ chồng ông đã mua của vợ chồng ông Th1, bà T, vẫn do vợ chồng bà quản lý. Nay Nhà nước giải quyết đền bù phần đất giai đoạn 2, vợ chồng ông yêu cầu đền bù diện tích mở rộng đường N1.

Quá trình quản lý sử dụng đăng ký kê khai đối với thửa đất số 201: Năm 1994, vợ chồng ông mua của vợ chồng bà T. Năm 1996, vợ chồng ông kê khai xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi đồng ý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có xác nhận của địa chính phường theo Luật Đất đai năm 1993. Vợ chồng ông chỉ được cấp giấy chứng nhận – phải cách tim đường 16m, vậy nay vợ chồng ông đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết phần đất cách tim đường 16m, vì phần đất này vợ chồng ông mua dứt điểm của vợ chồng bà T năm 1994.

Việc chuyển nhượng thửa đất số 201 cho vợ chồng ông Tr, bà T2 vào năm 1998; chuyển nhượng giấy viết tay là vào năm 2000, vợ chồng ông chuyển nhượng

cho cho vợ chồng ông Tr, bà T2 theo Quyết định số 2694/QĐ-UB ngày 13-9-1996, với diện tích là 147,5m^2 có giới cận: Phía Đông giáp đất nhà ông Lê Văn P, phía Tây giáp với nhà ông Đỗ Văn S, phía Nam giáp với nhà ông Bùi Phụ K2, phía Bắc cách tim đường N1 16m; bề ngang thửa đất là 4,5m, chiều dài 32,8m. Tổng diện tích là 147,5m^2, trên đất không có tài sản.

Phần đất tính từ tim đường N1 vào 16m, vợ chồng ông không chuyển nhượng cho vợ chồng ông Tr, bà T2, nên diện tích đất này vợ chồng ông vẫn quản lý. Việc mở đường N1 (giai đoạn 2) vợ chồng ông không nhận thông báo về việc thu hồi đất, nên vợ chồng ông đã khiếu nại diện tích đất của vợ chồng ông bị thu hồi nhưng chưa được bồi thường. Ngày 06-6-2017, Chủ tịch UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 2888/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại, bác toàn bộ nội dung khiếu nại của ông. Không đồng ý với quyết định trên, ông tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi.

5. Tại bản tự khai ngày 06-6-2017, ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2 (ông Tr ủy quyền cho bà T2) trình bày:

Thửa đất số 199, tờ bản đồ số 02, là do vợ chồng bà T bán cho vợ chồng bà vào năm 1994. Năm 1996, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 768/QĐ-UB cho phép chuyển nhượng từ ông Th1 (chồng bà T) qua vợ chồng bà diện tích 326,5m^2. Theo giấy viết tay ghi ngày 01-11-1994, theo thỏa thuận diện tích là 450m^2 nhưng sổ đỏ là 326,5m^2, giảm 123,5m^2, có giới cận: Phía Đông giáp nhà ông Đỗ Văn S, phía Tây giáp nhà ông Bùi Phụ Th1, phía Nam giáp nhà ông Bùi Phụ K2, phía Bắc giáp đường cái mới.

Việc bồi thường, hỗ trợ liên quan đến thửa đất này: Hiện nay các cấp đã thực hiện việc đo đạc bồi thường cho vợ chồng bà chưa đúng diện tích bị thu hồi (thiếu 26m^2 so với tổng diện tích trên thửa đất). Bà đã khiếu nại và được giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 2517/QĐ-UBND ngày 05-5-2017 và đã bồi thường đủ cho bà.

Đối với thửa đất số 200: Vợ chồng bà mua lại của ông Đỗ Văn S vào năm 1998. Diện tích theo quyết định của UBND tỉnh là 147,6m^2, nhưng theo thỏa thuận giữa ông S với vợ chồng bà đã bao gồm kích thước của lô đất và có giới cận như sau: Phía Đông giáp ông Lê Xuân H2, phía Tây giáp đất nhà ông Lương Văn Tr, phía Nam giáp đất nhà ông Bùi Phụ K2, phía Bắc giáp đường N1 (bao gồm phần đất của ông Bùi Phụ Th1 đã mua lại ông Trần Văn Q3 diện tích là 216m^2). Nhưng GCNQSD đất của UBND thị xã cấp cho vợ chồng bà diện tích là 140m^2 (giảm 7,6m^2 so với quyết định của UBND tỉnh cấp cho ông S), giảm theo thỏa thuận mua bán thực tế phần diện tích từ hiện trạng sử dụng đến vạch lòng đường hiện hữu 07m là 58,8m^2; vợ chồng bà đã khiếu nại diện tích 58,8m^2 (diện tích theo hiện trạng) đã được Chủ tịch UBND thành phố giải quyết nhưng bà không đồng ý.

Đối với thửa đất 201: Thửa đất này vợ chồng bà mua lại của ông Lê Xuân H2

vào năm 1998, diện tích theo quyết định của UBND tỉnh cấp là 147.5m^2, nhưng theo thỏa thuận mua bán của ông H2 với vợ chồng bà thì kích thước của lô đất như sau: Phía Đông giáp nhà ông Lê Văn P, phía Tây giáp đất ông Đỗ Văn S, phía Nam giáp đất nhà ông Bùi Phụ K2, phía Bắc giáp đường N1 (bao gồm cả diện tích đất của ông Trần Văn Q3 mà vợ chồng của ông Bùi Phụ Th1 đã mua lại). Diện tích thực tế là 220m^2 (UBND xã Q1 xác nhận). Nhưng theo GCNQSD đất của UBND thị xã cấp cho bà là 141.6m^2, giảm so với giấy mua bán của ông H2 là 220m^2, diện tích 53,9m^2. Việc bồi thường, hỗ trợ của thửa đất này hiện nay chưa đúng theo diện tích mà vợ chồng bà yêu cầu. Chồng bà có đơn khiếu nại đến các cấp, UBND thành phố Q có giải quyết cho vợ chồng bà nhưng chưa thỏa đáng và chồng bà tiếp tục gửi đơn khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Đối với thửa đất 198: Thửa đất này vợ chồng bà mua của bà T vào năm 2008, diện tích 175,7m^2. Thực tế trên thửa đất này có 01 ngôi nhà cấp IV mà vợ chồng bà T xây dựng 1990, tường gạch xây, nền gạch men, mái lợp ngói, diện tích nhà lớn hơn diện tích đất chuyển nhượng, nhà chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà. Vợ chồng bà là người sử dụng từ năm 2008 đến nay, không có tranh chấp. Việc bồi thường, hỗ trợ về nhà bà đã nhận tiền xong không có ý kiến gì. Còn phần đất các cơ quan chức năng không bồi thường cho vợ chồng bà phần diện tích đất mà ngôi nhà của vợ chồng bà nằm trên phần quy hoạch. Chồng bà đã có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố Q. Việc bà T khởi kiện yêu cầu bồi thường, hỗ trợ nhà và đất đối với các thửa đất số 198, 199, 200, 201 thì vợ chồng bà không đồng ý. UBND thành phố Q phải bồi thường cho vợ chồng bà thì mới đúng, vì vợ chồng bà mua đất hợp pháp, không tranh chấp với ai và vợ chồng bà quản lý, sử dụng ổn định từ ngày mua đến nay. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

6. Tại bản tự khai ngày 26-9-2017, bà Vũ Thị Lệ K1 (ông Đỗ Văn S) trình bày:

Năm 1994, vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Th1, bà T nhà và đất có giới cận: Phía Đông giáp nhà đất ông Lê Xuân H2, phía Tây giáp nhà đất ông Th1, phía Nam giáp đất nhà ông K2, phía Bắc giáp đường cái mới. Kích thước chiều ngang từ tường nhà ông H2 ở phía Đông, đến tường đất nhà ông Th1 phía Tây 4,5m, chiều dài từ đường cái mới đến giáp đất nhà ông K2 là chiều dài bằng chiều dài đất của ông Th1. Sau khi nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà T, vợ chồng bà đăng ký kê khai, tiến hành đo đạc giới cận theo giấy chuyển nhượng năm 1994. Đến ngày 13-9-1996, UBND tỉnh Quảng Ngãi ra quyết định cho phép chuyển nhượng nhưng phần diện tích không đúng với diện tích thửa đất mà vợ chồng bà nhận chuyển nhượng từ vợ chồng bà T (trừ 16m cách tim đường theo quyết định). Diện tích đất thu hồi được xác định là thửa đất 200 để thực hiện dự án mở rộng đường N1 (giai đoạn 2).

Việc chuyển nhượng thửa đất 200 giữa vợ chồng bà, với vợ chồng bà T theo giấy chuyển quyền sử dụng đất ngày 25-4-1998 có giới cận: Phía Đông giáp đất Lê Xuân H2 dài 32.5m, phía Tây giáp đất ông Bùi Phụ Th1 dài 32,5m, phía Nam giáp đất Bùi Phụ K2, phía Bắc giáp đường N1 4.5m; trên đất không có tài sản. Diện tích đất cách tim đường là 16m là của vợ chồng bà không chuyển nhượng cho vợ chồng bà T2, ông Tr.

Diện tích đất 16m cách tim đường là đất của bà, bà chưa chuyển nhượng. Nhưng khi Nhà nước thực hiện dự án mở đường N1 (giai đoạn 2) thì vợ chồng bà không nhận thông báo thu hồi đất với phần đất trong quy hoạch 16m, nên vợ chồng bà đã khiếu nại, được Chủ tịch UBND thành phố Q giải quyết tại Quyết định số 2890/QĐ-UBND ngày 06-6-2017. Không đồng ý với việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Q, bà đã khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2019/HC-ST ngày 13-5-2019 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 01/2019/QĐ-TA ngày 22/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 157, Điều 158; khoản 2 Điều 173; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 204; Điều 206; khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính. Điều 50; khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai năm 2003. Điều 74; Điều 75; Điều 82; Điều 100; Điều 101; Điều 103 Luật Đất đai năm 2013. Điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Điều 6; Điều 7 Quyết định số 54/2015/QĐ-UBND ngày 10-12-2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy định về hạn mức giao đất để xây dựng nhà ở; hạn mức công nhận diện tích đất ở và xác định diện tích đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với hộ gia đình, cá nhân và quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở trên đại bàn tỉnh Quảng Ngãi. Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu sau đây của bà Nguyễn Thị Tiến T:

- Yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất từ vạch cách tim đường 16m đến vạch lòng đường hiện hữu 7m của thửa đất số 199, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005 tại Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 04-01-2017 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tiến T;

- Yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần diện tích đất nằm trong quy hoạch thuộc phần đất đường đi nằm giữa hai thửa đất 165 và 166, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005 tại Quyết định số 7826/QĐ-UBND ngày 24-10-2017 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tiến T;

- Yêu cầu hủy các quyết định sau đây:

Quyết định số 2870/QĐ-UBND ngày 31-7-2015 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất của hộ ông Lương Văn Tr (thửa 199, diện tích 103,5m^2, loại đất ODT);

Quyết định số 8913/QĐ-UBND ngày 09-11-2017 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất (bổ sung) của hộ ông Lương Văn Tr (thửa đất 199, diện tích 26,0m^2, loại đất ODT);

Một phần Quyết định số 2893/QĐ-UBND ngày 31-7-2015 của UBND thành phố Q về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đường N1 (giai đoạn 2) thành phố Q (phương án đợt 5) có nội dung liên quan bồi thường, hỗ trợ cho ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2 (thửa 199, diện tích 103,5m^2, loại đất ODT);

Một phần Quyết định số 9157/QĐ-UBND ngày 14-11-2017 của UBND thành phố Q về việc bồi thường (bổ sung) cho ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2 (thửa đất 199, diện tích 26,0m^2, loại đất ODT);

Khoản 1 Điều 1 Quyết định số 2517/QĐ-UBND ngày 05-5-2017 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại của ông Lương Văn Tr (vợ là bà Lê Thị Bạch T2);

Một phần Quyết định số 3001/QĐ-UBND ngày 13-8-2015 của UBND thành phố Q v/v bồi thường, hỗ trợ cho ông Lương Văn Tr và bà Lê Thị Bạch T2 có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ thửa 199, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005 cho ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2;

Một phần Quyết định số 8907QĐ-UBND ngày 09-11-2017 của UBND thành phố Q về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đường N1 (giai đoạn 2) thuộc phường Q1, thành phố Q (phương án bồi thường bổ sung đợt 02 và đợt 05) có nội dung bồi thường cho ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2 thửa đất số 199, diện tích 26,0m^2, loại đất ODT;

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tiến T, tuyên xử:

Hủy một phần Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 04-01-2017 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tiến T liên quan đến các thửa đất số 166, 200, 201 và 198, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005;

Hủy một phần Quyết định số 7826/QĐ-UBND ngày 24-10-2017 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tiến T liên quan đến các thửa đất số 166 và 198, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005;

Hủy Quyết định số 2868/QĐ-UBND ngày 31-7-2015 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất của hộ ông Lương Văn Tr diện tích 5,4 m^2, thửa 201, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005;

Hủy Quyết định số 2869/QĐ-UBND ngày 31-7-2015 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất của hộ ông Lương Văn Tr diện tích 0,5m^2, thửa 200, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005;

Hủy một phần Quyết định số 2893/QĐ-UBND ngày 31-7-2015 của UBND thành phố Q về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đường N1 (giai đoạn 2) thành phố Q (phương án đợt 5) có nội dung liên quan bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị Tiến T tại thửa đất số166, diện tích 75,6m^2, loại đất HNK; nội dung liên quan bồi thường, hỗ trợ cho ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2 tại thửa đất số 200, diện tích 0,5m^2, loại đất ODT và thửa đất số 201, diện tích 5,4m^2, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005;

Hủy Quyết định số 2874/QĐ-UBND ngày 31-7-2015 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất của hộ ông (bà) Nguyễn Thị Tiến T diện tích 75,6m^2, loại đất HNK, thửa đất số 166, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005;

Hủy Quyết định số 2998/QĐ-UBND ngày 13-8-2015 của UBND thành phố Q về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Bùi Phụ Th1 (*chết*), bà Nguyễn Thị Tiến T diện tích 75,6m^2, loại đất HNK, thửa đất số 166, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005;

Hủy Quyết định số 8911/QĐ-UBND ngày 09-11-2017 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất (bổ sung) của hộ ông Lương Văn Tr đang sử dụng, thuộc phường Q1 để xây dựng dự án đường N1 (giai đoạn 2) thửa đất số 201, diện tích 5,9m^2, loại đất ODT; diện tích 75,6m^2, loại đất HNK, thửa đất số 166, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005;

Hủy Quyết định số 8912/QĐ-UBND ngày 09-11-2017 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất (bổ sung) của hộ ông Lương Văn Tr thửa đất 200, diện tích 7,9m^2, loại đất ODT;

Hủy một phần Quyết định số 9157/QĐ-UBND ngày 14-11-2017 của UBND thành phố Q về việc bồi thường (bổ sung) cho ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2 thửa đất số 200, diện tích 7,9m^2 và thửa đất 201, diện tích 5,9m^2, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005;

Hủy một phần Quyết định số 8907QĐ-UBND ngày 09-11-2017 của UBND thành phố Q về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đường N1 (giai đoạn 02) thuộc phường Q1, thành phố Q (phương án bồi thường bổ

sung đợt 02 và đợt 05) có nội dung bồi thường, hỗ trợ cho ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2 các thửa đất 198, 200, 201, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005;

Hủy 01 phần Quyết định số 3001/QĐ-UBND ngày 13-8-2015 của UBND thành phố Q v/v bồi thường, hỗ trợ cho ông Lương Văn Tr và bà Lê Thị Bạch T2 có nội dung đến bồi thường, hỗ trợ tại các thửa đất số 198, 200, 201, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005;

Đề nghị UBND thành phố Q và Chủ tịch UBND thành phố Q phải ban hành quyết định hành chính mới thay thế các quyết định hành chính trái pháp luật đã bị hủy.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 29/5/2019, ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2 (vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm) kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm;

Ngày 06/6/2019, UBND thành phố Q, Chủ tịch UBND thành phố Q (vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm) kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm;

Ngày 05/6/2019, ông Lê Xuân H2 (vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm) kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm;

Ngày 17/6/2019, ông Đỗ Văn S (vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm) kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2; ông Lê Xuân H2; ông Đỗ Văn S; UBND thành phố Q; Chủ tịch UBND thành phố Q trình bày giữ nguyên kháng cáo. Bà Nguyễn Thị Tiến T trình bày giữ nguyên đơn khởi kiện và nội dung rút một phần yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa sơ thẩm.

Ông Lê Xuân H2 trình bày: Năm 1994, vợ chồng bà T có chuyển nhượng cho tôi 147,5m^2 đất có viết giấy bán bằng tay; sau đó, có quyết định của cơ quan Nhà nước cho phép chuyển nhượng là 147,5m^2 đất. Phần diện tích đất từ tim đường 16m ông đã mua của vợ chồng bà T, nay Nhà nước thu hồi thì phải bồi thường cho tôi nhằm đảm bảo quyền lợi cho tôi.

Ông Đỗ Văn S trình bày: Năm 1994, vợ chồng bà T có chuyển nhượng cho vợ chồng tôi 171m^2 đất, được UBND xã Q1 xác nhận. Phần diện tích đất từ tim đường 16m vợ chồng tôi đã mua của vợ chồng bà T, nay Nhà nước thu hồi thì phải bồi thường cho tôi nhằm đảm bảo quyền lợi cho tôi.

Luật sư Huỳnh Ngọc A và Bà Lê Thị Bạch T2 trình bày:

- Đối với thửa đất số 200 tôi thống nhất việc chuyển nhượng như ý kiến của ông S và ông H2. Năm 1993, khi chuyển nhượng đất cho ông S, ông H2, các bên viết giấy với nhau phía Bắc giáp đường cái lớn; khi có quy hoạch đường nên không

cho phép chuyển nhượng phần đất phía trước, không đồng nghĩa với việc phần đất phía trước là của bà T. Đến năm 2000, ông S chuyển nhượng cho bà T2; việc chuyển nhượng này cũng thực hiện theo GCNQSDĐ; bản chất tất cả diện tích đất bao gồm diện tích đất nằm trong quy hoạch đều đã chuyển nhượng trên thực tế. Nếu không có việc chuyển nhượng trên thực tế thì bà T2 không Th sử dụng từ đó đến nay, nhưng do đất nằm trong quy hoạch nên không đưa vào các văn bản chuyển nhượng. Do đó, phải là bồi thường cho bà T2 chứ không phải của bà T hay ông H2, ông S.

- Đối với thửa đất 198, theo văn bản chuyển nhượng QSDĐ được phòng Công chứng số 1 chứng thực có ghi đất chuyển mà không có tài sản trên đất nhưng thực tế nhà được xây từ năm 1990, tại sao trên đất lại không có tài sản. Điều này là do tài sản không đăng ký quyền sở hữu nên cơ quan công chứng không Th đưa ngôi nhà này vào. Thực tế, sau khi bà T2 nhận chuyển nhượng đất và nhà ở thì bà là người quản lý, sử dụng trực tiếp. Việc bồi thường cho bà T2 tài sản trên đất đối với thửa đất 198 là có căn cứ, Tòa án cấp sơ thẩm không nhận nội dung này là không có cơ sở. Đề nghị HĐXX không chấp nhận các yêu của bà T về việc bồi thường có liên quan đến các thửa đất trên.

Ông Nguyễn T1 trình bày: Thửa đất số 38 được gia đình bà T đăng ký theo NĐ 299/TTg là đất loại đất thổ cư (T). Năm 1994, thực hiện chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh đo đạc lại toàn bộ diện tích trên địa bàn và lấy cơ sở kê khai, thống kê theo Luật Đất đai năm 1993. Trong quá trình đo dạc, chỉnh lý tại thửa đất 38 (đăng ký 299) thì thửa đất này tạo thành 02 thửa: Thửa 1603 có diện tích 335m^2, chỉnh lý đất này là đất nghĩa địa vì có mồ mả trên đất và thửa 1604 có diện tích 1.900m^2, loại đất T; trên diện tích này có đất nhà ở. Đối với thửa 166, năm 2009 gia đình bà T di dời mồ mả để xây dựng nhà trên thửa đất này và bị UBND phường Q1 ra quyết định đình chỉ. Bà T làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ và tại Quyết định 54 năm 2009 của UBND tỉnh xác định đối với những diện tích đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai; lúc này chỉ có đất kê khai theo 299, diện tích vượt quá diện tích quy định tại 299 thì xác định lại để cấp GCNQSDĐ là loại đất HNK (đất nông nghiệp). Đây là cơ sở để Phòng TN&MT cấp GCNQSDĐ năm 2011. Trên cơ sở này, cơ quan có thẩm quyền lập phương án bồi thường đối với đất nông nghiệp. Việc bà T được cấp GCNQSDĐ năm 2011 loại đất HNK và bà có nộp lệ phí trước bạ nhưng bà không có ý kiến gì. Đối với thửa đất 198, việc kiểm kê xác định bà T2 là người trực tiếp có quyền sử dụng đất và nhà nên bà T2 được bồi thường. Đối với thửa đất 200 và 201, năm 2015 chúng tôi không lập phương án bồi thường đối với 02 thửa đất này vì UBND tỉnh đã có văn bản quy hoạch đưa vào lộ giới đường giao thông.

Ông Nguyễn Anh K trình bày bổ sung: Việc UBND ban hành quyết định đối với thửa đất 166 là đúng quy định, bản án sơ thẩm tuyên hủy các quyết định hành chính của Chủ tịch và của UBND thành phố là không có cơ sở.

Ông Võ Q2 trình bày: Thống nhất ý kiến của Luật sư Ất và ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người bị kiện.

Ông Trần Phú M trình bày: Thống nhất ý kiến của người bị kiện.

Luật sư Nguyễn Thị Thùy L và bà Nguyễn Thị Tiến T trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp hiện nay là do cụ Bùi Phụ Th (bố chồng bà T) kê khai theo chỉ thị 299/TTg là 1590m^2 và vợ chồng bà T mua của vợ chồng ông Trần Văn Q3 là 240m^2, tổng cộng là 1830m^2 và là loại đất T; trên đất có nhà xây dựng trước năm 1975. Việc UBND thành phố tách thửa và chuyển thửa đất số 1603 sang đất nghĩa địa là không đúng quy định pháp luật. Đối với thửa đất 166, 198, 200 và 201, diện tích cách tim đường 126m bà T không chuyển nhượng; các đương sự không có chứng cứ chứng minh là bà T đã chuyển nhượng phần diện tích này nằm trong quy hoạch. Đối với thửa đất 198 có tài sản trên đất, hợp đồng chuyển nhượng bà T không chuyển nhượng tài sản trên đất; vì bà T đang chờ thủ tục bồi thường cho bà. Diện tích đất quy hoạch bà T cũng không chuyển nhượng và không bị Nhà nước thu hồi. Do đó, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị Tiến T thống nhất ý kiến luật sư Nguyễn Thị Thùy L.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm.

+ *Về tố tụng*: Từ khi thụ lý vụ án theo trình tự phúc thẩm đến trước nghị án, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Kháng cáo của các đương sự là trong thời hạn luật định.

+ *Về nội dung vụ án*: Nguồn gốc đất ông Bùi Phụ Th1 là chồng bà T thừa hưởng từ bố mẹ là cụ Bùi Phụ Th, cụ Nguyễn Thị C1 đã kê khai theo chỉ thị 299/TTg với diện tích 1.590m^2 đất thổ cư (T), tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 04 và diện tích vợ chồng bà T mua của vợ chồng ông Trần Văn Q3 240m^2 đất ở, đã kê khai theo chỉ thị 299/TTg. Sau này tách thành nhiều thửa, trong đó có các thửa 166, 198, 200, 201. Việc bà T khởi kiện yêu cầu bồi thường diện tích đất bị thu hồi tại thửa số 166 là đất ở; bồi thường, hỗ trợ diện tích đất nằm trong phạm vi từ vạch cách tim đường N1 16m của các thửa 166, 198, 200, 201 và bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc trên thửa đất số 198 là có căn cứ. Vì những diện tích đất này và tài sản trên thửa đất số 198 bà T không chuyển nhượng, Nhà nước chưa thu hồi; bà T có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, bà Nguyễn Thị Tiến T khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định của Chủ tịch và của UBND thành phố Q có liên quan đến các thửa đất số 166, 198, 200, 201 về việc bồi thường, hỗ trợ và Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2; ông Lê Xuân H2; ông Đỗ Văn S; UBND thành phố Q;

Chủ tịch UBND thành phố Q không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho việc kháng cáo là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2; ông Lê Xuân H2; ông Đỗ Văn S; UBND thành phố Q; Chủ tịch UBND thành phố Q và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Sau khi nghe đương sự trình bày, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên; căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án; sau khi thảo luận, nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] *Về tố tụng*:

Kháng cáo của ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2; ông Lê Xuân H2; ông Đỗ Văn S; UBND thành phố Q; Chủ tịch UBND thành phố Q là trong thời hạn luật định, do vậy được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, một số đương sự vắng mặt, tuy nhiên việc cấp tống đạt giấy triệu tập cho các đương sự đều hợp lệ. Do vậy, căn cứ vào Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm, người khởi kiện tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện và được người bị kiện đồng ý. Hội đồng xét xử sơ thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 173 Luật Tố tụng hành chính đã chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu bà bà T đã rút là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2] *Xét kháng cáo của UBND thành phố Q; Chủ tịch UBND thành phố Q; ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2; ông Lê Xuân H2; ông Đỗ Văn S*:

[2.1] *Nguồn gốc diện tích đất thửa 166, 198, 200, 201*:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, như: Trích sao lục sổ đăng ký ruộng đất (ông Bùi Phụ Th1 xin trích sao) ngày 13/11/1995; Giấy chuyển nhượng đất ngày 19/4/1990, giữa bên bán Trần Văn Q3, Võ Thị Đ1 với bên mua Bùi Phụ Th1, Nguyễn Thị Tiến T; Đơn xin xác nhận "căn nguyên nguồn gốc sử dụng đất" ngày 29/10/2008, có xác nhận của chính quyền địa phương; Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 10/10/2011; Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường số 32/TTr-TNMT ngày 17/01/2011; Báo cáo của Tổ công tác (theo quyết định số 2967/QĐ-UBND ngày 13/5/2016 của Chủ tịch UBND thành phố Q) số 489/BC-TCT ngày 14/11/2016; Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 04/01/2017 của UBND thành phố Q; Quyết định số 7826/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Q; Biên bản đối thoại ngày 15/9/2017, giữa Chủ tịch UBND thành phố Q với bà Nguyễn Thị Tiến T, thể hiện: "Các thửa đất số 166, 198, 200, 201 thuộc tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005 mà bà Nguyễn Thị Tiến T khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ có nguồn gốc nguyên là của ông Bùi Phụ Th1 (chồng bà Nguyễn Thị Tiến T, chết năm 2002) thừa hưởng của cha là cụ Bùi Phụ Th từ năm 1970. Theo sổ đăng ký ruộng đất (trích sao lục ngày 13/11/1995), mẫu số 5b, trang 106, quyển số 02 lập theo Chỉ thị

299/TTg của Thủ tướng chính phủ, tên người sử dụng đất Bùi Phụ Th (con Bùi Phụ Th1) kê khai đăng ký số thứ tự 948, diện tích 1.540m^2, loại đất T, thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 04, đo vẽ năm 1983. Và một phần diện tích đất do vợ chồng ông Trần Văn Q3, bà Võ Thị Đ1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông Bùi Phụ Th1, bà Nguyễn Thị Tiến T vào ngày 19/4/1990, giấy chuyển nhượng viết tay, không có công chứng, chứng thực {phần đất vợ chồng ông Q3 chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th1 là do khi mở đường tránh Nam (đường N1) còn lại, nằm ở phía Bắc, liền kề với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 04, đo vẽ năm 1983 do ông Trần Văn Q3 đăng ký, kê khai theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng chính phủ, tại quyển số 01, trang số 192, số thứ tự 564, tổng diện tích thửa đất là 1.020m2, loại đất T}. Đất không có tranh chấp". (*các bút lục số: 21; 70; 112-120; 415-425; 453-461; 513; 525; 530; 580-584; 636-639*; *909-917*). Như vậy, toàn bộ diện tích đất ông Bùi Phụ Th1 thừa hưởng của cha là cụ Bùi Phụ Th từ năm 1970 và một phần diện tích đất vợ chồng ông Bùi Phụ Th1, bà Nguyễn Thị Tiến T nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Trần Văn Q3, bà Võ Thị Đ1 ngày 19/4/1990 là có nguồn gốc hình thành trước ngày 18/12/1980, không có tranh chấp đều là loại đất T và thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Bùi Phụ Th1.

[2.2] Theo tờ bản đồ số 03, lập năm 1993 thì toàn bộ diện tích đất (loại đất T) của ông Bùi Phụ Th1 nêu trên được đo vẽ, hình thành 03 thửa đất gồm: Thửa số 1604, diện tích đất 1.900m^2, loại đất T và thửa 1603, diện tích 335m^2, loại đất N$^+$ (hai diện tích đất này, ông Th1 thừa hưởng của cụ Bùi Phụ Th); thửa 1606, diện tích 240m^2, loại đất T (diện tích đất này vợ chồng ông Bùi Phụ Th1, bà Nguyễn Thị Tiến T nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Trần Văn Q3, bà Võ Thị Đ1), thấy rằng:

[2.3] *Yêu cầu của bà Nguyễn Thị Tiến T về việc bồi thường 75,6m^2 đất bị thu hồi là loại đất ở, tại thửa đất số 166, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005*:

Như đã phân tích tại tiểu mục [2.1] nêu trên, diện tích đất tại các thửa số 166, 198, 200, 201 đều là loại đất T; do ông Bùi Phụ Th1, bà Nguyễn Thị Tiến T sử dụng hợp pháp.

Khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai năm 2003 quy định: "*Đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này thì diện tích đất vườn, ao đó được xác định là đất ở*".

Khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 quy định: "*Đối với trường hợp đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 1000 của Luật này thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó...*".

Điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai quy định: "*Trường hợp tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định này, nhưng diện tích đất ở chưa được xác định theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai, khoản 3 Điều này và chưa được xác định lại theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003, nay người sử dụng đất có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở hoặc khi Nhà nước thu hồi đất thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 103 Luật Đất đai và khoản 3 điều này; hộ gia đình, cá nhân không phải nột tiền sử dụng đất, được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đất đã được xác định lại là đất ở*".

Trong khi, theo tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005, thửa đất số 166, diện tích đo vẽ hiện trạng thực tế là 276,1m^2, loại đất HNK (trong đó, diện tích đất trong quy hoạch là 75,6m^2; diện tích đất ngoài quy hoạch là 200,5m^2). Đồng thời, Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 04/01/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Q (QĐ số 06) về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tiến T (lần đầu) quyết định: "*Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tiến T về yêu cầu – Khiếu nại, yêu cầu bồi thường, hỗ trợ diện tích 76,5m^2 từ loại đất HNK thành loại đất ở tại đô thị đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005*". Cùng ngày 31/7/2015, UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 2874/QĐ-UBND thu hồi diện tích đất 276,1m^2, loại đất HNK, thuộc thửa đất số 166 của bà T đang sử dụng (QĐ số 2874) và Quyết định số 2893/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đường N1 (QĐ số 2893). Theo đó, hộ bà Nguyễn Thị Tiến T được bồi thường tiền về đất nông nghiệp (HNK).

Đối chiếu với quy định của pháp luật, những nội dung đã được phân tích viện dẫn nêu trên, thấy rằng: Tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005, thửa đất số 166, diện tích đo vẽ hiện trạng thực tế là 276,1m^2, xác định loại đất HNK; QĐ số 06, QĐ số 2874, QĐ số 2893 không chấp nhận khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tiến T và thu hồi diện tích đất 276,1m^2, loại đất HNK, thuộc thửa đất số 166 của bà T đang sử dụng để bồi thường cho hộ bà Nguyễn Thị Tiến T tiền về đất nông nghiệp (HNK) là không có căn cứ.

[2.4] *Yêu cầu của bà Nguyễn Thị Tiến T về việc bồi thường, hỗ trợ 33m^2 nằm trong phạm vi từ vạch cách tim đường N1 16m phía trước (phía Bắc) của thửa đất số 166, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005*:

Như đã phân tích tại tiểu mục [2.1] nêu trên, diện tích đất tại các thửa số 166, 198, 200, 201 đều là loại đất T, do ông Bùi Phụ Th1, bà Nguyễn Thị Tiến T sử dụng

hợp pháp. Theo tờ bản đồ số 03, lập năm 1993 thì toàn bộ diện tích đất (loại đất T) của ông Bùi Phụ Th1 tại tiểu mục [2.1] nêu trên được đo vẽ, hình thành 03 thửa đất; trong đó có thửa số 1603, diện tích 335m^2, loại đất N^+ (trên đất có một số ngôi mộ) ông Th1, bà T sử dụng ổn định. Trong quá trình sử dụng đất cho đến trước khi thực hiện dự án đường N1 (giai đoạn 2), thì diện tích 33m^2 đất này không bị thu hồi theo quy định tại Điều 82 Luật Đất đai năm 2013. Ngày 07/11/2012, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành văn bản số 3969/UBND-CNXD với nội dung: "*... Thống nhất ranh giới tính bồi thường đất của dự án đường N1, giai đoạn 2 (đoạn từ đường N2 đến đường H4) tối đa đến sát lòng đường hiện hữu (7m) đối với các trường hợp có nguồn gốc đất hợp lệ theo đúng quy định của Nhà nước...*" (bút lục số 103). Như vậy, căn cứ vào những quy định của pháp luật và văn bản số 3969/UBND-CNXD nêu trên, thì yêu cầu của bà Nguyễn Thị Tiến T về việc bồi thường, hỗ trợ diện tích 33m^2 là loại đất ở, nằm trong phạm vi cách tim đường N1 16m phía trước (phía Bắc) của thửa đất số 166, tờ bản đồ địa chính khu đất số 2, đo vẽ năm 2005 là có căn cứ.

[2.5] *Yêu cầu của bà Nguyễn Thị Tiến T về việc bồi thường, hỗ trợ 59,3m^2 nằm trong phạm vi từ vạch cách tim đường N1 16m đến vạch lòng đường hiện hữu 7m (nằm ở phía mặt tiền thửa đất số 201, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005)*:

Như đã phân tích tại tiểu mục [2.1] và tương tự như tiểu mục [2.4] nêu trên, diện tích đất tại các thửa số 166, 198, 200, 201 đều là loại đất T, do ông Bùi Phụ Th1, bà Nguyễn Thị Tiến T sử dụng hợp pháp. Theo tờ bản đồ số 03, lập năm 1993 thì toàn bộ diện tích đất (loại đất T) của ông Bùi Phụ Th1 tại tiểu mục [2.1] nêu trên được đo vẽ, hình thành 03 thửa đất số 1604, 1603, 1606. Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất phục vụ dự án đường N1 (giai đoạn 2) thì thửa đất số 201, tờ bản đồ địa chính khu đất số 2, đo vẽ năm 2005 có tổng diện tích là 141,6m^2 (gồm diện tích trong ranh giới quy hoạch là 4,5m^2, diện tích ngoài ranh giới quy hoạch là 136,2m^2). Còn diện tích từ ranh giới hiện trạng sử dụng đất phía Bắc của thửa 201 đến mặt cắt đường 7m là 53,9m^2, diện tích này nằm trong phạm vi cách tim đường N1 16m.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Năm 1996, vợ chồng ông Bùi Phụ Th1, bà Nguyễn Thị Tiến T lập "Giấy bán nhà, đất" cho vợ chồng ông Lê Xuân H2, bà Lê Thị C1 147,5m^2, tại thửa số 34, tờ bản đồ số 4, loại đất thổ cư, có xác nhận của UBND xã Q1. Ngày 30/7/1996, diện tích đất chuyển nhượng được đại diện UBND xã Q1, đại diện UBND thị xã Q cùng ông Th1 và ông H2 đo đạc xác định vị trí thửa đất chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông Bùi Phụ Th1, bà Nguyễn Thị Tiến T cho vợ chồng ông Lê Xuân H2, bà Lê Thị C1 được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho phép tại Quyết định số 2694/QĐ-UB ngày 13/9/1996, với diện tích 147,5m^2 (có trích sao bản vẽ kèm theo). Theo Quyết định số 2694 thì UBND tỉnh Quảng Ngãi chỉ cho phép vợ

chồng ông Th1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông H2 là 147,5m^2 nằm ngoài phạm vi cách tim đường N1 16m; còn diện tích cách tim đường 16m vợ chồng ông Th1 không được chuyển nhượng cho vợ chồng ông H2. Diện tích đất ông Lê Xuân H2, bà Lê Thị C1 nhận chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1998, vợ chồng ông Lê Xuân H2, bà Lê Thị C1 lập "Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất" cho vợ chồng ông Lương Văn Tr diện tích 147,5m^2, tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 4, loại đất thổ cư và được UBND xã Q1 xác nhận ngày 20/6/1998. Ngày 11/7/2005, vợ chồng ông Lương Văn Tr được UBND thành phố Q cấp GCNQSDĐ số vào sổ H.00093 tại thửa đất số 3495, tờ bản đồ số 3, diện tích 140m^2. Riêng đối với diện tích đất nằm trong phạm vi cách tim đường N1 16m, không nằm trong diện tích đất vợ chồng ông Lương Văn Tr được cấp GCNQSDĐ số vào sổ H.00093 nêu trên.

Ngày 28/3/2017, ông Lê Xuân H2 khiếu nại việc UBND thành phố Q không bồi thường phần diện tích đất trong quy hoạch cách tim đường N1 16m của thửa số 201. Quyết định số 2888/QĐ-UB ngày 06/6/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Q và Quyết định số 376/QĐ-UB ngày 05/3/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi đều bác yêu cầu khiếu nại của ông Lê Xuân H2.

Với những nội dung phân tích nêu trên thể hiện, diện tích đất nằm trong quy hoạch cách tim đường N1 16m của thửa số 201 ông Th1, bà T chưa chuyển nhượng cho ai. Trước khi thực hiện dự án đường N1 (giai đoạn 2) diện tích đất này chưa bị thu hồi theo quy định tại Điều 82 Luật Đất đai năm 2013. Nguồn gốc diện tích đất này bà T có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Đồng thời, văn bản số 3969/UBND-CNXD ngày 07/11/2012, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi có nội dung: "*... Thống nhất ranh giới tính bồi thường đất của dự án đường N1, giai đoạn 2 (đoạn từ đường N2 đến đường H4) tối đa đến sát lòng đường hiện hữu (7m) đối với các trường hợp có nguồn gốc đất hợp lệ theo đúng quy định của Nhà nước...*" (bút lục số 103). Do đó, yêu cầu của bà Nguyễn Thị Tiến T về việc bồi thường, hỗ trợ 59,3m^2 nằm trong phạm vi từ vạch cách tim đường N1 16m đến vạch lòng đường hiện hữu 7m (nằm ở phía mặt tiền của thửa đất số 201, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005) là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 74; khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013.

[2.6] *Yêu cầu của bà Nguyễn Thị Tiến T về việc bồi thường, hỗ trợ 59,3m^2 nằm trong phạm vi từ vạch cách tim đường N1 16m đến vạch lòng đường hiện hữu 7m (nằm ở phía mặt tiền thửa đất số 200, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005)*:

Tương tự như yêu cầu của bà T đã được phân tích tại tiểu mục [2.5] nêu trên. Diện tích đất tại các thửa số 166, 198, 200, 201 đều là loại đất T, do ông Bùi Phụ

Th1, bà Nguyễn Thị Tiến T sử dụng hợp pháp. Theo tờ bản đồ số 03, lập năm 1993 thì toàn bộ diện tích đất (loại đất T) của ông Bùi Phụ Th1 tại tiểu mục [2.1] nêu trên được đo vẽ, hình thành 03 thửa đất số 1604, 1603, 1606. Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất phục vụ dự án đường N1 (giai đoạn 2) thì thửa đất số 200, tờ bản đồ địa chính khu đất số 2, đo vẽ năm 2005 có tổng diện tích là 139,7m^2 (gồm diện tích trong ranh giới quy hoạch là 0,5m^2, diện tích ngoài ranh giới quy hoạch là 139,2m^2). Còn diện tích từ ranh giới hiện trạng sử dụng đất phía Bắc của thửa 200 đến mặt cắt đường 7m là 58,8m^2, diện tích này nằm trong phạm vi cách tim đường N1 16m.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Năm 1996, vợ chồng ông Bùi Phụ Th1, bà Nguyễn Thị Tiến T lập "Giấy bán nhà, đất" cho vợ chồng ông Đỗ Văn S, bà Vũ Thị Lệ K1 171m^2, tại thửa số 34, tờ bản đồ số 4, loại đất vườn thổ cư, có xác nhận của UBND xã Q1. Ngày 30/7/1996, diện tích đất chuyển nhượng được đại diện UBND xã Q1, đại diện UBND thị xã Q cùng ông Th1 và ông S đo đạc xác định vị trí thửa đất chuyển nhượng thể hiện chiều ngang 4,5m, chiều dài 32,8m. Việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông Bùi Phụ Th1 cho vợ chồng ông Đỗ Văn S được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho phép tại Quyết định số 2695/QĐ-UB ngày 13/9/1996, với diện tích 147,6m^2 có kích thước chiều rộng 4,5m, chiều dài 32,8m. Theo Quyết định số 2695 thì UBND tỉnh Quảng Ngãi chỉ cho phép vợ chồng ông Th1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông S là 147,6m^2 nằm ngoài phạm vi cách tim đường N1 16m. Còn diện tích cách tim đường 16m vợ chồng ông Th1 không được chuyển nhượng cho vợ chồng ông S. Diện tích đất ông Đỗ Văn S, bà Vũ Thị Lệ K1 nhận chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1998, vợ chồng ông Đỗ Văn S, bà Vũ Thị Lệ K1 lập "Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất" cho vợ chồng ông Lương Văn Tr diện tích 147,6m^2, tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 4 và được UBND xã Q1 xác nhận ngày 20/6/1998. Ngày 11/7/2005, vợ chồng ông Lương Văn Tr được UBND thành phố Q cấp GCNQSDĐ số vào sổ H.00092 tại thửa đất số 3496, tờ bản đồ số 3, diện tích 144m^2. Riêng diện tích nằm trong phạm vi cách tim đường N1 16m (nằm ở mặt tiền của thửa đất) không nằm trong diện tích đất vợ chồng ông Lương Văn Tr được cấp GCNQSDĐ số vào sổ H.00092 nêu trên.

Ông Đỗ Văn S khiếu nại việc UBND thành phố Q không bồi thường phần diện tích đất trong quy hoạch cách tim đường N1 16m của thửa số 200. Quyết định số 2890/QĐ-UB ngày 06/6/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Q và Quyết định số 373/QĐ-UB ngày 05/3/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi đều bác yêu cầu khiếu nại của ông Đỗ Văn S.

Với những nội dung phân tích nêu trên thể hiện, diện tích đất nằm trong quy hoạch cách tim đường N1 16m của thửa số 200 ông Th1, bà T chưa chuyển nhượng

cho ai. Trước khi thực hiện dự án đường N1 (giai đoạn 2) diện tích đất này chưa bị thu hồi theo quy định tại Điều 82 Luật Đất đai năm 2013. Nguồn gốc diện tích đất này bà T có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Đồng thời, văn bản số 3969/UBND-CNXD ngày 07/11/2012, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi có nội dung: "*... Thống nhất ranh giới tính bồi thường đất của dự án đường N1, giai đoạn 2 (đoạn từ đường N2 đến đường H4) tối đa đến sát lòng đường hiện hữu (7m) đối với các trường hợp có nguồn gốc đất hợp lệ theo đúng quy định của Nhà nước...*" (bút lục số 103). Do đó, yêu cầu của bà Nguyễn Thị Tiến T về việc bồi thường, hỗ trợ 59,3m^2 nằm trong phạm vi từ vạch cách tim đường N1 16m đến vạch lòng đường hiện hữu 7m (nằm ở phía mặt tiền của thửa đất số 200, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005) là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 74; khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013.

[2.7] *Yêu cầu của bà Nguyễn Thị Tiến T về việc bồi thường, hỗ trợ diện tích 69,1m^2 nằm trong phạm vi từ vạch cách tim đường N1 16m đến vạch lòng đường hiện hữu 7m thửa đất số 198, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005 và tài sản trên đất*:

Diện tích đất tại các thửa số 166, 198, 200, 201 đều là loại đất T, do ông Bùi Phụ Th1, bà Nguyễn Thị Tiến T sử dụng hợp pháp. Theo tờ bản đồ số 03, lập năm 1993 thì toàn bộ diện tích đất (loại đất T) của ông Bùi Phụ Th1 tại tiểu mục [2.1] nêu trên được đo vẽ, hình thành 03 thửa đất số 1604, 1603, 1606 (trong đó, thửa 198 thuộc một phần thửa số 1604). Ngày 19/12/2003, hộ bà T được UBND thị xã Q cấp GCNQSDĐ thửa đất số 2263, diện tích 676m^2 (trong đó, 300m^2 đất ở, 376m^2 đất vườn). Riêng phần diện tích đất nằm trong quy hoạch đường N1 chưa được cấp GCNQSDĐ.

Ngày 25/10/2008, bà T chuyển nhượng cho vợ chồng ông Tr 175,7m^2, loại đất ở và được Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi chứng thực ngày 25/10/2008; hợp đồng chuyển nhượng ghi không có tài sản. Ông Tr đã được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Q xác nhận đăng ký biến động sang tên ông Lương Văn Tr ngày 30/10/2008. Phần diện tích đất nằm trong quy hoạch đường N1 mà bà T chưa được cấp GCNQSDĐ, bà không chuyển nhượng cho vợ chồng ông Tr, bà T2. Lý do bà T không chuyển nhượng nhà (tài sản trên đất) cho vợ chồng ông Tr là vì: Năm 2005, đơn vị bồi thường đã lập biên bản, lập bản đồ kiểm kê toàn bộ tài sản trên thửa đất của bà để bồi thường, nên bà không chuyển nhượng mà để chờ được nhận bồi thường đền bù. Đồng thời, thực tế bà vẫn đang quản lý, sử dụng ngôi nhà này từ khi chuyển nhượng cho vợ chồng ông Tr, đến khi Nhà nước giải phóng mặt bằng phía trước ngôi nhà. Còn vợ chồng ông Tr chưa được Nhà nước công nhận quyền sở hữu đối với tài sản này.

Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất phục vụ dự án đường N1 (giai đoạn 2) thì thửa đất số 198, tờ bản đồ địa chính khu đất số 2, đo vẽ năm 2005 có tổng diện tích là 179,1m^2, loại đất ODT (gồm diện tích trong ranh giới quy hoạch là 2,2m^2, diện tích ngoài ranh giới quy hoạch là 176,9m^2). Còn diện tích từ ranh giới hiện trạng sử dụng đất phía Bắc của thửa 198 đến mặt cắt đường 9m là 61,7m^2 và phần diện tích từ mặt cắt đường 9m đến vạch lòng đường hiện hữu 7m có diện tích 5,2m^2. Diện tích này nằm trong phạm vi cách tim đường N1 16m. Như đã phân tích ở trên, thửa đất số 198 là của ông Bùi Phụ Th1, bà Nguyễn Thị Tiến T; trong đó có diện tích 69,1m^2 nằm trong phạm vi cách tim đường N1 16m. Hộ bà T vẫn đang sử dụng hợp pháp và có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Đồng thời, Quyết định số 7826/QĐ-UB thừa nhận phần diện tích đất này là của bà T không chuyển nhượng cho vợ chồng ông Tr. Trước khi thực hiện dự án đường N1 (giai đoạn 2), diện tích đất này không bị thu hồi theo quy định tại Điều 82 Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ vào văn bản số 3969/UBND-CNXD ngày 07/11/2012, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi; khoản 1 Điều 74; khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 thấy rằng yêu cầu của bà Nguyễn Thị Tiến T về việc bồi thường, hỗ trợ diện tích 69,1m^2 nằm trong phạm vi từ vạch cách tim đường N1 16m đến vạch lòng đường hiện hữu 7m thửa đất số 198, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005 và tài sản trên đất là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2; ông Lê Xuân H2; ông Đỗ Văn S; UBND thành phố Q; Chủ tịch UBND thành phố Q không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2; ông Lê Xuân H2; ông Đỗ Văn S; UBND thành phố Q; Chủ tịch UBND thành phố Q là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2019/HC-ST ngày 13-5-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử và quyết định là đúng pháp luật. Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2; ông Lê Xuân H2; ông Đỗ Văn S; UBND thành phố Q; Chủ tịch UBND thành phố Q, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2; ông Lê Xuân H2; ông Đỗ Văn S; UBND thành phố Q; Chủ tịch UBND thành phố Q phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Bác kháng cáo của ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2; ông Lê Xuân H2; ông Đỗ Văn S; UBND thành phố Q; Chủ tịch UBND thành phố Q, giữ nguyên quyết

định của bản án sơ thẩm.

2. Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 157, Điều 158; khoản 2 Điều 173; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 204; Điều 206; khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính. Điều 50; khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai năm 2003. Điều 74; Điều 75; Điều 82; Điều 100; Điều 101; Điều 103 Luật Đất đai năm 2013. Điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Điều 6; Điều 7 Quyết định số 54/2015/QĐ-UBND ngày 10-12-2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy định về hạn mức giao đất để xây dựng nhà ở; hạn mức công nhận diện tích đất ở và xác định diện tích đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với hộ gia đình, cá nhân và quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở trên đại bàn tỉnh Quảng Ngãi. Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

2.1. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu sau đây của bà Nguyễn Thị Tiến T:

- Yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất từ vạch cách tim đường 16m đến vạch lòng đường hiện hữu 7m của thửa đất số 199, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005 tại Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 04-01-2017 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tiến T;

- Yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần diện tích đất nằm trong quy hoạch thuộc phần đất đường đi nằm giữa hai thửa đất 165 và 166, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005 tại Quyết định số 7826/QĐ-UBND ngày 24-10-2017 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tiến T;

- Yêu cầu hủy các quyết định sau đây:

Quyết định số 2870/QĐ-UBND ngày 31-7-2015 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất của hộ ông Lương Văn Tr (thửa 199, diện tích 103,5m^2, loại đất ODT);

Quyết định số 8913/QĐ-UBND ngày 09-11-2017 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất (*bổ sung*) của hộ ông Lương Văn Tr (thửa đất 199, diện tích 26,0m^2, loại đất ODT);

Một phần Quyết định số 2893/QĐ-UBND ngày 31-7-2015 của UBND thành phố Q về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đường N1 (giai đoạn 2) thành phố Q (phương án đợt 5) có nội dung liên quan bồi thường,

hỗ trợ cho ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2 (thửa 199, diện tích 103,5m^2, loại đất ODT);

Một phần Quyết định số 9157/QĐ-UBND ngày 14-11-2017 của UBND thành phố Q về việc bồi thường (bổ sung) cho ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2 (thửa đất 199, diện tích 26,0m^2, loại đất ODT);

Khoản 1 Điều 1 Quyết định số 2517/QĐ-UBND ngày 05-5-2017 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại của ông Lương Văn Tr (vợ là bà Lê Thị Bạch T2);

Một phần Quyết định số 3001/QĐ-UBND ngày 13-8-2015 của UBND thành phố Q v/v bồi thường, hỗ trợ cho ông Lương Văn Tr và bà Lê Thị Bạch T2 có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ thửa 199, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005 cho ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2;

Một phần Quyết định số 8907QĐ-UBND ngày 09-11-2017 của UBND thành phố Q về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đường N1 (giai đoạn 2) thuộc phường Q1, thành phố Q (phương án bồi thường bổ sung đợt 02 và đợt 05) có nội dung bồi thường cho ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2 thửa đất số 199, diện tích 26,0m^2, loại đất ODT;

2.2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tiến T, tuyên xử:

Hủy một phần Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 04-01-2017 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tiến T liên quan đến các thửa đất số 166, 200, 201 và 198, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005;

Hủy một phần Quyết định số 7826/QĐ-UBND ngày 24-10-2017 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tiến T liên quan đến các thửa đất số 166 và 198, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005;

Hủy Quyết định số 2868/QĐ-UBND ngày 31-7-2015 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất của hộ ông Lương Văn Tr diện tích 5,4 m^2, thửa 201, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005;

Hủy Quyết định số 2869/QĐ-UBND ngày 31-7-2015 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất của hộ ông Lương Văn Tr diện tích 0,5m^2, thửa 200, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005;

Hủy một phần Quyết định số 2893/QĐ-UBND ngày 31-7-2015 của UBND thành phố Q về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đường N1 (giai đoạn 2) thành phố Q (phương án đợt 5) có nội dung liên quan bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị Tiến T tại thửa đất số166, diện tích 75,6m^2, loại đất HNK; nội dung liên quan bồi thường, hỗ trợ cho ông Lương Văn Tr, bà Lê

Thị Bạch T2 tại thửa đất số 200, diện tích 0,5m^2, loại đất ODT và thửa đất số 201, diện tích 5,4m^2, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005;

Hủy Quyết định số 2874/QĐ-UBND ngày 31-7-2015 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất của hộ ông (bà) Nguyễn Thị Tiến T diện tích 75,6m^2, loại đất HNK, thửa đất số 166, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005;

Hủy Quyết định số 2998/QĐ-UBND ngày 13-8-2015 của UBND thành phố Q về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Bùi Phụ Th1 (*chết*), bà Nguyễn Thị Tiến T diện tích 75,6m^2, loại đất HNK, thửa đất số 166, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005;

Hủy Quyết định số 8911/QĐ-UBND ngày 09-11-2017 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất (bổ sung) của hộ ông Lương Văn Tr đang sử dụng, thuộc phường Q1 để xây dựng dự án đường N1 (giai đoạn 2) thửa đất số 201, diện tích 5,9m^2, loại đất ODT;

Hủy Quyết định số 8912/QĐ-UBND ngày 09-11-2017 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất (bổ sung) của hộ ông Lương Văn Tr thửa đất 200, diện tích 7,9m^2, loại đất ODT;

Hủy một phần Quyết định số 9157/QĐ-UBND ngày 14-11-2017 của UBND thành phố Q về việc bồi thường (bổ sung) cho ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2 thửa đất số 200, diện tích 7,9m^2 và thửa đất 201, diện tích 5,9m^2, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005;

Hủy một phần Quyết định số 8907QĐ-UBND ngày 09-11-2017 của UBND thành phố Q về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đường N1 (giai đoạn 02) thuộc phường Q1, thành phố Q (phương án bồi thường bổ sung đợt 02 và đợt 05) có nội dung bồi thường, hỗ trợ cho ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2 các thửa đất 198, 200, 201, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005;

Hủy một phần Quyết định số 3001/QĐ-UBND ngày 13-8-2015 của UBND thành phố Q v/v bồi thường, hỗ trợ cho ông Lương Văn Tr và bà Lê Thị Bạch T2 có nội dung đến bồi thường, hỗ trợ tại các thửa đất số 198, 200, 201, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005.

Đề nghị UBND thành phố Q và Chủ tịch UBND thành phố Q phải ban hành quyết định hành chính mới thay thế các quyết định hành chính trái pháp luật bị hủy.

Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Lương Văn Tr, bà Lê Thị Bạch T2 phải chịu 300.000đ; UBND thành phố Q phải chịu 300.000đ; Chủ tịch UBND thành phố Q phải chịu 300.000đ; ông Lê Xuân H2, ông Đỗ Văn S mỗi ông phải chịu 300.000đ. Được trừ vào tiền tạm ứng theo các biên lai thu số 0002127 ngày 10/6/2019; số 0002135, số 0002136 cùng ngày 19/6/2019; số 0002133, số 0002134 cùng ngày 18/6/2019 đều của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (ông Lương Văn Tr, bà

Lê Thị Bạch T2; ông Lê Xuân H2, ông Đỗ Văn S; UBND thành phố Q; Chủ tịch UBND thành phố Q đã nộp đủ).

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.

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

Thành viên Hội đồng xét xử		**Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**
(Đã ký)	(Đã ký)	(Đã ký)
Nguyễn Cường	**Mai Xuân Thành**	**Trần Quốc Cường**