

Bản án số: 01/2022/HC-ST

Ngày: 12-01-2022

V/v: *Khiếu kiện quyết định hành chính*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Đức Tuấn;

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Vũ Anh Tuấn;

2. Ông Vũ Xuân Kiều.

- Thư ký phiên tòa: Bà Tô Thị Lan Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Cẩm Vân – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 tháng 12 năm 2021 và ngày 12 tháng 01 năm 2022, tại Phòng xử án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 97/2020/TLST-HC ngày 10 tháng 11 năm 2020 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2021/QĐXXST-HC ngày 04 tháng 11 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 55/2021/QĐST-HC ngày 30 tháng 11 năm 2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 09/2021/QĐST-HC ngày 22 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Lê Thị L.

Địa chỉ: Tổ .., khu .., phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh – Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hà Mạnh H – Nơi ĐKKHKT: Tổ .. khu .., phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Địa chỉ liên hệ: Số .., đường N, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày .././20..) – Có mặt.

2. Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H.

Địa chỉ: Số .. BD, phường HG, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hữu N – Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày .././20..) vắng mặt tại phiên tòa, có đơn đề nghị xử vắng mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đặng Quốc H1 – Chức vụ: Phó phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H – Có mặt ngày 22/12/2021; vắng mặt ngày 12/01/2022, có đơn đề nghị xử vắng mặt.

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

- Ủy ban nhân dân thành phố H.

Địa chỉ: Số .. BĐ, phường HG, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hữu N – Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày .././20..) vắng mặt tại phiên tòa, có đơn đề nghị xử vắng mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đặng Quốc H1 – Chức vụ: Phó phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H – Có mặt ngày 22/12/2021; vắng mặt ngày 12/01/2022, có đơn đề nghị xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân phường T, thành phố H;

Địa chỉ: Phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh T – Chức vụ: Phó chủ tịch UBND phường T là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày .././20..) – Có mặt.

- Ông Lương Phúc A - Địa chỉ: Tổ .., khu .., phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh – Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hà Mạnh H – Nơi ĐKKHKT: Tổ .. khu .., phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Địa chỉ liên hệ: Số ..., đường N, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày .././20...) – Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện Người khởi kiện - bà Lê Thị L trình bày:

Năm 2016, gia đình bà Lê Thị L bị thu hồi 43,2m² trong số diện tích 265m² đất (thửa số 18, tờ bản đồ GPMB số 2) để thực hiện dự án Cải tạo, mở rộng nút giao thông Loong Toòng và tuyến đường Trần Hưng Đạo, thành phố H.

Tại Quyết định số 1498/QĐ-UBND ngày 31/5/2016 của UBND thành phố H về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho 39 hộ gia đình, cá nhân phường T thuộc diện GPMB dự án Cải tạo, mở rộng nút giao thông Loong Toòng và tuyến đường Trần Hưng Đạo, thành phố H. Trong đó, gia đình bà L chỉ được bồi thường 30,1m² là đất trồng cây lâu năm; 13,1m² không được bồi thường vì cho rằng đây là đất hành lang đường điện.

Bà Lê Thị L khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố H, yêu cầu bồi thường 43,2m² đất bị thu hồi là đất ở. Tại Quyết định số 7381/QĐ-UBND ngày 07/8/2017 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại đã không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà L.

Bà Lý khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh. Tại Quyết định số 4771/QĐ-UBND ngày 19/11/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh đã chấp nhận khiếu nại, giao UBND thành phố H lập lại phương án bồi thường, hỗ trợ diện tích 43,2m² là đất ở cho gia đình bà L.

Ngày 18/12/2018, UBND thành phố H ban hành Quyết định số 8411/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường bổ sung, nội dung bồi thường 43,2m² là đất ở nhưng lại thu 2.090.880.000 đồng tiền sử dụng đất của gia đình bà Lý.

Bà L khiếu nại Quyết định số 8411/QĐ-UBND, tại Quyết định số 4969/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của Chủ tịch UBND thành phố H đã quyết định không chấp nhận khiếu nại của bà Lê Thị L.

Cho rằng Quyết định giải quyết khiếu nại không đúng quy định của pháp luật, bà L khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 4969/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị L.

Tại bản tự khai do Đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị L và ông Lương Phúc A có lời khai như sau:

I. Nguồn gốc và quá trình sử dụng:

Năm 1962, bà Lê Thị L1 sử dụng thửa đất có vị trí: Đông giáp nhà ông T; Tây giáp nhà bà M; Nam giáp đồi; Bắc giáp đường tàu hỏa đi Hà Lâm có từ thời Pháp, tháo dỡ năm 1997.

Năm 1964, đường điện chạy qua một phần thửa đất, đường điện tháo dỡ năm 2008.

Khoảng năm 1970 có thêm đường tàu hỏa đi Hà Tu giáp với phần đất phía Bắc, tháo dỡ năm 2001.

Ngày 20/10/1977 bà L nhượng lại nhà cho ông Nguyễn Ngọc T, có xác nhận của Ủy ban hành chính Tiểu khu công nhân.

Ngày 27/12/1989 bà L nhận chuyển nhượng nhà đất của ông Nguyễn Ngọc T có xác nhận của UBND phường T.

Ngày 30/12/1995 bà L được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 96, ghi diện tích đất là 158,0m².

Năm 1997 Nhà nước lập bản đồ địa chính, thửa đất của gia đình bà L được xác định là: Thửa số 15; Tờ bản đồ số 4; Diện tích 260,7m²; Mục đích sử dụng: Đất ở.

Năm 2007 bà L được UBND thành phố H công nhận (cấp Giấy chứng nhận) quyền sử dụng 205,8m² đất, trong đó có 158m² đất ở và 47,4m² đất trồng cây lâu năm, còn 54,5m² đất dưới hành lang đường điện không công nhận.

Năm 2016, bản đồ hiện trạng xác định bà L đang sử dụng 265,5m², bị thu hồi 43,2m² đất để thực hiện dự án Cải tạo, mở rộng nút giao thông Loong Toong và tuyến đường Trần Hưng Đạo, thành phố H nhưng UBND thành phố H chỉ bồi thường 30,1m² là đất trồng cây lâu năm và 13,1m² là đất hành lang đường điện không bồi thường.

II. Năm 2007 UBND thành phố H công nhận (cấp Giấy chứng nhận) quyền sử dụng đất cho bà L ông A không đúng quy định của Luật đất đai 2003:

1. Không công nhận (cấp Giấy chứng nhận) quyền sử dụng 54,5m² đất dưới hành lang đường điện là không đúng:

Công văn số 2861/PCQN-KH&VT ngày 09/10/2018 của Công ty Điện lực Quảng Ninh xác định: Đường dây 35KV xây dựng năm 1964, sau thời điểm sử dụng đất năm 1962.

Điểm c khoản 4 Điều 92 Nghị định 181/2004/NĐ-CP quy định: Đất trong hành lang an toàn công trình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất theo quy định tại các Điều 44, 45, 46, 47, 48, 48, 50, 51, 52, 53, 54 và 55 của Nghị định này, trừ trường hợp phải di dời hoặc thu hồi mà đã có quyết định di dời hoặc quyết định thu hồi đất.

2. Không công nhận (cấp Giấy chứng nhận) toàn bộ 260,7m² là đất ở là không đúng quy định của Luật Đất đai 2003:

Tại thời điểm năm 2007 gia đình bà L đang sử dụng đất vườn trong cùng một thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư, hình thành trước 18/12/1980, có giấy tờ tại điểm a (Giấy phép sử dụng đất công và xây dựng nhà ở số 1992 ngày 20/5/1977) và điểm d (Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15/10/1993) khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai 2003.

Hồ sơ địa chính xác định là thửa số 15; Tờ bản đồ số 4; Diện tích 260,7m²; Mục đích sử dụng: Đất ở.

Khoản 1, 2 Điều 87 Luật Đất đai 2003 quy định:

“Điều 87. Xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn ao

1. Đất vườn, ao được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư.

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 5 Điều 50 của Luật này thì diện tích đất vườn, ao đó được xác định là đất ở”.

Khoản 2 Điều 45 Nghị định 181/2004/NĐ-CP quy định:

“Điều 45. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao

2. Trường hợp đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư được sử dụng trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 mà trong hồ sơ địa chính hoặc các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai có ghi nhận rõ ranh giới thửa đất ở (hoặc thổ cư) thì toàn bộ diện tích đất đó được xác định là đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 87 của Luật Đất đai; trường hợp ranh giới thửa đất chưa được xác định trong hồ sơ địa chính hoặc trên các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì diện tích đất ở được xác định không quá năm (05) lần hạn mức diện tích giao đất ở của tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai nhưng tổng diện tích không vượt quá diện tích đất mà hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng; phần diện tích đất còn lại sau khi đã xác định thửa đất ở thì được xác định theo hiện trạng sử dụng đất”.

Quyết định giải quyết khiếu nại số 4771/QĐ-UBND ngày 19/11/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh đã xác định: Năm 2007 UBND thành phố H cấp GCNQSDĐ cho bà Lê Thị L là chưa đúng theo quy định.

Vì vậy, theo quy định tại khoản 1 và 2 Điều 87 Luật Đất đai 2003; khoản 2 Điều 45; Điều 92 Nghị định 181/2004/NĐ-CP và điểm a, d khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai 2003 thì gia đình bà L phải được công nhận (cấp GCNQSDĐ) 265,5m² là đất ở không phải nộp tiền sử dụng đất.

III. Năm 2016 bồi thường là đất ở nhưng thu 100% tiền sử dụng đất là không đúng quy định của Luật Đất đai 2013:

Năm 2016, UBND thành phố H thu hồi 43,2m², trong đó 30,1m² đã được cấp giấy chứng nhận và 13,1m² không được cấp giấy, nhưng giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật.

Từ khi hình thành thửa đất (năm 1962) đến khi bị thu hồi đất (năm 2016), qua nhiều người sử dụng, diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất có nhiều thay đổi (năm 1977: 216m²; Năm 1995: 158,0m²; Năm 1997 260,7m²; Năm 2007: 205,8m²; Năm 2016: 265,5m²) nhưng ranh giới thửa đất không thay đổi, không tranh chấp, không đo lần chiếm, chủ yếu là do đo đạc trước đây thiếu chính xác.

Khoản 2 Điều 12 Nghị định 47/2014/NĐ-CP quy định:

“Điều 12. 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

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:

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 đo lần, chiếm thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế”.

Toàn bộ diện tích 43,2m² nằm trong diện tích 216m² đất có nhà ở, hình thành trước ngày 18/12/1980, có Giấy phép sử dụng đất công và xây dựng nhà ở số 1992 ngày 20/5/1977 (Giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai 2013) đủ điều kiện là đất ở không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại các khoản 1, 2 Điều 103 Luật Đất đai 2013 và điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

Khoản 1 và 2 Điều 103 Luật Đất đai 2013 quy định:

“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”.

Điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định:

“ Điều 24. Xác định diện tích đất ở khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở.

5. Diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 được xác định như sau:

b) 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 đất 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”.

Quyết định giải quyết khiếu nại số 4969/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của Chủ tịch UBND thành phố H xác định 43,2m² bị thu hồi là diện tích đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, có vi phạm pháp luật đất đai (tự ý chuyển mục đích khi chưa thực hiện thủ tục xin phép) và vượt hạn mức giao đất ở nên áp dụng khoản 2 Điều 7 Nghị định 45/2014/NĐ-CP thu 100% tiền sử dụng đất theo bảng giá đất năm 2018 là không đúng.

Vì vậy, đại diện theo ủy quyền của bà L và ông A đề nghị Tòa án hủy toàn bộ Quyết định giải quyết khiếu nại số 4969/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của Chủ tịch UBND thành phố H và xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 8411/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 về việc phê duyệt phương án bồi thường bổ sung cho hộ ông bà Lương Phúc A – Lê Thị L của UBND thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND thành phố H và UBND thành phố H có quan điểm như sau:

Bà Lê Thị L trú tại tổ 2, khu 5, phường T thuộc diện GPMB thực hiện dự án *Cải tạo mở rộng nút giao thông ngã tư Loong Toòng và tuyến đường Trần Hưng Đạo thành phố H* theo Quyết định số 2345/QĐ/UBND ngày 07/10/2013 của UBND tỉnh Quảng Ninh “V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cải tạo, mở rộng giao thông ngã tư Loong Toòng và tuyến đường Trần Hưng Đạo, thành phố H” và Thông báo thu hồi đất số 228/TB-UBND ngày 21/4/2015 của UBND thành phố H, với tổng diện tích thu hồi 43,2 m² thuộc thửa đất số 18 tờ bản đồ giải phóng mặt bằng số 02, trong đó:

+ 15,1m² (trong giấy cấp) nằm ngoài hành lang đường điện và đường sắt;

- + 15,0 m² (trong giấy cấp) trong hành lang đường sắt;
- + 13,1 m² thuộc thửa 15/4/BĐĐC - nằm dưới hành lang an toàn đường điện đã được tháo dỡ năm 2007.

1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của hộ bà Lê Thị L:

Theo bản chứng nhận nhà, đất ngày 06/12/2015 của UBNDTTQ, UBND phường T về đối tượng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và Văn bản số 351/UBND ngày 28/11/2016 của UBND phường T.

- *Nguồn gốc nhà đất:*

Thửa đất của bà L theo bản đồ địa chính năm 1997 có diện tích 260,7m² được ký hiệu thửa 15 tờ bản đồ địa chính số 04 (thửa GPMB số 18 tờ bản đồ số 2) có nguồn gốc do Ủy ban hành chính thị xã Hồng Gai cấp phép sử dụng đất công và xây dựng nhà ở năm 1977 cho bà Lê Thị L1, sau đó bà L1 tặng lại quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị L. Bà L sử dụng thửa đất đến ngày 30/12/1995 được UBND thành phố H cấp GCN quyền sở hữu nhà, đến ngày 17/7/2007 bà L được UBND thành phố H cấp GCNQSD đất với diện tích 205,8m² (Trong đó có 158m² đất ở; 47,8m² đất TCLN).

Phần diện tích thuộc diện GPMB của gia đình bà Lê Thị L là 43,2m², trong đó 30,1m² đã được cấp GCNQSD đất; Diện tích 13,1m² nằm dưới hành lang an toàn đường điện, năm 1997 khi đo vẽ bản đồ địa chính, phần diện tích trên thuộc thửa số 15 tờ bản đồ số 4 do gia đình bà Lê Thị L1 tự khai phá và sử dụng từ năm 1962, sau đó bà L1 tặng lại quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị L.

- *Về thời điểm xây dựng công trình nằm trong ranh giới GPMB:* Thực tế công trình phụ gia đình bà L xây dựng năm 1996, đến năm 1998 sửa chữa lại và xây dựng thêm 1,4m². UBND phường T đính chính lại là: Công trình phụ nằm trong ranh giới GPMB gia đình bà L xây dựng từ năm 1996, đến năm 1998 sửa chữa lại và xây dựng thêm 1,4m².

2. Giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất:

- + Năm 1977, Ủy ban hành chính thị xã HG cấp Giấy phép sử dụng đất công và xây dựng nhà ở số 1992 ngày 20/5/1977 cho bà Lê Thị L1, sơ đồ trên giấy cấp thể hiện thửa đất có kích thước dài 30m, rộng 7,2m với diện tích là 216 m². Diện tích xây dựng lại nhà cấp 4 với diện tích (5,2 x 7,2)m² nhà.

- + Năm 1995, UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 96/NĐ ngày 30/12/1995 cho bà Lê Thị L với diện tích 158 m², sơ đồ trên giấy cấp thể hiện thửa đất có kích thước dài 20m, rộng 7,9m, phần ghi chú trên giấy cấp có nội dung: Đất thuộc quyền sử dụng bà L giới hạn bởi ABCD có diện tích 158 m² tách từ giấy phép số 1992 ngày 20/5/1977. Theo bản vẽ mặt bằng định vị khu đất kèm theo giấy cấp năm 1995, phần diện tích cắt bỏ so với giấy cấp năm 1977 để làm khoảng an toàn (không được phép xây dựng).

+ Năm 2007, UBND Thành phố cấp GCNQSDĐ số AK 704767 ngày 17/7/2007, diện tích đất được cấp là 205,8 m², trong đó đất ở là 158,0 m², đất trồng cây lâu năm là 47,4 m²

3. Việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Phương án bồi thường cho gia đình bà Lê Thị L đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1498/QĐ-UBND ngày 31/5/2016 và phê duyệt bổ sung tại Quyết định số 8411/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của UBND Thành phố H (bổ sung theo Quyết định số 4771/QĐ-UBND ngày 19/11/2018 của UBND Tỉnh về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị L, trú tại tổ 2, khu 5, phường Trần Hưng Đạo) cụ thể phần đất được bồi thường như sau:

- Đất ở thu hồi vĩnh viễn trong giấy cấp thuộc thửa 15/4/ĐC: 30,1m² x 64.410.000đồng = 1.938.741.000đồng.

- Đất ở thu hồi vĩnh viễn ngoài giấy cấp thuộc thửa 15/4/ĐC: 13,1m² x 64.410.000đồng = 843.771.000đồng.

Tổng giá trị bồi thường: 2.782.512.000đồng, trong đó thu tiền sử dụng đất 100% theo Bảng giá x (nhân) hệ số (22.000.000đồng/m² x 2,2) = 2.090.880.000đồng.

Còn lại trả hộ dân: 2.782.512.000đồng - 2.090.880.000đồng = 691.632.000đồng.

4. Đối chiếu các quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất:

Về xác định loại đất đối với phần diện tích thu hồi của bà Lê Thị L:

Căn cứ kết quả xác minh nội dung khiếu nại của hộ bà Lê Thị L tại Quyết định số 4771/QĐ-UBND ngày 19/11/2018 của UBND tỉnh về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị L, trú tại tổ 2, khu 5, phường T, thành phố H:

Hộ bà Lê Thị L thuộc trường hợp có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và là đất có vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở, được hình thành trước ngày 18/12/1980. Trên giấy tờ quyền sử dụng đất ghi rõ diện tích đất (giấy phép sử dụng đất công và xây dựng nhà ở số 1992 ngày 20/5/1977 cho bà Lê Thị L1, sơ đồ trên giấy cấp thể hiện thửa đất có kích thước dài 30m, rộng 7,2m với diện tích là 216 m². Diện tích này được xác định là đất ở theo quy định tại Khoản 2 Điều 45 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ:

“2. Trường hợp đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư được sử dụng trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 mà trong hồ sơ địa chính hoặc các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai có ghi nhận rõ ranh giới thửa đất ở (hoặc thổ cư) thì toàn bộ diện tích đất đó được xác định là đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 87 của Luật Đất đai; trường hợp ranh giới thửa đất chưa được xác

định trong hồ sơ địa chính hoặc trên các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì diện tích đất ở được xác định không quá năm (05) lần hạn mức diện tích giao đất ở của tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai nhưng tổng diện tích không vượt quá diện tích đất mà hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng; phần diện tích đất còn lại sau khi đã xác định thửa đất ở thì được xác định theo hiện trạng sử dụng đất”.

Như vậy, theo quy định của Luật Đất đai, diện tích đất thu hồi của gia đình bà Lê Thị L đang được UBND thành phố H xác định 30,1m² là đất trồng cây lâu năm và diện tích 13,1m² là đất hành lang phải được xác định theo hiện trạng sử dụng đất. Trong khi đó hiện trạng sử dụng của 02 phần diện tích này đã được UBND phường T xác nhận tại Văn bản số 351/UBND ngày 28/11/2016 là gia đình bà L đã sử dụng để xây dựng các công trình phục vụ để ở từ năm 1996 đến năm 1998 (sau thời điểm ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004). Vì vậy, theo các quy định trên thì diện tích đất này được xác định là đất ở.

Theo quyết định giải quyết khiếu nại nêu trên của UBND tỉnh Quảng Ninh: Phần đất có ghi nhận rõ kích thước dài 30m, rộng 7,2m với diện tích là 216m² được xác định là đất ở. Phần diện tích 43,2m² (ngoài giấy phép sử dụng đất công năm 1977) được xác định là đất trồng cây lâu năm. Tuy nhiên, hộ dân đã xây dựng công trình phục vụ để ở trên đất từ năm 1996 đến năm 1998. Do đó, đến thời điểm cấp giấy năm 2007 phải được xác định theo hiện trạng sử dụng đất là đất ở.

- Về thời điểm xác định sử dụng vào mục đích đất ở đối với phần diện tích 43,2m²: Căn cứ kết quả xác minh của UBND phường T: Trên phần diện tích 30,1m² (trong giấy chứng nhận QSDĐ được hoạch định là đất trồng cây lâu năm) và diện tích 13,1 m² là đất hành lang nằm ngoài giấy cấp do gia đình bà L đã sử dụng để xây dựng các công trình phục vụ để ở từ năm 1996, đến năm 1998 (sau thời điểm ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004). Như vậy, 02 phần diện tích nêu trên (phần diện tích 30,1m² và diện tích 13,1m² - đất hành lang đường điện) được xác định là đất ở sau thời điểm ngày 15/10/1993.

Căn cứ quy định tại Điểm b Khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Khoản 20 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, việc xác định lại diện tích đất ở đối với trường hợp đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở có sự thay đổi khi Luật Đất đai 2013 thay thế Luật Đất đai năm 2003, đến thời điểm năm 2016, khi thu hồi đất thực hiện dự án bà Lý mới có kiến nghị về việc cấp GCNQSD đất năm 2007, nên việc xác định diện tích đất ở phải theo quy định của Luật Đất đai hiện hành.

Căn cứ Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 và Quyết định số 1768/QĐ-UBND ngày 13/8/2014 của UBND tỉnh Quảng Ninh “V/v ban hành Quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở tối thiểu được tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh” xác định: Phần diện tích 43,2m² (ngoài giấy phép sử dụng đất công năm 1977) được xác định là đất ở vượt hạn mức. Tại thời điểm sử dụng vào mục đích đất ở đã vi phạm pháp luật về đất đai, thuộc trường hợp tự ý chuyển mục đích khi chưa thực hiện thủ tục xin phép. Đến năm 2007, phần diện tích này đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng vào mục đích đất ở (do hiện trạng đã có công trình trên đất) nhưng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Căn cứ Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất đã sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất và tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất không có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, nếu được cấp Giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất như sau:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở thì phải nộp tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất; đối với diện tích đất ở vượt hạn mức (nếu có) thì phải nộp bằng 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định Điểm b, Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở mà tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai nhưng nay nếu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thì phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Bảng giá đất đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở; đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở (nếu có), phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Đối chiếu với trường hợp hộ bà Lê Thị L: Diện tích đất trong giấy phép sử dụng đất công và xây dựng nhà ở là 216m², diện tích xây dựng công trình còn lại ngoài mốc là 222,3m² (hộ bà L đã xây dựng công trình hết diện tích đất). Phần diện tích thu hồi là đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở, gia đình bà L đã xây dựng công trình sau ngày 15/10/1993, do đó diện tích thu hồi được xác định là đất

ở vượt hạn mức và thu tiền sử dụng đất 100% đơn giá theo giá Bảng giá nhân hệ số.

Từ những căn cứ nêu trên, nội dung khiếu nại của bà Lê Thị L yêu cầu bồi thường phần diện tích 30,1m² thuộc thửa 15/4/BĐĐC (đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ năm 2007) và 13,1m² thuộc thửa 15/4/BĐĐC là đất ở nhưng không phải nộp tiền sử dụng đất là không có cơ sở giải quyết.

5. Quan điểm của Chủ tịch UBND thành phố H: Quyết định số 4969/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị L trú tại tổ .. khu .. phường C (địa chỉ GPMB: Tổ .. khu .. phường T), thành phố H ” là đúng quy định.

Đại diện theo ủy quyền của UBND phường T có lời khai tương tự quan điểm của UBND thành phố H đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tòa án đã tổ chức phiên họp công khai chứng cứ và đối thoại, nhưng do Đại diện theo ủy quyền của Người bị kiện vắng mặt nên không tiến hành đối thoại được.

Tại phiên tòa, Đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị L và ông Lương Phúc A vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND thành phố H và UBND thành phố H vẫn giữ nguyên Quyết định bị khởi kiện; Đại diện theo ủy quyền của UBND phường T có quan điểm Quyết định số 4969/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị L và Quyết định số 8411/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của UBND thành phố H về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông (bà) Lương Phúc A – Lê Thị L là có căn cứ, quyền lợi của hộ bà L đã được đảm bảo.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và của Người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện cơ bản đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện, đề nghị hủy một phần Quyết định số 4969/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị L và Quyết định số 8411/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của UBND thành phố H về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông (bà) Lương Phúc A – Lê Thị L về nội dung xác định nghĩa vụ tài chính của hộ bà L; buộc UBND thành phố H thực hiện nhiệm vụ công vụ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ bà L khi thu hồi đất theo đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa sơ thẩm; căn cứ vào kết quả tranh tụng và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 07/4/2020 bà Lê Thị L có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 4969/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị L, đây là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai quy định tại khoản 14 Điều 22 Luật Đất đai năm 2013 và là quyết định hành chính bị kiện quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính. Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh và đảm bảo trong thời hiệu khởi kiện.

Đối với Quyết định số 8411/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của UBND thành phố H về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông (bà) Lương Phúc A – Lê Thị L trú tại tổ .., khu .., phường C thuộc diện GPMB dự án Cải tạo mở rộng nút giao thông ngã tư Loong Toòng và tuyến đường Trần Hưng Đạo thành phố H tuy không bị khởi kiện, nhưng là quyết định có liên quan nên cũng được xem xét trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, Đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND thành phố H và UBND thành phố H vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị xử vắng mặt; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND thành phố H và UBND thành phố H có mặt tại phiên tòa ngày 22/12/2021; vắng mặt tại phiên tòa ngày 12/01/2022, có đơn đề nghị xử vắng mặt; Bà Lê Thị L và ông Lương Phúc A vắng mặt tại phiên tòa nhưng người đại diện có mặt tại phiên tòa.

Căn cứ Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Xem xét tính hợp pháp của các Quyết định:

[2.1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành các Quyết định:

Ngày 07/10/2013 UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành Quyết định số 2345/QĐ-UBND “Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Cải tạo mở rộng nút giao thông ngã tư Loong Toòng và tuyến đường Trần Hưng Đạo thành phố H”;

Ngày 21/4/2015 UBND thành phố H ban hành Thông báo số 228/TB-UBND “Về việc thu hồi đất để thực hiện công tác bồi thường GPMB dự án Cải tạo mở rộng nút giao thông ngã tư Loong Toòng và tuyến đường Trần Hưng Đạo thành phố H”;

Ngày 31/5/2016 UBND thành phố H ban hành Quyết định số 1497/QĐ-UBND “Về việc thu hồi đất của 39 hộ dân tại phường T với tổng diện tích 1.346,9m² để GPMB dự án Cải tạo mở rộng nút giao thông ngã tư Loong Toòng và tuyến đường Trần Hưng Đạo thành phố H”;

Ngày 31/5/2016 UBND thành phố H ban hành Quyết định số 1498/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường cho hộ gia đình ông bà Lương Phúc A – Lê Thị L;

Ngày 07/8/2017 Chủ tịch UBND thành phố H ban hành Quyết định số 7381/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Lê Thị L;

Ngày 19/11/2018 Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành Quyết định số 4771/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị L (Lần 2);

Ngày 18/12/2018 UBND thành phố H ban hành Quyết định số 8411/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông (bà) Lương Phúc A – Lê Thị L;

Ngày 25/4/2019 UBND thành phố H ban hành Thông báo số 238/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu theo đơn khiếu nại của bà Lê Thị L;

Ngày 25/4/2019 Chủ tịch UBND thành phố H ban hành Quyết định số 2587/QĐ-UBND về việc giao nhiệm vụ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H xác minh nội dung khiếu nại.

Ngày 25/6/2019 UBND thành phố H tổ chức đối thoại với người khiếu nại; Thành phần tham gia phiên họp gồm: Đại diện lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố; Người khiếu nại; Đại diện cơ quan Thanh tra – Kiểm tra; Trung tâm phát triển quỹ đất; Phòng Tài chính – Kế hoạch và đại diện UBND phường T.

Ngày 05/7/2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành Báo cáo số 710/TN&MT báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Lê Thị L;

Ngày 10/7/2019 Chủ tịch UBND thành phố H ban hành Quyết định số 4969/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Lê Thị L;

Như vậy, Quyết định số 4969/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Lê Thị L khiếu nại đối với Quyết định số 8411/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông (bà) Lương Phúc A – Lê Thị L được ban hành đúng thủ tục và thẩm quyền; Về trình tự giải quyết khiếu nại đã thực hiện đúng các bước như Thông báo thụ lý giải quyết khiếu nại; Quyết định giao nhiệm vụ xác minh, tổ chức đối thoại, người được giao nhiệm vụ xác minh đã có báo cáo kết quả xác minh. Riêng thành phần tham gia đối thoại còn thiếu “Người giải quyết khiếu nại” theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 21 Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính.

Đối với Quyết định số 8411/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của UBND thành phố H về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông (bà) Lương Phúc A – Lê Thị L trú tại tổ .., khu .., phường C thuộc diện GPMB dự án Cải tạo mở rộng nút giao thông ngã tư Loong Toòng và tuyến đường Trần Hưng Đạo thành phố H đã được ban hành đảm bảo đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định tại Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

[2.2] Quyết định số 4969/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Lê Thị L khiếu nại đối với Quyết định số 8411/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông (bà) Lương Phúc A – Lê Thị L có ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của người khởi kiện.

[3] Xét nội dung yêu cầu khởi kiện:

Người khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 4969/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Lê Thị L khiếu nại đối với Quyết định số 8411/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông (bà) Lương Phúc A – Lê Thị L:

Về nguồn gốc thửa đất:

Thửa đất gia đình bà L sử dụng tại địa chỉ tổ .. khu .. phường T trong diện bị thu hồi để thực hiện dự án Cải tạo mở rộng nút giao thông ngã tư Loong Toòng và tuyến đường Trần Hưng Đạo thành phố H, trong đó, diện tích thu hồi GPMB là 43,2m² đất đô thị. Diện tích thửa đất theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 1997 là 260,7m² được xác lập thành thửa 15 tờ bản đồ địa chính số 04.

Thửa đất được gia đình bà Lê Thị L1 khai phá và sử dụng từ năm 1962, đến năm 1977 được Ủy ban hành chính thị xã Hồng Gai cấp phép sử dụng đất công và xây dựng nhà ở số 1992. Năm 1977 bà L1 nhượng lại nhà đất cho ông Nguyễn Ngọc T; năm 1989 ông T chuyển nhượng cho bà Lê Thị L, diện tích ghi trong Giấy nhượng bán nhà và đất “Một gian nhà cấp 4 và diện tích đất theo giấy phép số 1992 cấp ngày 20/5/1977 là 200m²”. Năm 1995 bà L được UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 96 NĐ; Ngày 17/7/2007 bà L được UBND thành phố H cấp GCNQSD đất (công nhận QSD đất) với diện tích 205,8 m² (trong đó có 158 m² đất ở; 47,8 m² đất TCLN). Phần diện tích dưới hành lang an toàn đường điện 35KV không cấp GCNQSDĐ, gia đình tự quản lý.

Phần diện tích thuộc diện GPMB của gia đình bà Lê Thị L là 43,2m², trong đó 30,1 m² đã được cấp GCNQSD đất (năm 2007) là đất TCLN, còn diện tích 13,1m² nằm dưới hành lang an toàn đường điện, năm 1997 khi đo vẽ bản đồ địa chính phần diện tích nêu trên thuộc thửa số 15 tờ bản đồ số 4 không được cấp, gia đình tự quản lý.

Về thời điểm xây dựng công trình nằm trong ranh giới GPMB: Tại bản chứng nhận nhà, đất ngày 06/12/2015, xác định phần đất thuộc diện GPMB của gia đình bà L là 43,2m², trong đó diện tích 30,1m² đã được cấp GCNQSD đất, diện tích 13,1m² nằm dưới hành lang an toàn đường điện, năm 1997 do vẽ BĐDC thuộc thửa số 15 tờ bản đồ số 4. Năm 2008 đường điện tháo gỡ, gia đình bà L sử dụng diện tích này để xây quán kinh doanh. Ngày 28/11/2016 UBND phường T xác minh: Công trình phụ nằm trong ranh giới GPMB gia đình bà L xây dựng từ năm 1996, đến năm 1998 sửa chữa lại và xây dựng thêm 1,4 m².

Giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất:

+ Năm 1977, Ủy ban hành chính thị xã Hồng Gai cấp Giấy phép sử dụng đất công và xây dựng nhà ở số 1992 ngày 20/5/1977 cho bà Lê Thị L1, sơ đồ trên giấy cấp thể hiện thửa đất có kích thước dài 30m, rộng 7,2m (như vậy diện tích sẽ phải được xác định là 216m², mặc dù trên Giấy phép sử dụng đất công ghi diện tích là 200m²). Diện tích xây dựng lại nhà cấp 4 với diện tích (5,2 x 7,2)m² nhà.

+ Năm 1995, UBND thành phố H cấp GCN quyền sở hữu nhà ở số 96/NĐ ngày 30/12/1995 cho bà Lê Thị Lý với diện tích 158m², sơ đồ trên giấy cấp thể hiện thửa đất có kích thước dài 20m, rộng 7,9m, phần ghi chú trên giấy cấp có nội dung: Đất thuộc quyền sử dụng bà L giới hạn bởi ABCD có diện tích 158m² tách từ giấy phép số 1992 ngày 20/5/1977.

+ Tại Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai phường T ngày 21/6/2007 xác định về nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cấp năm 1995, phần diện tích ngoài giấy do gia đình khai phá và xây dựng năm 1990.

+ Năm 2007, UBND thành phố H cấp GCNQSDĐ số AK 704767 ngày 17/7/2007, diện tích đất được cấp là 205,8 m², trong đó đất ở là 158,0m², đất trồng cây lâu năm là 47,4m² (phần hành lang đường điện cắt ngang thửa đất không cấp và được chú thích là không cấp GCNQSDĐ, gia đình từ quản lý).

Việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Phương án bồi thường cho gia đình bà Lê Thị L đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1498/QĐ-UBND ngày 31/5/2016 và phê duyệt bổ sung tại Quyết định số 8411/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của UBND Thành phố H (bổ sung theo Quyết định số 4771/QĐ-UBND ngày 19/11/2018 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị L) cụ thể phần đất được bồi thường như sau:

- Đất ở thu hồi vĩnh viễn trong giấy cấp thuộc thửa 15/4/ĐC:

30,1 m² x 64.410.000 đồng = 1.938.741.000 đồng.

- Đất ở thu hồi vĩnh viễn ngoài giấy cấp thuộc thửa 15/4/ĐC:

13,1 m² x 64.410.000 đồng = 843.771.000 đồng.

Tổng giá trị bồi thường: 2.782.512.000 đồng, trong đó thu tiền sử dụng đất 100% theo Bảng giá x (nhân) hệ số ($22.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 2,2$) = 2.090.880.000 đồng.

Còn lại trả hộ dân:

$2.782.512.000 \text{ đồng} - 2.090.880.000 \text{ đồng} = 691.632.000 \text{ đồng}$.

Đối chiếu với nguồn gốc đất đai của bà Lê Thị Lý với quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, thấy rằng:

Về xác định loại đất đối với phần diện tích thu hồi của bà Lê Thị Lý:

Hộ bà Lê Thị L thuộc trường hợp có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật đất đai năm 2003. Trên giấy phép sử dụng đất công và xây dựng nhà ở số 1992 ngày 20/5/1977 cho bà Lê Thị L1, sơ đồ trên giấy cấp thể hiện thửa đất có kích thước dài 30m, rộng 7,2m với diện tích là 216m^2 .

Tại thời điểm cấp GCNQSD đất năm 2007, thửa đất hộ bà L sử dụng có diện tích $260,7\text{m}^2$, trong đó đất ở là $158,0\text{m}^2$, đất trồng cây lâu năm là $47,4\text{m}^2$ trong đó diện tích $55,3\text{m}^2$ đất nằm trong hành lang an toàn điện và không được cấp quyền sử dụng, gia đình tự quản lý.

Căn cứ điểm c khoản 4 Điều 92 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 quy định về đất xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn: “c) Đất trong hành lang an toàn công trình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại các Điều 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 và 55 của Nghị định này, trừ trường hợp phải di dời hoặc thu hồi mà đã có quyết định di dời hoặc quyết định thu hồi đất”.

Diện tích đất này được UBND phường T xác nhận sử dụng từ năm 1962, quá trình sử dụng không có tranh chấp, công trình kiến trúc xây dựng trên đất vào các năm 1996, 1998 không bị lập biên bản. Tại Văn bản số 2816/PCQN-KH&VT ngày 09/10/2018 của Công ty Điện lực Quảng Ninh khẳng định đường điện 35KV xây dựng năm 1964 (sau thời điểm gia đình sử dụng đất 1962). Tại Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1997, diện tích đất gia đình bà L quản lý sử dụng thể hiện tại thửa số 15/04/BĐĐC bao gồm cả diện tích đất trong hành lang an toàn đường điện. Từ thời điểm thửa đất hình thành năm 1962 đến thời điểm đường điện được tháo dỡ xong năm 2008, phần diện tích đất trong hành lang an toàn điện không bị thu hồi hoặc di dời. Do đó năm 2007 UBND thành phố H không cấp quyền sử dụng đất ở đối với diện tích $55,3\text{m}^2$ trong hành lang đường điện là không đúng quy định.

Căn cứ Giấy phép sử dụng đất công và xây nhà ở do Ủy ban hành chính thị xã Hồng Gai cấp năm 1977, diện tích đất ở của hộ bà L được xác định là 216m^2 . Phần diện tích còn lại $44,7\text{m}^2$ trong tổng số $260,7\text{m}^2$ còn lại

được xác định là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm. Trong đó có 30,1m² được cấp năm 2007 và 13,1m² trong hành lang đường điện năm 2007 không được cấp GCN được xác định là đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở, gia đình bà L đã sử dụng để xây dựng công trình để phục vụ cuộc sống (UBND phường T xác nhận tại văn bản số 351/UBND ngày 28/11/2016) nên khi thu hồi đất được xác định theo hiện trạng là đất ở.

Tại Quyết định số 4771/QĐ-UBND ngày 19/11/2018 về việc giải quyết khiếu nại lần 2 của bà Lê Thị L nhận định: Tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất năm 2007, toàn bộ diện tích 260,7m² đất của gia đình bà L quản lý, sử dụng nằm trong cùng một thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư (thửa số 15/4/BĐĐC) được hình thành trước ngày 18/12/1980 (hình thành từ năm 1962) và hộ bà L có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 (Có giấy phép sử dụng đất công và xây dựng nhà ở được Ủy ban hành chính thị xã Hồng Gai cấp năm 1977, sơ đồ trên giấy cấp thể hiện có kích thước dài 30m, rộng 7,2m nghĩa là có diện tích 216m²) và như vậy diện tích 216m² đất này đủ điều kiện xác định là đất ở. Tuy nhiên Ủy ban nhân dân thành phố H chỉ cấp cho hộ bà Lê Thị L diện tích 205,8m², trong đó đất ở 158m² (thiếu 58m²), đất trồng cây lâu năm 47,4m² là chưa đúng quy định của pháp luật. Đối với diện tích 55,3m² đất trong hành lang đường điện đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng UBND thành phố H không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà L là không đúng quy định. Do đó Quyết định số 4771/QĐ-UBND (nêu trên) đã chấp nhận nội dung khiếu nại của bà L về đề nghị bồi thường 30,1m² và 13,1m² là đất ở.

Tuy nhiên căn cứ tài liệu có trong hồ sơ xin cấp GCNQSD đất của hộ bà L năm 2007 thể hiện: Tại Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai phường T ngày 21/6/2007 xác định về nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cấp năm 1995, phần diện tích (DT) ngoài giấy do gia đình khai phá và xây dựng năm 1990; tại Biên bản kiểm tra thực địa (nhà ở, đất ở) do UBND phường T lập ngày 04/6/2006 thể hiện: Tổng diện tích sử dụng: 260,7m²; Diện tích đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận: Về đất: tổng diện tích 205,4m²; Đất ở: 158,0m²; Đất vườn: 47,4m²; Tại sơ đồ nhà đất đăng ký và xin cấp giấy chứng nhận lập ngày 12/7/2007 (có xác nhận của Phòng Tài nguyên môi trường thành phố H) và sơ đồ nhà đất đăng ký và xin cấp giấy chứng nhận không đề ngày (có chữ ký của bà Lê Thị L và xác nhận của UBND phường T) thể hiện: Diện tích đất TCLN là 30,1m² và 17,3m²; Đất ở là 158,0m²; trên sơ đồ thể hiện tại phần diện tích đất ở có ký hiệu “G!”; tại vị trí đất TCLN và vị trí đất trong hành lang đường điện không thể hiện có công trình xây dựng.

Như vậy, tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất năm 2007, trong tổng diện tích 260,7m² gia đình bà L quản lý, sử dụng có phần diện tích 216m² thuộc Giấy phép sử dụng đất công năm 1977 (đã được cấp năm 1995) và phần diện tích còn lại gia đình khai phá và xây dựng năm 1990 (tức hình thành sau ngày 18 tháng 12 năm 1980); phần diện tích đất TCLN và đất trong hành lang đường điện không thể hiện có công trình xây dựng. Tại GCNQSDĐ số AK 704767 cấp cho bà Lê Thị L ngày 17/7/2007 cũng không thể hiện tại vị trí đất TCLN có công trình xây dựng. Điều này mâu thuẫn với nhận định tại Quyết định số 4711/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ninh là tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất năm 2007, toàn bộ diện tích 260,7m² đất của gia đình bà L quản lý, sử dụng nằm trong cùng một thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư (thửa số 15/4/BĐDC) được hình thành trước ngày 18/12/1980, nhưng chưa được Quyết định số 8411/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của UBND thành phố H và Quyết định số 4969/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Lê Thị L xác minh làm rõ về quá trình hình thành, sử dụng, hiện trạng xây dựng công trình trên đất.

Vậy nên Quyết định số 8411/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của UBND thành phố H phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông (bà) Lương Phúc A – Lê Thị L về nội dung xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp đối với phần diện tích 43,2m² đất bị thu hồi, GPMB của hộ ông (bà) Lương Phúc A – Lê Thị L là thiếu căn cứ pháp lý.

Do Quyết định số 8411/QĐ-UBND của UBND thành phố H phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông (bà) Lương Phúc A – Lê Thị L có nội dung xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp đối với phần diện tích 43,2m² đất bị thu hồi còn chưa chính xác, do đó Quyết định số 4969/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Lê Thị L cũng không chính xác.

Do đó, cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L, hủy một phần Quyết định số 4969/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị L và hủy một phần Quyết định số 8411/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 về việc phê duyệt phương án bồi thường bổ sung cho hộ ông bà Lương Phúc A – Lê Thị L của UBND thành phố H về nội dung xác định nghĩa vụ tài chính để UBND thành phố H xác định lại nghĩa vụ tài chính hộ bà Lý phải nộp theo đúng quy định của pháp luật.

[4] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận một phần nên người khởi kiện không phải chịu án phí Hành chính sơ thẩm; Người bị kiện phải chịu án phí Hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

1. Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L.

Hủy một phần Quyết định số 4969/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị L trú tại tổ .. khu .. phường C (địa chỉ GPMB: Tổ .. khu .. phường T) thành phố H về nội dung xác định nghĩa vụ tài chính của hộ bà Lê Thị L.

Hủy một phần Quyết định số 8411/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 về việc phê duyệt phương án bồi thường bổ sung cho hộ ông bà Lương Phúc A – Lê Thị L của UBND thành phố H về nội dung xác định nghĩa vụ tài chính.

Buộc UBND thành phố H thực hiện nhiệm vụ công vụ về bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với hộ bà Lê Thị L khi thu hồi đất theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

Người khởi kiện Lê Thị L không phải chịu án phí Hành chính sơ thẩm sơ thẩm. Hoàn trả lại bà Lê Thị L số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002282 ngày 10/11/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh.

Người bị kiện – Chủ tịch UBND thành phố H phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí Hành chính sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án;

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- Các Đương sự;
- THADS tỉnh Quảng Ninh;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Bùi Đức Tuấn