

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số:175/2019/HC-PT

Ngày: 12/04/2019

V/v: “*Khiếu kiện quyết định bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất và quyết định giải quyết khiếu nại*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Thanh Tùng

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng

Ông Nguyễn Đức Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Nhi, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

Ông Nguyễn Văn Đức, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 12 tháng 04 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 123/2018/TLPT-HC ngày 28/03/2018 về “*Khiếu kiện quyết định bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất và quyết định giải quyết khiếu nại*”;

Do bản án hành chính sơ thẩm số 04/2017/HC-ST ngày 23/08/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 774/2019/QĐPT-HC ngày 25/03/2019 giữa các đương sự:

1/Người khởi kiện:

Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1941 (có mặt);

Địa chỉ: P306, chung cư A2 đường Nguyễn Ái Quốc, phường QV, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:

Luật sư Trần Hải Đ, Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

2/Người bị kiện:

2.1/Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (vắng mặt do có đơn ghi ngày 05/09/2018 yêu cầu xét xử vắng mặt).

2.2/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (vắng mặt do có đơn ghi ngày 05/09/2018 yêu cầu xét xử vắng mặt).

2.3/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

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

Ông Âu P, sinh năm 1934 (vắng mặt);

Địa chỉ: 1 Lê Thánh Tôn, phường TB, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của ông Âu P (văn bản ủy quyền ghi ngày 01/10/2013):

Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1941 (có mặt);

Địa chỉ: P 306 chung cư A2 đường Nguyễn Ái Quốc, phường QV, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị S, là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện, đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Âu P) là bà Nguyễn Thị S, trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:

Bà S và người chồng (là ông Âu P) là chủ sở hữu căn nhà số 01 đường Lê Thánh Tôn, phường TB, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Căn nhà này gồm 02 phần: một phần 40m² do ông P-Bà S nhận chuyển nhượng từ ông Lê Hữu H vào năm 1965 và một phần 102m² là của ông Âu M (là anh của ông Âu P) để lại.

Đến ngày 18/07/1990, gia đình Bà S được cấp giấy chứng nhận quyền sở

hữu nhà số 15103/CN-SHN, diện tích sàn xây dựng là 187m^2 .

Vào ngày 29/09/2003, Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định số 3492/QĐ.CT.UBT về việc thu hồi $10.069,7\text{m}^2$ đất tại phường TB và phường HB, thành phố Biên Hòa, trong đó có diện tích nhà, đất mà Bà S đang sử dụng.

Vào ngày 20/12/2004, Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định số 6514/QĐ.CT.UBT về việc phê chuẩn phương án bồi thường (đợt 3). Theo quyết định này, tổng số tiền mà ông P-Bà S được nhận là 1.089.323.000 đồng.

Vào ngày 13/01/2006, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định số 571/QĐ.UBND phê chuẩn phương án bồi thường (đợt 6), bồi thường bổ sung cho ông P-Bà S là 132.581.000 đồng.

Vì không đồng ý với 02 quyết định nói trên, Bà S khiếu nại. Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa và Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai ra các quyết định giải quyết khiếu nại số 2129/QĐ-UBND ngày 14/11/2006 và quyết định số 2692 ngày 18/8/2008 không chấp nhận khiếu nại của Bà S.

Theo Bà S, các quyết định nói trên là không hợp pháp, lý do như sau:

-UBND tỉnh Đồng Nai đã bồi thường thiếu diện tích đất và diện tích nhà.

Căn cứ hồ sơ nguồn gốc đất, nhà từ năm 1962, biên bản kiểm tra đo vẽ đất đai, tài sản giải tỏa ngày 16/6/2004, bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm kỹ thuật địa chính nhà đất đo vẽ, thì diện tích nhà là $143,3\text{m}^2$. Nhưng tại quyết định 6514, thì UBND tỉnh Đồng Nai chỉ bồi thường trên diện tích $99,7\text{m}^2$, còn thiếu $43,6\text{m}^2$ đất.

Về diện tích nhà: theo bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm kỹ thuật địa chính nhà đất đo vẽ thì căn nhà có diện tích là $313,44\text{m}^2$ (diện tích sàn $215,39\text{m}^2$ và diện tích ban công $98,05\text{m}^2$), nhưng theo hai quyết định nói trên, thì UBND tỉnh Đồng Nai chỉ bồi thường 199m^2 ($187\text{m}^2 + 12\text{m}^2$).

-Áp dụng mức giá bồi thường không đúng quy định:

Chủ tịch UBND ban hành quyết định 6514/QĐ.CT.UBT dựa vào Nghị định 22, 87, quyết định 302/TTg ngày 13/05/1996 để làm căn cứ áp giá bồi thường, là không hợp pháp, vì thời điểm ban hành quyết định 6514 ngày 20/12/2004, các

văn bản trên đã hết hiệu lực và được thay thế bằng Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004; việc áp giá bồi thường cần áp dụng theo Nghị định 188/2004/NĐ-CP.

Vì vậy, Bà S khởi kiện, yêu cầu hủy các quyết định hành chính, gồm có: quyết định 6514/QĐ.CT.UBT ngày 20/12/2004, quyết định 571/QĐ.UBND ngày 13/01/2006 của UBND tỉnh Đồng Nai; các quyết định giải quyết khiếu nại số 2129/QĐ-UBND ngày 14/11/2006 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa và quyết định số 2692 ngày 18/08/2008 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai.

Đại diện hợp pháp của người bị kiện (UBND tỉnh Đồng Nai, Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai) trình bày ý kiến như sau:

-Về diện tích đất thu hồi:

Tại hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất do ông Âu P tự kê khai vào ngày 12/06/1996 để làm cơ sở xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (được UBND phường TB, thành phố Biên Hòa xác nhận), thể hiện rằng thửa đất số 319 có diện tích là 105,6 m². Tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 319 tờ bản đồ số 05 ngày 19/09/2002 do Trung tâm kỹ thuật địa chính đo vẽ, hiện trạng đất có diện tích là 111,1 m² (tăng 5 m²); ông P đã ký xác nhận tại bản vẽ đo vẽ hiện trạng này.

Vào năm 2000, thực hiện dự án nâng cấp mở rộng đường Phan Văn Trị kèm theo bản đồ địa chính khu đất (bản đồ số 934/BĐĐC ngày 12/07/2000) thì thửa đất số 319 của ông P có diện tích là 111,1 m², bị thu hồi 11,4 m². Hộ ông P đã nhận tiền bồi thường và không thắc mắc, khiếu nại gì khác.

Đến năm 2003, thực hiện dự án xây dựng chợ Biên Hòa (theo quyết định thu hồi đất số 3492/QĐ.CT.UBT ngày 29/09/2003 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao quyền sử dụng đất cho ban quản lý chợ Biên Hòa để đầu tư xây dựng chợ Biên Hòa), thửa đất số 319 của hộ ông Âu P có diện tích là 111,1 m² nhưng đã bị thu hồi 11,4 m², còn lại 99,7 m².

Vào ngày 16/06/2004, Hội đồng bồi thường phối hợp với UBND phường TB, hộ ông Âu P tiến hành kiểm tra đất đai tài sản bị giải tỏa của hộ ông Âu P; kết quả xác định rằng diện tích đất thu hồi của ông Âu P là 99,7 m² cùng các tài

sản vật kiến trúc khác. Tại giấy xác nhận nguồn gốc đất của UBND phường TB cũng thể hiện hộ ông Âu P bị thu hồi 99,7 m² đất, loại đất: đất ở.

Tại bản đồ hiện trạng khu đất, số 1989/BĐHT tỉ lệ 1/200 và bản vẽ hiện trạng sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật địa chính - nhà đất ngày 19/11/2007 thiết lập trên cơ sở yêu cầu của Bà S, thể hiện số liệu cũng trùng khớp với bản đồ thu hồi đất mà Nhà nước đã bồi thường cho Bà S có diện tích 99,7 m², cụ thể như sau: phần thửa đất 319 có diện tích 99,7 m² được giới hạn bởi các mốc 1.1', 2', 3', 4', 5', 6', 7, 8, 9, 10, 1, là phù hợp với diện tích thu hồi tại bản đồ địa chính khu đất số 2196/TĐ.ĐC tỉ lệ 1/500 do Trung tâm kỹ thuật địa chính nhà đất thực hiện ngày 28/06/2002, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 26/8/2003 theo quyết định thu hồi đất số 3492/QĐ.CT.UBT ngày 29/9/2003 của UBND tỉnh và phù hợp với diện tích đất mà ông P đã đăng kí kê khai theo tờ trình nguồn gốc đất và giấy đăng ký nhà ở, đất ở ghi ngày 12/6/1996 được UBND phường TB ký xác nhận với diện tích 105,6 m². Đối với phần đất giới hạn bởi các mốc: 1, 2, 3, 2, 3, 4, 3, 4, 5, 4 tại bản đồ hiện trạng khu đất số 1989/BĐHT theo chỉ dẫn của Bà S, là một phần đất hẻm, đất lòng đường Lê Thánh Tôn; phần diện tích tăng thêm do Bà S tự chỉ ranh mốc là diện tích lề đường, hẻm và một phần đất (11,4m² đã được Nhà nước bồi thường thuộc dự án nâng cấp mở rộng đường Nguyễn Văn Trãi). Do đó, Hội đồng bồi thường tính toán bồi thường 99,7 m² đất và được UBND tỉnh Đồng Nai phê chuẩn phương án bồi thường theo quyết định số 6524/QĐ.CT.UBT ngày 20/12/2004 đúng theo quy định.

-Về việc bồi thường nhà vật kiến trúc:

Theo hồ sơ lưu trữ, căn nhà số 01 Lê Thánh Tôn, phường TB, thành phố Biên Hòa đã được Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp phép xây dựng số 125/GPXD-89 ngày 08/07/1989 và nhà đã được Sở Xây dựng cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 15.103/CN-SHN ngày 18/07/1993 cho hộ ông Âu P và bà Nguyễn Thị S; căn nhà có kết cấu và diện tích như sau: nhà 03 tầng (01 tầng trệt +02 tầng lầu), khung, sàn, mái bê-tông cốt thép, tường xây gạch, nền gạch bông; diện tích xây dựng chiếm 81 m² đất; diện tích sàn xây dựng (gồm

diện tích xây dựng lần chiếm và hai tầng lầu) là 187m^2 . Theo bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm kỹ thuật địa chính đo vẽ và hồ sơ kỹ thuật thửa đất 319 tờ bản đồ số 5 ngày 19/09/2002, căn nhà có diện tích đất là $111,1\text{ m}^2$, nhà cấp 3, mái khung sàn BTCT, tường gạch, nền gạch bông, diện tích sàn xây dựng $203,63\text{m}^2$, diện tích sử dụng là $186,59\text{ m}^2$. Tại biên bản kiểm tra đất đai giải tỏa ngày 16/06/2004 của Hội đồng bồi thường phối hợp với đại diện UBND phường TB, hộ ông Âu P, đã cho kết quả như sau: “nhà C2H1 = 199m^2 ; nhà C4H3: $11,5\text{m} \times 2,1\text{m} = 24,15\text{m}^2$; mái hiên $11,5\text{m} \times 1,6\text{m} + 3,6\text{m} \times 1,2\text{m} = 22,7\text{m}^2$; sân xi măng: $1,2\text{m} \times 9,1\text{ m} = 10,92\text{m}^2$; sân gạch bông: $1,1\text{m} \times 3,6\text{m} = 3,96\text{ m}^2$; hồ nước: $1,8\text{m} \times 1,3\text{ m} \times 1\text{m} = 2,34\text{m}^3$ bàn thiên 01 cái. Vào ngày 15/09/2004 Hội đồng bồi thường đã tính toán bồi thường cho ông Âu P, tại bảng chiết tính (đợt 3) hộ ông Âu P, tại bản chiết tính (đợt 3) hộ ông Âu P được bồi thường nhà, vật kiến trúc với diện tích như trên và được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt phương án bồi thường tại quyết định số 6514/QĐ.CT.UBT ngày 20/12/2004 (đợt 3).

-Về đơn giá bồi thường:

Đơn giá bồi thường thực hiện theo quyết định số 1515/QĐ.UBT ngày 23/05/2003 của UBND tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, do tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường cho hộ gia đình Bà S, chủ đầu tư chậm chuyển kinh phí bồi thường, dẫn đến việc thay đổi giá bồi thường nhà, vật kiến trúc. Do đó, vào ngày 24/11/2005 Hội đồng bồi thường đã lập ra bản chiết tính mới để bổ sung phần chênh lệch giá trị nhà, vật kiến trúc so với bảng giá cũ theo quyết định số 784/QĐ.CT.UBT ngày 14/2/2005. Về bảng giá đất, tại thời điểm năm 2005 không thay đổi so với phương án trước đây (năm 2005 giá đất vị trí 1 đường Lê Thánh Tôn có giá là $7.500.000\text{ đồng/m}^2$). Do đó, Hội đồng bồi thường không tính toán bổ sung giá trị bồi thường đất mà chỉ tính bổ sung chênh lệch nhà, vật kiến trúc và UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường tại quyết định số 571/QĐ.CT.UBT ngày 13/01/2006.

-Về quyết định giải quyết khiếu nại lần 2:

Sau khi nhận thông báo số tiền bồi thường, hỗ trợ của Hội đồng bồi thường thành phố Biên Hòa, Bà S khiếu nại, yêu cầu được bồi thường đất thổ cư với giá

40 triệu đồng/m², yêu cầu được bồi thường bổ sung 30,21m² đất thổ cư và bồi thường bổ sung 200,1m² diện tích nhà ở. Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa xem xét ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 2129/QĐ.CT.UBND ngày 14/11/2006, không chấp nhận khiếu nại của Bà S.

Không đồng ý với quyết định giải quyết đơn của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Bà S tiếp tục gửi đơn khiếu nại tới UBND tỉnh với các nội dung như sau : -yêu cầu bồi thường đất thổ cư với giá 40.000.000đồng/m²; yêu cầu bồi thường bổ sung 30,21m² đất thổ cư và yêu cầu kiểm tra lại diện tích nhà để bồi thường đúng diện tích nhà thực tế đang sử dụng.

Sau khi giao Thanh tra tỉnh Đồng Nai thẩm tra, xác minh và ban hành bản báo cáo số 22/BC-TT ngày 30/01/2008, Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 2692/QĐ-UBND ngày 18/08/2008, không chấp nhận khiếu nại của Bà S yêu cầu bồi thường đất thổ cư với giá 40.000.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường bổ sung 30,21m² đất thổ cư. Tuy nhiên, UBND tỉnh Đồng Nai chấp nhận bồi thường bổ sung diện tích 40,77m² ban công nhà có cùng cấp hạng với căn nhà chính trước đây của Bà S đã được bồi thường.

Về trình tự thủ tục giải quyết lần hai của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai đối với đơn bà Nguyễn Thị S là đúng quy định của Luật Khiếu nại, Tố cáo năm 1998; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Khiếu nại, Tố cáo, năm 2004 và Luật Khiếu nại, Tố cáo đã được sửa đổi bổ sung năm 2005.

Vì vậy, người bị kiện không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Bà S, đề nghị Tòa án xét xử giữ nguyên các quyết định hành chính bị khởi kiện.

Người đại diện hợp pháp của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa trình bày ý kiến như sau:

- Về nguồn gốc nhà, đất và kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Âu P (chồng bà Nguyễn Thị S):

Diện tích nhà, đất tọa lạc tại số 01 đường Lê Thánh Tôn, phường TB, thành phố Biên Hòa do ông Âu P và vợ là bà Nguyễn Thị S được Sở Xây dựng Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 15103/CN-SHN ngày

18/07/1990 có diện tích sàn xây dựng 187 m^2 .

Năm 1996, ông Âu P và bà Nguyễn Thị S kê khai đăng ký nhà ở và đất ở đối với căn nhà số 01 đường Lê Thánh Tôn, phường TB. Đến ngày 01/12/1997, Hội đồng xét cấp giấy phường TB đã xét duyệt hồ sơ của ông Âu P.

- Về việc ban hành quyết định số 6514/QĐ.CT.UBT ngày 20/12/2004 và quyết định số 571/QĐ.UBND ngày 13/01/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai:

Ngày 29/09/2003, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định số 3492/QĐ.CT.UBT thu hồi $10.069,7 \text{ m}^2$ đất tại phường TB và phường HB, thành phố Biên Hòa và giao quyền sử dụng diện tích đất trên cho Ban quản lý dự án thành phố Biên Hòa để xây dựng chợ Biên Hòa và mở rộng đường. Khi đó, hộ ông Âu P (chồng của bà Nguyễn Thị S) có đất bị thu hồi để thực hiện dự án xây dựng chợ Biên Hòa.

Ngày 16/06/2004, Hội đồng Bồi thường thành phố Biên Hòa phối hợp UBND phường TB tiến hành lập biên bản kiểm tra đất đai, tài sản của hộ ông Âu P, thể hiện diện tích đất bị thu hồi là $99,7 \text{ m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 319, tờ BĐĐC số 5 phường TB và trên đất có căn nhà cấp 2 hạng 1 (diện tích sàn xây dựng 199 m^2), nhà cấp 4 hạng 3 (có diện tích $24,15 \text{ m}^2$), và hộ ông Âu P yêu cầu bổ sung $200,1 \text{ m}^2$ diện tích nhà do trước đây chỉ được tính toán đền bù $187 \text{ m}^2 / 387,1 \text{ m}^2$ và yêu cầu được giải quyết tái định cư.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra đất đai, tài sản, ngày 20/12/2004 và ngày 13/01/2006 UBND tỉnh Đồng Nai ban hành các quyết định số 6514/QĐ.CT.UBT và số 571/QĐ.UBND phê chuẩn phương án bồi thường cho hộ Bà S.

- Nội dung giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa đối với đơn khiếu nại của Bà S:

Không đồng ý với bồi thường hỗ trợ trên, bà Nguyễn Thị S khiếu nại gửi UBND thành phố Biên Hòa với nội dung như sau: -yêu cầu bồi thường $129,91 \text{ m}^2$ theo giá thị trường $40 \text{ triệu đồng/m}^2$, đền bù bổ sung $30,21 \text{ m}^2$ đất còn thiếu do trước đây chỉ tính toán đền bù $99,7 \text{ m}^2 / 129,91 \text{ m}^2$, đền bù bổ sung $200,1 \text{ m}^2$, diện tích do trước chỉ được tính toán đền bù $187 \text{ m}^2 / 387,1 \text{ m}^2$ và yêu cầu được giải quyết tái định cư.

Ngày 14/11/2006, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2129/QĐ-CT-UBND bác đơn khiếu nại của Bà S, lý do như sau:

+ Căn cứ vào Điều 8 Nghị định số 22/CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ quy định: “*giá đất để tính đền bù thiệt hại (cho người có đất bị thu hồi) do chủ tịch UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định...*” tại thời điểm thu hồi đất của Bà S, giá đất được tính toán đền bù theo quyết định số 2963/QĐ.CT.UBT ngày 16/08/2001 của UBND tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên tại thời điểm bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã áp dụng hệ số k, để tăng mức giá bồi thường và hỗ trợ tương đương với mức giá bồi thường theo quy định của năm 2002. Như vậy, yêu cầu được bồi thường theo giá thị trường tương đương 40 triệu đồng/m² của Bà S là không có cơ sở xem xét giải quyết.

+ Theo tờ trình nguồn gốc đất trong hồ sơ đăng ký nhà ở và đất ở của ông Âu P lập ngày 12/6/1996 (đã được UBND phường TB ký xác nhận) thể hiện thửa đất số 319, tờ BĐĐC số 5, phường TB có diện tích đất là 111,1m² (tăng 5,5m²), căn cứ bản đồ địa chính số 2169/BĐĐC do trung tâm địa chính tỉnh Đồng Nai đo vẽ và được Sở Tài nguyên & Môi trường ký xác nhận ngày 28/6/2002 ban hành kèm theo quyết định số 3492/QĐ.CT.UBT ngày 03/9/2002 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất để đầu tư xây dựng chợ Biên Hòa, thể hiện thửa đất số 319 của hộ Bà S có diện tích là 111,1 m² trong đó có phần đầu tư thu hồi thuộc dự án xây dựng chợ Biên Hòa là 99,7 m² (phần diện tích 11,4m² còn lại bị thu hồi để thực hiện công trình xây dựng đường Nguyễn Văn Trị). Ngày 20/12/2004, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định số 6514/QĐ.CT.UBT về việc phê chuẩn phương án bồi thường (đợt 3) công trình xây dựng chợ Biên Hòa đã tính toán đền bù 99,7 m² cho hộ ông Âu P (chồng Bà S). Như vậy, việc Bà S yêu cầu được đền bù bổ sung 30,21 m² đất là không có cơ sở để giải quyết.

+ Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 15103/CN-SHN ngày 18/07/1990 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Âu P và bà Nguyễn Thị S thể hiện diện tích xây dựng là 187m². Ngày 16/06/2004, tổ đền bù tiến hành lập biên bản kiểm tra đất, tài sản của ông Âu P, thể hiện diện tích nhà bị

thu hồi là 190,025 m² (3,025 m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Vào ngày 20/12/2004 và ngày 13/01/2006 UBND tỉnh Đồng Nai ban hành các quyết định 6514/QĐ.CT.UBT và số 571/QĐ.CT.UBT phê chuẩn phương án bồi thường đợt 3, đợt 6 tại công trình xây dựng chợ Biên Hòa đã tính toán bồi thường cho ông Âu P 190,025 m² nhà (trong đó bồi thường 187 m² theo giấy chứng nhận quyền sở hữu số 15103/CN.SHN ngày 18/07/1990 và hỗ trợ 3,025 m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà).

.i|

+ Ngày 17/8/2005, UBND thành phố Biên Hòa đã ban hành văn bản số 1535/UBND-NĐ về việc xét tái định cư cho các hộ giải tỏa trắng các công trình quy hoạch trên địa bàn thành phố Biên Hòa, thể hiện:... *“phê duyệt tái định cư cho hộ ông Âu P thuộc diện giải tỏa trắng 01 lô đất tái định cư tại khu tái định cư 3,8 ha phường QV... ”*. Như vậy, yêu cầu giải quyết tái định cư của hộ Bà S đã được giải quyết.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 04/2017/HC-ST ngày 23/08/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định như sau:

Căn cứ các Điều 30, 32, 60, 115, 193 của Luật tổ tụng Hành chính năm 2015; Điều 3 Nghị quyết 56/2010/QH12 ngày 24/01/2010; Điều 4 Nghị quyết 01/2011/NQ-HĐTP ngày 29/07/2011; Luật Khiếu nại, Tố cáo năm 1998 sửa đổi, bổ sung năm 2004.

Áp dụng Điều 27, 28, Điều 73 Luật Đất đai năm 1993; Điều 5, 6, 8, 10, 16, 17, 32, 33 Nghị định 22/1998/NĐ-CP ngày 24/04/1998; các quyết định số 2963/QĐ.UBT ngày 16/8/2001, quyết định số 5115/QĐ-UBT ngày 23/5/2003, quyết định số 784/QĐ/CT-UBT ngày 14/2/2005 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội, Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S đòi hủy quyết định số 6514/QĐ.CT.UBND ngày 20/12/2004 và quyết định số 571/QĐ-UBND ngày 13/01/2006 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc “Phê chuẩn phương án bồi thường” phần liên quan đến hộ ông Âu P; quyết định giải quyết khiếu nại số

2129 ngày 14/11/2006 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hoà; quyết định giải quyết khiếu nại số 2692/QĐ-UBND ngày 18/08/2008 Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai.

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

Ngày 30/8/2017, người khởi kiện bà Nguyễn Thị S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình bày ý kiến như sau:

-Bà Nguyễn Thị S, là người kháng cáo đồng thời là người đại diện cho ông Âu P (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan), vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm, xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đương sự;

-Người bị kiện không kháng cáo bản án sơ thẩm, vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm. Nhưng cho đến khi xét xử phúc thẩm, người bị kiện không có văn bản nào trình bày những ý kiến khác với những ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày ý kiến như sau:

-Trong lần xét xử phúc thẩm trước đây, Tòa án cấp phúc thẩm đã hủy bản án sơ thẩm để yêu cầu cấp sơ thẩm xem xét lại các tài liệu, chứng cứ của vụ án bởi vì các tài liệu, chứng cứ thể hiện diện tích nhà, đất của ông P-Bà S có sự khác nhau nhưng chưa được làm rõ.

Sau khi vụ án được chuyển lại cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án, thì lần xét xử sơ thẩm này, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn không thu thập thêm tài liệu, chứng cứ để làm rõ và xác định đúng diện tích nhà, đất của ông P-Bà S đã bị giải tỏa.

Với những ý kiến nói trên, Luật sư đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà S. Trong trường hợp không chấp nhận yêu cầu khởi kiện thì đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại vụ án này vì còn có nhiều vấn đề chưa được làm rõ trong vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

- Về thủ tục tố tụng: -Đương sự và Tòa án thực hiện đúng pháp luật tố tụng;
- Về nội dung giải quyết vụ án:

UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt đơn giá bồi thường nhà, đất số 01 Lê Thánh Tôn, phường TB, thành phố Biên Hòa cho ông P-Bà S là đúng theo các hồ sơ nhà, đất mà đương sự tự kê khai và đã được cơ quan có thẩm quyền tại tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở vào năm 1990. Việc Bà S cho rằng diện tích nhà, đất thực tế lớn hơn diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, là không có căn cứ pháp luật.

Về đơn giá bồi thường, UBND tỉnh Đồng Nai đã áp dụng đúng pháp luật quy định tại thời điểm thu hồi đất và phê duyệt bồi thường.

Như vậy, yêu cầu khởi kiện của Bà S đòi hủy các quyết định 6514/QĐ.CT.UBND ngày 20/12/2004 và quyết định số 571/QĐ-UBND ngày 13/01/2006 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc “Phê chuẩn phương án bồi thường” phần liên quan đến hộ ông Âu P; quyết định giải quyết khiếu nại số 2129 ngày 14/11/2006 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa; quyết định giải quyết khiếu nại số 2692/QĐ-UBND ngày 18/08/2008 Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai, là không có căn cứ pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đương sự, là đúng.

Với ý kiến trình bày nói trên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]Bà Nguyễn Thị S khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy bỏ các quyết định số 6514/QĐ.CT.UBND ngày 20/12/2004 và quyết định số 571/QĐ-UBND ngày 13/01/2006 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc “Phê chuẩn phương án bồi thường” phần liên quan đến hộ ông Âu P; quyết định giải quyết khiếu nại số 2129 ngày 14/11/2006 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa; quyết định giải quyết khiếu nại số 2692/QĐ-UBND ngày 18/08/2008 Chủ tịch UBND tỉnh

Đồng Nai.

Yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S là yêu cầu liên quan đến việc bồi thường giá trị nhà, đất số 01 Lê Thánh Tôn, phường TB, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sở hữu của vợ-chồng ông Âu P-bà Nguyễn Thị S, cụ thể là bà Nguyễn Thị S cho rằng các cơ quan có thẩm quyền tại tỉnh Đồng Nai đã tính chưa đúng về diện tích nhà ở, đất ở của đương sự bị giải tỏa để xây dựng chợ Biên Hòa và áp dụng giá bồi thường chưa đúng.

[2]Về thực tế, hiện nay căn nhà 01 Lê Thánh Tôn, phường TB, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sở hữu của vợ-chồng ông Âu P-bà Nguyễn Thị S đã bị giải tỏa, diện tích nhà, đất của đương sự chỉ được xác định qua các tài liệu lưu trữ của các cơ quan có thẩm quyền tại địa phương và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thì có căn cứ xác định về diện tích nhà ở, đất ở của căn nhà số 01 Lê Thánh Tôn, phường TB, thành phố Biên Hòa như sau:

-Về diện tích đất của căn nhà bị thu hồi:

Hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất do ông Âu P tự kê khai vào ngày 12/06/1996 để làm cơ sở xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (văn bản này được UBND phường TB xác nhận) thể hiện rằng thửa đất số 319 có diện tích 105,6 m². Tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 319 tờ bản đồ số 05 ngày 19/09/2002 do Trung tâm kỹ thuật địa chính đo vẽ hiện trạng, thì diện tích đất là 111,1 m² (tăng thêm 5 m²). Tại các tài liệu này, ông Âu P đã ký xác nhận đúng hiện trạng.

Vào năm 2000, khi thành phố Biên Hòa thực hiện dự án nâng cấp mở rộng đường Phan Văn Trị kèm theo bản đồ địa chính khu đất (bản đồ số 934/BĐĐC ngày 12/07/2000) thì thửa đất 319 của ông Âu P có diện tích là 111,1 m², bị thu hồi 11,4 m², hộ Âu P đã nhận tiền bồi thường và không thắc mắc khiếu nại. Đến năm 2003, thực hiện dự án xây dựng chợ Biên Hòa (theo quyết định thu hồi đất số 3492/QĐ.CT.UBT ngày 29/09/2003 của UBND tỉnh Đồng Nai) thì thửa đất số 319 của hộ ông Âu P cũng xác định diện tích là 111,1 m², đã bị thu hồi 11,4

m², phần còn lại 99,7 m².

Vào ngày 16/6/2004, Hội đồng bồi thường phối hợp với UBND phường TB, hộ ông Âu P tiến hành kiểm tra đất đai tài sản bị giải tỏa của hộ ông Âu P, cũng thể hiện diện tích đất thu hồi của ông Âu P là 99,7 m² cùng các tài sản vật kiến trúc khác. Tại giấy xác nhận nguồn gốc đất của UBND phường TB thể hiện rằng hộ ông Âu P bị thu hồi 99,7 m² đất, loại đất ở.

Tại bản đồ hiện trạng khu đất, số 1989/BĐHT tỉ lệ 1/200 và bản vẽ hiện trạng sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật địa chính - nhà đất ngày 19/11/2007 thiết lập trên cơ sở yêu cầu của Bà S, thể hiện số liệu cũng trùng khớp với bản đồ thu hồi đất mà Nhà nước đã bồi thường cho Bà S có diện tích 99,7 m², cụ thể như sau: phần thửa đất 319 có diện tích 99,7 m² được giới hạn bởi các mốc 1.1', 2', 3', 4', 5', 6', 7, 8, 9, 10, 1, là phù hợp với diện tích thu hồi tại bản đồ địa chính khu đất số 2196/TĐ.ĐC tỉ lệ 1/500 do Trung tâm kỹ thuật địa chính nhà đất thực hiện ngày 28/06/2002, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 26/8/2003 theo quyết định thu hồi đất số 3492/QĐ.CT.UBT ngày 29/9/2003 của UBND tỉnh và phù hợp với diện tích đất mà ông P đã đăng ký kê khai theo tờ trình nguồn gốc đất và giấy đăng ký nhà ở, đất ở ghi ngày 12/6/1996 được UBND phường TB ký xác nhận với diện tích 105,6 m². Đối với phần đất giới hạn bởi các mốc: 1, 2, 3, 2, 3, 4, 3, 4, 5, 4 tại bản đồ hiện trạng khu đất số 1989/BĐHT theo chỉ dẫn của Bà S, là một phần đất hẻm, đất lòng đường Lê Thánh Tôn; phần diện tích tăng thêm do Bà S tự chỉ ranh mốc là diện tích lề đường, hẻm và một phần đất (11,4m² đã được Nhà nước bồi thường thuộc dự án nâng cấp mở rộng đường Nguyễn Văn Trãi). Do đó, Hội đồng bồi thường tính toán bồi thường 99,7 m² đất và được UBND tỉnh Đồng Nai phê chuẩn phương án bồi thường theo quyết định số 6524/QĐ.CT.UBT ngày 20/12/2004.

-Về việc bồi thường nhà vật kiến trúc:

Theo hồ sơ lưu trữ, căn nhà số 01 Lê Thánh Tôn, phường TB, thành phố Biên Hòa đã được Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp phép xây dựng số 125/GPXD-89 ngày 08/07/1989 và nhà đã được Sở Xây dựng cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 15.103/CN-SHN ngày 18/07/1993 cho hộ ông Âu P

và bà Nguyễn Thị S; căn nhà có kết cấu và diện tích như sau: nhà 03 tầng (01 tầng trệt +02 tầng lầu), khung, sàn, mái bê-tông cốt thép, tường xây gạch, nền gạch bông; diện tích xây dựng chiếm 81 m²đất; diện tích sàn xây dựng (gồm diện tích xây dựng lần chiếm và hai tầng lầu) là 187m². Theo bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm kỹ thuật địa chính đo vẽ và hồ sơ kỹ thuật thửa đất 319 tờ bản đồ số 5 ngày 19/09/2002, căn nhà có diện tích đất là 111,1 m², nhà cấp 3, mái khung sàn BTCT, tường gạch, nền gạch bông, diện tích sàn xây dựng 203,63m², diện tích sử dụng là 186,59 m². Tại biên bản kiểm tra đất đai giải tỏa ngày 16/06/2004 của Hội đồng bồi thường phối hợp với đại diện UBND phường TB, hộ ông Âu P, đã cho kết quả như sau: “nhà C2H1 =199m²; nhà C4H3: 11,5m x2,1m = 24,150m²; mái hiên 11,5m x1,6m +3,6m x1,2m =22,7m²; sân xi măng: 1,2m x9,1 m =10,92m²; sân gạch bông: 1,1m x 3,6m =3,96 m²; hồ nước: 1,8m x1,3 m x1m =2,34m³ bàn thiên 01 cái. Vào ngày 15/09/2004 Hội đồng bồi thường đã tính toán bồi thường cho ông Âu P, tại bảng chiết tính (đợt 3) hộ ông Âu P, tại bản chiết tính (đợt 3) hộ ông Âu P được bồi thường nhà, vật kiến trúc với diện tích như trên và được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt phương án bồi thường tại quyết định số 6514/QĐ.CT.UBT ngày 20/12/2004 (đợt 3).

-Về đơn giá bồi thường:

Đơn giá bồi thường thực hiện theo quyết định số 1515/QĐ.UBT ngày 23/05/2003 của UBND tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, do tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường cho hộ gia đình Bà S, chủ đầu tư chậm chuyển kinh phí bồi thường, dẫn đến việc thay đổi giá bồi thường nhà, vật kiến trúc. Do đó, vào ngày 24/11/2005 Hội đồng bồi thường đã lập ra bản chiết tính mới để bổ sung phần chênh lệch giá trị nhà, vật kiến trúc so với bảng giá cũ theo quyết định số 784/QĐ.CT.UBT ngày 14/2/2005. Về bảng giá đất, tại thời điểm năm 2005 không thay đổi so với phương án trước đây (năm 2005 giá đất vị trí 1 đường Lê Thánh Tôn có giá là 7.500.000 đồng/m²). Do đó, Hội đồng bồi thường không tính toán bổ sung giá trị bồi thường đất mà chỉ tính bổ sung chênh lệch nhà, vật kiến trúc và UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường tại quyết định số 571/QĐ.CT.UBT ngày 13/01/2006.

-Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị S:

Sau khi nhận thông báo số tiền bồi thường, hỗ trợ của Hội đồng bồi thường thành phố Biên Hòa, Bà S khiếu nại, yêu cầu được bồi thường đất thổ cư với giá 40 triệu đồng/m², yêu cầu được bồi thường bổ sung 30,21m² đất thổ cư và bồi thường bổ sung 200,1m² diện tích nhà ở. Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa xem xét ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 2129/QĐ.CT.UBND ngày 14/11/2006, không chấp nhận khiếu nại của Bà S.

Không đồng ý với quyết định giải quyết đơn của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, bà Nguyễn Thị S tiếp tục gửi đơn khiếu nại tới UBND tỉnh Đồng Nai.

Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 2692/QĐ-UBND ngày 18/08/2008, không chấp nhận khiếu nại của Bà S yêu cầu bồi thường đất thổ cư với giá 40.000.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường bổ sung 30,21m² đất thổ cư. Tuy nhiên, UBND tỉnh Đồng Nai chấp nhận bồi thường bổ sung diện tích 40,77m² ban công nhà có cùng cấp hạng với căn nhà chính trước đây của Bà S đã được bồi thường.

Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa và Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai thực hiện đúng trình tự thủ tục giải quyết các khiếu nại của bà Nguyễn Thị S; các quyết định giải quyết khiếu nại đều đúng quy định của Luật Khiếu nại, Tố cáo năm 1998; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Khiếu nại, Tố cáo, năm 2004 và Luật Khiếu nại, Tố cáo đã được sửa đổi bổ sung năm 2005.

Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S đòi hủy bỏ các quyết định 6514/QĐ.CT.UBND ngày 20/12/2004 và quyết định số 571/QĐ-UBND ngày 13/01/2006 của UBND tỉnh Đồng Nai về “Phê chuẩn phương án bồi thường” phần liên quan đến hộ ông Âu P; quyết định giải quyết khiếu nại số 2129 ngày 14/11/2006 của Chủ tịch UBND TP. Biên Hòa; quyết định giải quyết khiếu nại số 2692/QĐ-UBND ngày 18/08/2008 Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai, là có căn cứ pháp luật. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị S.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 203; Điều 220; Điều 241; Điều 242 của Luật tố tụng Hành chính năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí Tòa án;

1/Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị S; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 04/2017/HCST ngày 23/08/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

2/Về án phí phúc thẩm: bà Nguyễn Thị S phải nộp 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 002417 ngày 11/09/2017 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Nai; bà Nguyễn Thị S đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

Các Thẩm phán

Thẩm phán chủ tọa