

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 369/2025/HC-PT

Ngày: 02/6/2025

*V/v “Khiếu kiện huỷ quyết định
giải quyết khiếu nại và quyết định
hành chính trong lĩnh vực hỗ trợ,
đền bù giải phóng mặt bằng”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hải Thanh;
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Điền;
Ông Đinh Ngọc Huân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Chuyên, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Hải, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 02 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý phúc thẩm số 639/2024/TLPT-HC ngày 28 tháng 11 năm 2024 về việc: “Khiếu kiện huỷ quyết định giải quyết khiếu nại và quyết định hành chính trong lĩnh vực hỗ trợ, đền bù giải phóng mặt bằng”. Do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 80/2024/HC-ST ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5305/2025/QĐ-PT ngày 16 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Bà Vũ Thị L, sinh năm 1961; địa chỉ: Khu dân cư T, thị trấn V, huyện V, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:

+ Bà Nguyễn Thị Bích H, sinh năm 2001; địa chỉ: Số B N, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1981; địa chỉ: Tổ A, khu A, phường V, quận L, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Các Luật sư Nguyễn Đức N, Bạch Văn Đ, Hồ Thị T - Công ty L3, thuộc Đoàn luật sư thành phố H; vắng mặt.

*** Người bị kiện:** UBND huyện V và Chủ tịch UBND huyện V, thành phố Hải Phòng; địa chỉ: Trụ sở UBND huyện V, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Vũ Xuân Q; chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện V, thành phố Hải Phòng; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện V và Chủ tịch UBND huyện V:

+ Ông Phạm Ngọc H2; chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất và quản lý dự án huyện V, thành phố Hải Phòng; có mặt.

+ Ông Vũ Bá T1; chức vụ: Phó Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện V, thành phố Hải Phòng; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện thống nhất trình bày:

Gia đình bà Vũ Thị L bị UBND huyện V thu hồi đất theo Quyết định số 2395a/QĐ-UBND ngày 19/5/2023. Thửa đất bị thu hồi là tài sản chung của bà L và chồng là ông Phạm Văn T2. Vào thời điểm thu hồi đất, gia đình bà có 04 nhân khẩu đang sinh sống trên đất, gồm: Bà Vũ Thị L, sinh năm 1961; ông Phạm Văn T2, sinh năm 1956; chị Phạm Thị Khánh C, sinh năm 1997 là con gái và con trai út là anh Phạm Trung Đ1, sinh năm 2006. Bà L đã bàn giao mặt bằng cho UBND huyện V thực hiện dự án nhưng gia đình bà L không đồng ý với một số nội dung tại phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng. Vì vậy, ông T2 (chồng bà L) đã khiếu nại phương án bồi thường, hỗ trợ sau khi thu hồi đất của gia đình bà tới UBND huyện V. Ngày 08/01/2024, Chủ tịch UBND huyện V Quyết định số 13/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của gia đình bà (lần đầu) có nội dung: “*Giữ nguyên các Quyết định: Số 2369/QĐ-UBND, ngày 19/5/2023 của UBND huyện về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn V, huyện V, thành phố Hải Phòng; số 4404/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 của UBND huyện về việc cưỡng chế thu hồi đất. Giao phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện V kiểm tra, rà soát tham mưu cho UBND huyện lập phương án bổ sung bồi thường, hỗ trợ diện tích 4,8m² đất đối với hộ gia đình ông Phạm Văn T2 theo quy định*”.

Bà L không đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ sau khi thu hồi đất của gia đình bà và nội dung giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 13/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện V. Bà L cho rằng việc UBND huyện V không bồi thường 05m² đất tăng thêm là không đúng bởi: Nguồn gốc 05m² đất tăng thêm đã được UBND huyện V xác định rõ là đất thổ cư của ông Bùi Quang T3 trước khi chuyển nhượng cho gia đình bà L, ông T3 chưa bị thu hồi đất hay có thông báo thu hồi đất để làm rãnh thoát nước; 05m² đất tăng thêm thuộc diện

tích bà L nhận chuyển nhượng từ ông Bùi Quang T3. Bà L không xây dựng tường bao trên diện tích đất 05m² như nhận định của UBND huyện V. Tường bao ranh giới thửa đất của bà L là theo hiện trạng đất trước khi bà L nhận chuyển nhượng từ ông Bùi Quang T3; toàn bộ tường bao là do ông Bùi Quang T3 xây dựng. Bà L sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp với ai kể từ thời điểm nhận chuyển nhượng đất từ ông Bùi Quang T3 đến khi bị thu hồi đất.

Việc làm rãnh thoát nước chung chỉ là “dự kiến” của các hộ trong khu vực cần thoát nước chứ không thuộc quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; việc làm rãnh thoát nước chung là việc làm hoàn toàn tự nguyện của các hộ gia đình, không mang tính ép buộc của cơ quan nhà nước, các hộ có quyền đồng ý hoặc không đồng ý trích một phần đất để làm rãnh thoát nước chung. Do vậy, đối với phần diện tích 5m² đất tăng thêm, bà L đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Vậy nên, việc bà L đề nghị xây dựng phương án bồi thường bổ sung cho gia đình bà đối với phần diện tích đất tăng thêm 5m² nêu trên hoàn toàn là có căn cứ. UBND huyện V không xây dựng phương án bồi thường đối với 05m² đất tăng thêm cho gia đình bà L là sai.

Về đơn giá bồi thường về đất: Bà L khiếu nại đơn giá bồi thường về đất tại Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ban hành kèm theo Quyết định số 2369/QĐ-UBND nhưng không được UBND huyện V xem xét giải quyết khiếu nại. Tại khoản 3 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định nguyên tắc bồi thường về đất khi bị nhà nước thu hồi đất: “3. Việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất phải đảm bảo dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, kịp thời và đúng quy định pháp luật”. Như vậy, về nguyên tắc, bồi thường đất đai dân chủ khách quan, công khai và đặc biệt là phải công bằng. Điều này sẽ giúp cho công tác thu hồi và bồi thường của Nhà nước đạt kết quả cao, đảm bảo các lợi ích của Nhà nước, người bị thu hồi và chủ đầu tư dự án được hài hòa.

Theo Quyết định số 996/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 về phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất của UBND thành phố H thì đơn giá bồi thường về đất cho gia đình bà L là 10.668.000 đồng/m². Trước khi dự án triển khai, đất của gia đình bà L lúc nào cũng có thể bán được với giá là 30.000.000 đồng/m² trên thị trường. Mặt khác trên các kênh mua bán bất động sản, chủ đầu tư Dự án Khu dân cư tại thị trấn V đang rao bán đất dự án tại vị trí đất của bà L dao động từ 30.000.000đ đến 60.000.000đ/m².

Như vậy nếu theo đơn giá bồi thường là 10.668.000 đồng/m² thì gia đình bà L đang bị thiệt hại ít nhất 20.000.000đ/m². Gia đình bà L bị thu hồi 309,8m² nhưng chỉ được hỗ trợ tái định cư với diện tích 119m². Như vậy 190,8m² còn lại gia đình bà L bị thiệt hại là 190,8m² x 20.000.000 đồng = 3.816.000.000 đồng (Ba tỷ tám trăm mười sáu triệu đồng). Đây là thiệt thòi quá lớn đối với gia đình bà L, cả đời dành dụm cũng không thể có được số tiền lớn như vậy. Bà đề nghị được bồi thường bằng đất ở có vị trí tương đương, không đồng ý nhận bồi thường bằng tiền bồi thường với giá đất mà UBND huyện V đã bồi thường. Hiện nay giá đất tại thị trường nơi đất bà L bị thu hồi đang có giá giao dịch là

39.000.000 đồng/m² nên bà L yêu cầu UBND huyện V phải bồi thường diện tích 304,8m² đất bằng 80% giá đất 39.000.000 đồng/m² tại thị trường giao dịch tương đương là 30.000.000đ/m² còn lại diện tích 05m² đất tăng thêm bà L yêu cầu bồi thường theo giá đất tại Quyết định số 996/QĐ-UBND ngày 14/4/2023, phê duyệt giá đất cụ thể đối với đất ở để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn V.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, vào thời điểm thu hồi đất, con gái bà là Phạm Thị Khánh C đã trên 18 tuổi, đủ điều kiện để tách thành hộ gia đình riêng theo quy định pháp luật về cư trú, không có nơi ở nào khác tại địa phương, quỹ đất tái định cư đối với dự án này vẫn đang còn nên gia đình bà L đủ điều kiện để được bố trí thêm suất tái định cư cho con gái bà là chị C theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Về trình tự thu hồi đất: UBND huyện V không thực hiện đúng trình tự, thủ tục thu hồi đất quy định tại điểm b khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 28 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. UBND huyện V chỉ thực hiện niêm yết Quyết định số 2369/QĐ-UBND tại trụ sở UBND thị trấn V mà không gửi các Quyết định phê duyệt phương án bồi thường cho bà L, bà không được nhận phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ sau khi thu hồi đất kèm theo Quyết định 2369/QĐ-UBND.

Bà L yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Huỷ một phần Quyết định số 2369/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND huyện V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thực hiện dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn V đối với phần đơn giá bồi thường và phương án chi tiết bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng;

- Huỷ phần 2.1.3 tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 13/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện V về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn T2 và vợ là Vũ Thị L;

- Buộc UBND huyện V bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ với phần diện tích 05m² tăng thêm mà gia đình bà L đã sử dụng ổn định không tranh chấp;

- Buộc UBND huyện V bổ sung phương án tái định cư cho chị Phạm Thị Khánh C do đủ điều kiện để tách thành hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật và không có nơi ở khác tại địa phương.

Người bị kiện là UBND huyện V và Chủ tịch UBND huyện V cùng người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện UBND huyện V và Chủ tịch UBND huyện V thống nhất trình bày:

Ngày 19/5/2023, UBND huyện V Quyết định số 2395a/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 300,0m² đất ở của hộ bà Vũ Thị L, thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 51, bản đồ giải thửa thị trấn V và Quyết định số 2369/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện giải phóng

mặt bằng Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn V, huyện V, thành phố Hải Phòng có kèm theo phương án tổng hợp và phương án chi tiết, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn V, huyện V, thành phố Hải Phòng. Do gia đình bà L không thực hiện việc bàn giao đất nên ngày 15/9/2023, Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Bảo ban hành Quyết định số 4404/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất.

Không đồng ý với các Quyết định nêu trên, ngày 18/9/2023, ông Phạm Văn T2 (chồng bà L) có đơn khiếu nại, cho rằng: Quyết định số 4404/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 của Chủ tịch UBND huyện V về việc cưỡng chế thu hồi đất không đúng quy định; khiếu nại phương án bồi thường, hỗ trợ diện tích đất còn thiếu 9,8m².

UBND huyện V đã thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu tại Thông báo số 1191/TB-UBND ngày 16/10/2023. Ngày 16/10/2023, UBND huyện V đã ban hành Quyết định số 4790/QĐ-UBND về việc xác minh nội dung khiếu nại. Chủ tịch UBND huyện V đã thực hiện việc xác minh và ban hành Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn T2 (vợ là bà Vũ Thị L), khu dân cư T, thị trấn V, huyện V đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định.

Về nguồn gốc thửa đất, hiện trạng và quá trình sử dụng đất: Theo báo cáo của UBND thị trấn V, các tài liệu quản lý đất đai được lưu trữ tại UBND thị trấn V, thể hiện: Diện tích thửa đất hộ bà Vũ Thị L (vợ ông Phạm Văn T2) đang sử dụng là một phần của thửa đất số 89, tờ bản đồ số 51, mang tên chủ sử dụng đất là ông Bùi Quang T3, mục đích sử dụng ghi đất thổ cư, thời điểm sử dụng đất trước năm 1993. Năm 2001, ông Bùi Quang T3 chuyển nhượng cho bà Vũ Thị L (vợ ông Phạm Văn T2), khu dân cư T9, thị trấn V, huyện V, diện tích 300,0m² có kích thước các cạnh như sau:

- + Phía Đông Bắc giáp đất ở của ông Đỗ Xuân T4 dài 30,0m;
- + Phía Tây Nam giáp đất ở của ông Bùi Quang T3 dài 30,0m;
- + Phía Đông Nam giáp rãnh nước dài 10,0m;
- + Phía Tây Bắc giáp đường dài 10,0m;

Bà Vũ Thị L đã được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 121 ngày 15/12/2001, diện tích 300,0m², mục đích sử dụng: Đất ở diện tích 200,0m², đất vườn diện tích 100,0m² (*trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện rãnh tiêu thoát nước có chiều rộng là 0,5m*).

Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính tỷ lệ 1/500 thửa số 168, tờ bản đồ số 14, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 02/6/2022 thể hiện: Hiện trạng thửa đất bà Vũ Thị L đang sử dụng có diện tích là 309,8m², đối chiếu với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Vũ Thị L tăng 9,8m². Theo báo cáo của UBND thị trấn V: Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Bùi Quang T3, cán bộ UBND thị trấn V đã thống nhất với các hộ gia đình để lại phần diện tích phía sau thửa đất (*phía Đông Nam*) có kích

thước 0,5m x 10m để làm rãnh thoát nước chung. Tuy nhiên sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2001 đến nay, UBND thị trấn V và khu dân cư T chưa tổ chức thực hiện làm rãnh thoát nước; do vậy hộ gia đình bà Vũ Thị L vẫn sử dụng diện tích đất nêu trên đến khi thực hiện việc thu hồi đất.

Phương án bồi thường, hỗ trợ: Căn cứ Mảnh trích đo địa chính, tờ bản đồ số 14, đã được Sở T10 duyệt ngày 02/6/2022; Bản đồ giải thửa thị trấn V lập năm 1996; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 121 ngày 15/12/2001 mang tên bà Vũ Thị L, Biên bản kiểm kê đất đai, tài sản, vật kiến trúc, báo cáo nguồn gốc đất số 21a/BC-UBND ngày 25/4/2023, trích lục nguồn gốc đất ngày 18/5/2023 của UBND thị trấn V, Thông báo số 121/TB-TNMT ngày 18/5/2023 của Phòng T11 về kết quả thẩm định nguồn gốc đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện V lập phương án bồi thường hỗ trợ diện tích đất thu hồi thực hiện Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn V đối với hộ bà Vũ Thị L 300m² đất ở đô thị nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Xét Báo cáo số 301/BC-TTPTQĐ ngày 18/5/2023 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện về kết quả lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn V, huyện V, thành phố Hải Phòng; Tờ trình số 446/TTr-LCQ ngày 19/5/2023 của L1 cơ quan: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn V, huyện V, thành phố Hải Phòng, UBND huyện Vĩnh Bảo ban hành Quyết định số 2369/QĐ-UBND ngày 19/05/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn V, huyện V, thành phố Hải Phòng, trong đó có hộ gia đình bà Vũ Thị Len. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Vũ Thị L: 4.424.996.000 đồng, trong đó: Diện tích đất được bồi thường, hỗ trợ là 300m² x 10.668.000đ/m² = 3.200.400.000 đồng, số tiền bồi thường vật kiến trúc: 1.170.603.295 đồng, số tiền bồi thường, cây trồng: 7.993.000 đồng, số tiền chi phí di chuyển tài sản: 5.000.000 đồng, số tiền hỗ trợ tái định cư: 41.000.000 đồng. Hộ bà Vũ Thị L đã nhận tiền và bàn giao mặt bằng cho UBND huyện V.

Về giá đất cụ thể: Theo bảng giá đất tại Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 của UBND thành phố H về điều chỉnh cục bộ giá đất tại một số vị trí tuyến đường trong bảng giá các loại đất 05 năm (2021-2024) trên địa bàn thành phố. Giá đất ở vị trí 1 các tuyến đường còn lại trong các khu dân cư là 1.200.000 đồng/m², tương ứng với vị trí thửa đất hộ ông Đỗ Văn T5, hộ bà Vũ Thị L; giá đất vị trí 1 tuyến đường từ cổng chợ cũ đến Trại Chiếu là 2.400.000 đồng/m², tương ứng với vị trí 1 nhà ông Phạm Văn T6, ông Phạm Văn S, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị M1 và giá đất vị trí 1 tuyến đường từ Trạm Y tế T12 đến Trại Chiếu là 4.800.000 đồng/m² tương ứng với vị trí 1 nhà ông Phạm Sỹ T7. Căn cứ khoản 2 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; Điều 1 Quyết định số 54/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố H, bảng giá đất được sử dụng làm căn cứ trong các trường hợp sau:

“a) Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân;

b) T8 thuế sử dụng đất;

c) Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;

d) Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

đ) Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai;

e) Tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê”.

Từ căn cứ trên, UBND thị trấn V lập phương án thu, thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với các hộ gia đình, cá nhân theo tuyến đường, vị trí thửa đất, đơn giá theo bảng giá đất là đúng quy định.

Giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Phát triển Khu dân cư tại thị trấn V đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 12, 15 Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, cụ thể: Đơn vị tư vấn xác định giá đất đã điều tra, khảo sát, xây dựng giá đất cụ thể; Sở T10 thẩm định tại Văn bản số 220/TTr-STNMT ngày 07/4/2023; Hội đồng thẩm định giá đất thành phố thẩm định tại Văn bản số 208/TB-HĐTĐGD ngày 30/3/2023; UBND thành phố H ban hành Quyết định số 996/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 phê duyệt giá đất cụ thể đối với đất ở để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn V.

Căn cứ vào Quyết định số 996/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của UBND thành phố H về việc phê duyệt giá đất cụ thể đối với đất ở để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Phát triển Khu dân cư tại thị trấn V, căn cứ vào vị trí thửa đất, Hội đồng bồi thường thực hiện Dự án xác định thửa đất của hộ bà L thuộc vị trí 4 tuyến Quốc lộ A - Đoạn đường từ cầu T đến Trạm Y tế thị trấn T12; giá đất bồi thường là 10.668.000đ/m² (Bảng giá đất 5 năm 2020-2024 được UBND thành phố ban hành tại Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 là 6.670.000đ/m² x hệ số điều chỉnh 1,6).

UBND thành phố H phê duyệt giá đất cụ thể đối với đất ở để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn V đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền. UBND huyện V đã áp dụng giá đất cụ thể để tính toán bồi thường cho hộ bà Vũ Thị L đảm bảo đúng và đủ quyền lợi cho gia đình theo quy định.

Đối với phần diện tích 5,0m² đất tăng thêm: Phần diện tích đất thực tế sử dụng lớn hơn diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 9,8m² gồm hai phần: Phần đất có kích thước 0,5m x 10m dự kiến để làm rãnh thoát nước chung thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Vũ Thị L, có nguồn gốc là đất thổ cư của ông Bùi Quang T3, trước khi chuyển nhượng cho bà Vũ Thị L; diện tích còn lại 4,8m² được xác định là do sai sót trong quá trình đo đạc trước đây. Sau khi nhận chuyển nhượng (năm 2001) rãnh thoát nước chung không được xây dựng, hộ gia đình bà Vũ Thị L đã xây dựng tường bao và công trình phụ trên diện tích đất nêu trên. Như vậy: Đối với diện tích 5,0m² đất dự kiến để làm rãnh thoát nước chung khi thực hiện việc chuyển nhượng có nguồn gốc là đất thổ cư của ông Bùi Quang T3 chưa đủ điều kiện xem xét vận dụng bồi thường, hỗ trợ diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo khoản 2 Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ; đối với diện tích 4,8m² đất xác định do sai sót trong quá trình đo đạc trước đây; do vậy có thể vận dụng Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ để bồi thường, hỗ trợ diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Vũ Thị L và đã được quyết định tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 13/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện V.

Về việc giao đất tái định cư cho con gái bà L là Phạm Thị Khánh C có đủ điều kiện tách thành hộ riêng: Căn cứ báo cáo của UBND thị trấn V; hồ sơ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Phát triển khu dân cư tại thị trấn V đối với hộ gia đình bà Vũ Thị L thể hiện: Thời điểm thu hồi đất thực hiện Dự án Phát triển Khu dân cư tại thị trấn V, hộ bà Vũ Thị L đang sử dụng thửa đất số 89, tờ bản đồ số 51, Bản đồ giải thửa thị trấn V thuộc trường hợp thu hồi hết đất. Ngoài thửa đất trên, hộ bà Vũ Thị L không còn mảnh đất nào khác trên địa bàn thị trấn V. Thời điểm thông báo thu hồi đất để thực hiện Dự án Phát triển Khu dân cư tại thị trấn V, trên thửa đất của hộ gia đình bà Vũ Thị L đăng ký 01 hộ khẩu với 04 nhân khẩu, gồm: Ông Phạm Văn T2 là chủ hộ, bà Vũ Thị L, chị Phạm Thị Khánh C, anh Phạm Trung Đ1. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định: *“Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của UBND cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư”*. Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định: *“Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại khoản 1 Điều này mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì UBND cấp tỉnh căn cứ vào quỹ đất ở, nhà ở tái định cư và tình hình thực tế tại địa phương quyết định mức đất ở, nhà ở tái định cư cho từng hộ gia đình”*. Hộ bà Vũ Thị L thuộc trường hợp thu hồi hết đất nhưng chỉ có một cặp vợ chồng sinh sống trên thửa đất bị thu hồi, không có hộ phụ, con gái là bà

L là chị Phạm Thị Khánh C, chưa lập gia đình, đến nay chưa tách thành hộ gia đình riêng. Do vậy, không đủ điều kiện để giao đất tái định cư hộ phụ cho chị Phạm Thị Khánh C theo quy định.

UBND huyện V và Chủ tịch UBND huyện V có quan điểm đề nghị Toà án căn cứ Điều 74; Điều 75; Điều 79; 89 Luật Đất đai năm 2013; Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại; Điều 6, Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 996/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của UBND thành phố H về việc phê duyệt giá đất cụ thể thực hiện Dự án Phát triển khu dân cư tại thị trấn V, huyện V; Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND của UBND thành phố H về việc ban hành quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Quyết định số 27/QĐ-UBND ngày 16/9/2021 về việc ban hành Bộ đơn giá vật kiến trúc phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Điều 19 Quyết định 24/2022/QĐ-UBND của UBND thành phố H về việc ban hành quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Quyết định số 50/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND thành phố H; Bác các yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Len .

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 80/2024/HC-ST ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã căn cứ khoản 1 Điều 30; Điều 32; Điều 187; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194, Điều 206; Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; các Điều 62; 66, 67, 69, 71, 74, 75, 79 và Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18; Điều 27, Điều 28; Điều 29, Điều 30, Điều 31; Điều 32 Luật Khiếu nại; Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Điều 6; Điều 9; Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị L, cụ thể:

- Huỷ một phần Quyết định số 2369/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND huyện V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thực hiện dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn V đối với phần đơn giá bồi thường và phương án chi tiết bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng;

- Huỷ phần 2.1.3 tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 13/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện V về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn T2 và vợ là bà Vũ Thị L;

- Buộc UBND huyện V bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ với phần diện tích 05m² đất tăng thêm mà gia đình bà L đã sử dụng ổn định không tranh chấp;

- Buộc UBND huyện V bổ sung phương án tái định cư cho chị Phạm Thị Khánh C đủ điều kiện để tách thành hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật và không có nơi ở khác tại địa phương.

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

Ngày 20/8/2024, người khởi kiện là bà Vũ Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người khởi kiện là bà Vũ Thị L và người đại diện theo ủy quyền của bà L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo. Bà L xác định tại phiên tòa hôm nay, bà chỉ ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H3, không ủy quyền cho ai khác nữa; bà cũng không cần các Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà và đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

- Bà Vũ Thị L và người đại diện theo ủy quyền của bà L xác định: Diện tích đất bà mua theo Hợp đồng chuyển nhượng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 300m². Tuy nhiên, trước khi bán cho bà thì gia đình ông Bùi Quang T3 đã xây tường 10 bao quanh cao 02m, trong đất có 01 ngôi nhà cấp 4 có hai gian và chuồng lợn, từ khi mua đến khi Nhà nước thu hồi đất gia đình bà sử dụng thửa đất nguyên trạng, không xây tường bao lấn ra phần diện tích dự kiến làm rãnh thoát nước như phía người bị kiện nêu. Khi đo đạc để thu hồi đất thì diện tích đất phía trong tường bao của gia đình bà sử dụng là 309,8m² vẫn nguyên trạng như khi mua của ông T3. Trong suốt quá trình gia đình bà sử dụng không có tranh chấp với các hộ liền kề, không vi phạm đất đai, nương nước cũng không được tạo lập. Do đó, việc UBND huyện V chỉ chấp nhận bồi thường 4,8 m² đất, còn 05m² đất không bồi thường vì cho rằng gia đình bà lấn chiếm diện tích rãnh thoát nước là không đúng. Về đơn giá bồi thường: Thời điểm Nhà nước có phương án bồi thường giá giao dịch khu lân cận là 39-40 triệu đồng/m² nên mức giá bồi thường cho gia đình bà là quá thấp. Tuy chị Khánh C con gái bà thời điểm thu hồi đất chưa tách hộ khẩu nhưng đã chuẩn bị kết hôn. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của bà.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện có quan điểm: Tuy không có căn cứ xác định gia đình bà L xây tường lấn diện tích 05m² đất dự kiến làm rãnh thoát nước nhưng diện tích đất của gia đình bà L sử dụng lớn hơn diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chứng minh điều đó; Thừa nhận diện tích đất 05m² không phải đất công, không có tranh chấp. Việc áp giá bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất là đúng quy định. Thời điểm thu hồi đất gia đình bà L chỉ có một cặp vợ chồng là bà L và ông T2, hai con của bà L chưa xây dựng gia đình, chưa tách hộ khẩu nên quyết định của UBND huyện V là đúng; đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa sau khi đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các bên tại phiên tòa phúc thẩm có quan điểm:

+ Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm xét xử phúc thẩm Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tổ tụng hành chính. Kháng cáo của người khởi kiện là hợp lệ và trong thời hạn luật định nên vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Về yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện:

+ Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Vũ Thị L về việc: Hủy một phần Quyết định số 2369/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND huyện V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thực hiện dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn V đối với phần đơn giá bồi thường và phương án chi tiết bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng; hủy Quyết định số 4404/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà Vũ Thị L; buộc UBND huyện V bổ sung phương án tái định cư cho chị Phạm Thị Khánh C là có căn cứ, đúng pháp luật.

+ Đối với Quyết định giải quyết khiếu nại số 13/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện V về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn T2 và bà Vũ Thị L đối với nội dung khiếu nại về việc được bồi thường 5m² đất: Thửa đất của gia đình bà Vũ Thị L bị thu hồi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L thể hiện diện tích 300m². Nguồn gốc thửa đất này do bà L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Bùi Quang T3. Trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L thể hiện có 01 rãnh thoát nước nằm phía ngoài thửa đất của gia đình bà L. Khi ông T3 và bà L tiến hành chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì hai bên và cán bộ địa chính cùng thống nhất để lại một phần đất làm rãnh thoát nước. Sau khi bà L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T3 thì gia đình bà L vẫn sử dụng 5m² đất ổn định, không có tranh chấp, không có tài liệu thể hiện bà L đã lấn chiếm đất công, lấn chiếm rãnh thoát nước. Hiện trạng thu hồi đất của bà L cũng không thể hiện có rãnh thoát nước trong khuôn viên nhà bà L. Việc UBND huyện V xác định bà L lấn chiếm 5m² rãnh thoát nước và không bồi thường 5m² đất này cho bà L là không có căn cứ, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình bà L.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bà Vũ Thị L, sửa bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng theo hướng: Hủy một phần Quyết định giải quyết khiếu nại số 13/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện V về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn T2 và bà Vũ Thị L đối với nội dung khiếu nại về việc được bồi thường 5m² đất. Buộc UBND huyện V thực hiện việc bồi thường 05m² đất cho bà Vũ Thị Len .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở ý kiến trình bày của các bên đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Vũ Thị L nộp trong thời hạn và đúng với quy định tại Điều 205; Điều 206 Luật Tố tụng hành chính là hợp lệ, được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét giải quyết.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, tư cách đương sự, thẩm quyền giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 2 Điều 3; Điều 30; khoản 3, 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm còn xét các quyết định hành chính có liên quan: Quyết định số 2395a/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND huyện V về việc thu hồi đất thực hiện Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn V, huyện V, thành phố Hải Phòng và Quyết định số 4404/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 của Chủ tịch UBND huyện V về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà Phạm Thị L2 là đầy đủ, toàn diện.

[1.3] Tại phiên tòa, có mặt người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện; có mặt những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện vắng mặt nhưng người khởi kiện có quan điểm không cần thiết sự có mặt của họ tại phiên tòa; người bị kiện vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 225 của Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

[2] Xét nội dung đơn kháng cáo của người khởi kiện bà Vũ Thị L, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Ngày 19/5/2023, UBND huyện V Quyết định số 2395a/QĐ-UBND về việc thu hồi 300m² đất và Quyết định số 2369/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án phát triển Khu dân cư tại thị trấn V, huyện V, thành phố Hải Phòng đối với hộ gia đình bà Vũ Thị Len . Ngày 15/9/2023, Chủ tịch UBND huyện V Quyết định số 4404/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà Phạm Thị L2 là đúng thẩm quyền quy định tại các Điều 66; Điều 69; Điều 71 Luật Đất đai năm 2013.

[2.2] Về nội dung Quyết định thu hồi đất:

[2.2.1] Năm 2001, ông Bùi Quang T3 chuyển nhượng cho bà Vũ Thị L (vợ ông Phạm Văn T2) diện tích 300m² đất tại địa chỉ khu dân cư T, thị trấn V, huyện V. UBND huyện V đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 121 ngày 15/12/2001 cho chủ sử dụng đất bà Vũ Thị L, diện tích 300m², mục đích sử dụng: Đất ở diện tích 200,0m², đất vườn diện tích 100,0m².

Theo Quyết định số 2395a/QĐ-UBND và Quyết định số 2369/QĐ-UBND cùng ngày 19/5/2023 của UBND huyện V về việc thu hồi đất và phê duyệt

phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn V, huyện V, hộ gia đình bà Vũ Thị L bị thu hồi 300m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 15/12/2001 mà gia đình bà L đang sử dụng tại thửa đất số 89 tờ bản đồ số 51, bản đồ giải thửa thị trấn V (tương ứng với thửa đất số 168, mảnh trích đo địa chính số 14 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt mang tên chủ sử dụng đất là ông Bùi Quang T3, mục đích sử dụng ghi đất thổ cư thời điểm sử dụng đất trước năm 1993). Do đó, UBND huyện V đã quyết định thu hồi và lập phương án bồi thường cho gia đình bà L với diện tích đất 300m² là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2.2] Về việc áp dụng giá bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất: Theo quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai quy định: “...nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”. Trên cơ sở quy định trên, UBND thành phố H đã ban hành Quyết định số 996/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 về việc phê duyệt giá đất cụ thể đối với đất ở để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Phát triển Khu dân cư tại thị trấn V; giá đất cụ thể được tính dựa trên cơ sở Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 của UBND thành phố H về việc điều chỉnh cục bộ giá đất tại một số vị trí tuyến đường trong bảng giá các loại đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn thành phố là 5.210.000 đồng/m² x hệ số điều chỉnh 1,6 để ra giá đất cụ thể là 8.329.000 đồng. Căn cứ vào vị trí thửa đất, Hội đồng bồi thường thực hiện Dự án xác định thửa đất của hộ bà Vũ Thị L thuộc vị trí 4 tuyến Quốc lộ A đoạn đường từ Cầu T đến Trạm Y tế thị trấn T12 giá đất bồi thường là 10.668.000đ/m² (Bảng giá đất 05 năm 2020-2024 được UBND thành phố H ban hành tại Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 là 6.670.000đ/m² x hệ số điều chỉnh 1,6). Quyết định phê duyệt bồi thường hỗ trợ và theo phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung chi tiết kèm theo hộ bà Phạm Thị L2 được bồi thường, hỗ trợ là 4.424.996.000 đồng. Trong đó số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất là 300m² x 10.668.000 đồng = 3.200.400.000 đồng. Hộ gia đình bà L2 đã nhận tiền và bàn giao mặt bằng. Như vậy việc áp dụng giá bồi thường về đất của UBND huyện V là có căn cứ, được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12, 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, giá đất cụ thể đối với đất ở để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để tính toán bồi thường cho hộ bà Vũ Thị L đã đảm bảo đúng và đủ, đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà. Bà L yêu cầu được bồi thường bằng 80% giá đất giao dịch tại thị trường tương ứng 30.000.000 đồng/m² là không có căn cứ.

[2.2.3] Về cấp đất tái định cư: Theo Quyết định thu hồi đất hộ bà Vũ Thị L bị thu hồi diện tích 300m² đất và trên thực tế thu hồi là 309,8m² đất. Tại thời điểm thu hồi đất để thực hiện Dự án Phát triển Khu dân cư tại thị trấn V, trên thửa đất của hộ gia đình bà Vũ Thị L đăng ký 01 hộ khẩu với 04 nhân khẩu, gồm: Ông Phạm Văn T2 là chủ hộ, bà Vũ Thị L, chị Phạm Thị Khánh C và anh Phạm Trung Đ1 là con của bà L. Hộ bà L bị thu hồi hết đất, ngoài thửa đất trên, hộ bà Vũ Thị L không còn diện tích đất nào khác trên địa bàn thị trấn V. Tại thời

điểm thu hồi đất và lập phương án bồi thường, hỗ trợ thì chị Phạm Thị Khánh C là con gái bà L chưa lập gia đình, chưa tách thành hộ gia đình riêng. Do vậy, không đủ điều kiện để giao đất tái định cư hộ phụ cho chị Phạm Thị Khánh C. Căn cứ điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, UBND huyện V xác định hộ bà Vũ Thị L thuộc trường hợp thu hồi hết đất nhưng chỉ có một cặp vợ chồng sinh sống trên thửa đất bị thu hồi, không có hộ phụ là đúng thực tế. Căn cứ tờ trình số 1998/TTr-TN&MT ngày 18/12/2023, UBND huyện V đã ban hành Quyết định số 6963/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 về việc giao đất ở tái định cư cho hộ chính là hộ ông Phạm Văn T2, vợ là bà Vũ Thị L là đảm bảo theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L về việc cấp đất tái định cư cho chị Phạm Thị Khánh C là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.3.4] Về Quyết định cưỡng chế thu hồi đất: Do hộ gia đình ông T2, bà L không tự nguyện bàn giao mặt bằng theo Quyết định thu hồi đất, UBND huyện V đã tiến hành đối thoại, vận động nhưng gia đình cũng không chấp hành. Vì vậy, ngày 15/9/2023 Chủ tịch UBND huyện V Quyết định số 4404/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà Vũ Thị L; sau đó đã niêm yết công khai, bàn giao Quyết định cưỡng chế cho gia đình là đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 71 Luật Đất đai năm 2013. Mặt khác, thực tế việc cưỡng chế đã không xảy ra do gia đình bà L đã tự nguyện bàn giao mặt bằng, nhận tiền bồi thường, hỗ trợ sau khi nhận được Quyết định cưỡng chế. Việc Chủ tịch UBND huyện V Quyết định cưỡng chế là cần thiết nhằm bảo đảm hiệu lực quản lý nhà nước trong lĩnh vực quản lý đất đai. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L về việc hủy Quyết định số 4404/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 của Chủ tịch UBND huyện V là đúng pháp luật.

[3] Xét Quyết định giải quyết khiếu nại số 13/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện V:

[3.1] Sau khi nhận được đơn khiếu nại của ông T2 (chồng bà L), ngày 16/10/2023, Chủ tịch UBND huyện V đã tiến hành thụ lý và thông báo bằng văn bản cho ông T2 biết đồng thời ban hành quyết định giao nhiệm vụ xác minh làm rõ nội dung khiếu nại. Ngày 28/11/2023, Trưởng đoàn xác minh các nội dung khiếu nại báo cáo Chủ tịch UBND huyện về kết quả xác minh nội dung khiếu nại. Ngày 29/12/2023 và ngày 03/01/2024, Thanh tra huyện V tiến hành đối thoại với ông Phạm Văn T2. Căn cứ báo cáo của đoàn xác minh và kết quả đối thoại, ngày 08/01/2024, Chủ tịch UBND huyện V Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 13/QĐ-UBND. Như vậy, Chủ tịch UBND huyện V, thành phố Hải Phòng đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại là đúng trình tự, thủ tục; đúng thẩm quyền quy định tại Điều 18 Luật Khiếu nại.

[3.2] Xét về nội dung của Quyết định giải quyết khiếu nại nêu trên: Ông T2 (chồng bà L) khiếu nại với 02 nội dung:

- Khiếu nại Quyết định số 4404/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 của Chủ tịch UBND huyện V không đúng quy định;

- Khiếu nại Phương án bồi thường, hỗ trợ thực hiện Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn V, huyện V đối với hộ gia đình ông còn thiếu 9,8m² đất.

[3.2.1] Đối với khiếu nại Quyết định cưỡng chế thu hồi đất: Hội đồng xét xử đã phân tích cụ thể tại mục [2.3.4]. Do đó, nội dung trả lời khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện V về việc không chấp nhận khiếu nại, giữ nguyên Quyết định cưỡng chế số 4404/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 là đúng.

[3.2.2] Đối với khiếu nại về Phương án bồi thường, hỗ trợ thực hiện Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn V, huyện V với hộ gia đình ông còn thiếu 9,8m² đất. Hội đồng xét xử xét thấy: UBND huyện V đã đồng ý bồi thường, hỗ trợ cho gia đình bà L diện tích đất 4,8m² và bà L không có ý kiến phản đối nên việc bồi thường, hỗ trợ với diện tích đất này Hội đồng xét xử không xem xét.

- Theo sơ đồ thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 121 ngày 15/12/2001, cho chủ sử dụng đất bà Vũ Thị L thể hiện diện tích 05m² đất dự kiến làm rãnh thoát nước chung nằm ngoài ranh giới thửa đất.

- Tại Mảnh trích đo địa chính tỷ lệ 1/500 (Thửa số 168, tờ bản đồ số 14), đã được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 02/6/2022 thể hiện thửa đất bà Vũ Thị L đang sử dụng có diện tích là 309,8m², đối chiếu với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích của bà L sử dụng tăng 9,8m² (gồm cả 4,8m² đã được Chủ tịch UBND huyện V đồng ý bồi thường, hỗ trợ khi giải quyết khiếu nại).

- Theo báo cáo của UBND thị trấn V: Cán bộ UBND thị trấn V đã thống nhất với các hộ gia đình khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Bùi Quang T3 để lại phần diện tích phía sau thửa đất (phía Đông Nam) có kích thước 0,5m x 10m để làm rãnh thoát nước chung. Tuy nhiên sau khi bà L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2001 đến nay, UBND thị trấn V và khu dân cư T chưa tổ chức thực hiện làm rãnh thoát nước do vậy hộ gia đình bà Vũ Thị L vẫn sử dụng diện tích đất nêu trên đến khi thực hiện việc thu hồi đất.

Xét thấy: Nguồn gốc 05m² đất tăng thêm của hộ gia đình bà Vũ Thị L đã được UBND huyện V xác định rõ là đất thổ cư của ông Bùi Quang T3 sử dụng trước năm 1993; năm 2001 chuyển nhượng cho gia đình bà L, ông T2. Bà L khai khi nhận chuyển nhượng đất từ ông T3 thì ông T3 đã xây tường bao quanh thửa đất, tạo lập thành khuôn viên riêng, trên đất khi đó có hai gian nhà cấp 4, chuồng lợn và gia đình bà sử dụng ổn định, không có tranh chấp với các hộ liền kề cho đến khi Nhà nước thu hồi đất. Kết quả đo vẽ hiện trạng thửa đất của gia đình bà L là 309,8m². UBND huyện V không có căn cứ chứng minh gia đình bà L sau khi chuyển nhượng mới xây dựng tường bao trên cả diện tích 05m² mà các gia đình dự kiến làm rãnh thoát nước. Mặt khác, bà L sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp với ai kể từ thời điểm năm 2001 nhận chuyển nhượng đất từ ông Bùi Quang T3 cho đến khi bị thu hồi đất; việc làm rãnh thoát nước chung chỉ là sự tự nguyện và dự kiến của các hộ gia đình khi mua đất của ông T3 trong trường hợp cần thoát nước và thực tế cho đến khi thu hồi đất cũng chưa làm rãnh thoát nước; hiện trạng thu hồi đất của bà L cũng không thể hiện có rãnh thoát nước trong khuôn viên nhà bà L. 05m² đất mà bà L yêu cầu được bồi thường, hỗ

trợ không phải là đất công do Nhà nước quản lý, không nằm trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các cấp chính quyền và trước đây chưa bị Nhà nước thu hồi để trở thành đất công.

Tại khoản 2, 3 Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định cụ thể về việc “Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất” đã nêu:

“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.

3. Nếu diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất, được UBND xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là UBND cấp xã) nơi có đất xác nhận diện tích nhiều hơn là do khai hoang hoặc nhận chuyển quyền của người sử dụng đất trước đó, đất đã sử dụng ổn định và không có tranh chấp thì được bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế”.

Vì vậy, việc Chủ tịch UBND huyện V khi giải quyết khiếu nại của gia đình bà L chỉ đồng ý bồi thường hỗ trợ đối với diện tích đất 4,8m² mà không đồng ý bồi thường, hỗ trợ diện tích đất 05m² có vị trí cùng nằm trong khuôn viên đất của gia đình, được gia đình bà L sử dụng ổn định, không có tranh chấp từ năm 2001, không vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là không đúng quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP. Việc bà L khởi kiện, đề nghị chính quyền địa phương xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho gia đình bà đối với phần diện tích đất tăng thêm 05m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ chấp nhận.

[4] Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chỉ có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà Vũ Thị L đối với diện tích 05m² đất tăng thêm so với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất. Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên bà Vũ Thị L không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm; án phí hành chính sơ thẩm được xác định lại theo đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 2 Điều 241; Điều 348; Điều 349 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 32; khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Vũ Thị L; sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 80/2024/HC-ST ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng như sau:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193; Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; các Điều 62; 66, 67, 69, 71, 74, 75, 79 và Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18; Điều 27; Điều 28; Điều 29; Điều 30; Điều 31; Điều 32 Luật Khiếu nại; Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Điều 6; Điều 9; Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ; xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị L về việc: Buộc UBND huyện V bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ với phần diện tích 05m² đất tăng thêm mà gia đình bà L đã sử dụng ổn định không tranh chấp;

Hủy một phần Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 13/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện V (*Nhận định tại mục 2.1.3 của Quyết định*) về việc không bồi thường, hỗ trợ cho gia đình bà Vũ Thị L 05m² đất tăng thêm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc UBND huyện V, thành phố Hải Phòng phải thực hiện nhiệm vụ công vụ, có phương án bổ sung để bồi thường, hỗ trợ 05m² đất tăng thêm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Vũ Thị L theo quy định của pháp luật.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị L về các nội dung sau:

- Hủy một phần Quyết định số 2369/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND huyện V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thực hiện dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn V đối với phần đơn giá bồi thường và phương án chi tiết bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng;

- Buộc UBND huyện V bổ sung phương án tái định cư cho chị Phạm Thị Khánh C đủ điều kiện để tách thành hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật và không có nơi ở khác tại địa phương.

3. Về án phí:

- Bà Vũ Thị L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm.

- UBND huyện V, thành phố Hải Phòng và Chủ tịch UBND huyện V, thành phố Hải Phòng mỗi người phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng án phí hành chính sơ thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- Cục THADS thành phố Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, P.HCTP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Hải Thanh