

**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: 767/2019/HC-PT
Ngày 24 tháng 10 năm 2019
“V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực đất đai*”.

**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 Lê Thành Văn

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Yên

Ông Vũ Ngọc Huynh

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đức Anh - 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
tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Minh Sơn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố
Cần Thơ, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xét xử
phúc thẩm vụ án hành chính đã thụ lý số 23/2019/TLPT-HC ngày 04 tháng 01 năm
2019 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai*”.

Do có kháng cáo của người khởi kiện đối với bản án hành chính sơ thẩm số
14/2018/HC - ST ngày 06 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cần
Thơ bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2262/2019/QĐXX-PT
ngày 24 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

1/ Người khởi kiện:

1.1. Ông Dương Văn Kh, sinh năm 1952 (có mặt)

1.2. Bà Trần Thị Ng, sinh năm 1949. (vắng mặt)

(Bà Trần Thị Ng ủy quyền cho ông Dương Văn Kh theo văn bản ủy quyền
số 6879 ngày 14/5/2019 của Văn phòng công chứng N)

Cùng địa chỉ: đường 30/4, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Kh có luật sư: Võ Thanh T
– Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ (có mặt)

2/ Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N

2.2. Ủy ban nhân dân quận N

Cùng địa chỉ: đường Ng, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bên bị kiện có các ông:

- Ông Mã Khánh H, sinh năm 1980 (có mặt)

- Ông Từ Tuấn Kh, sinh năm 1974 (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện ông Dương Văn Kh, bà Trần Thị Ng trình bày:

Ông Kh, bà Ng là chủ sử dụng phần đất diện tích 345,9m² (trong đó có 325m² đất ở đô thị và 20,9m² đất trồng cây lâu năm). Ngày 19/7/2017 Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định 7939/QĐ-UBND thu hồi 244,20m² đất (trong đó có 125,9m² đất ODT, 20,9m² đất CLN nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 97,40m² đất CLN chưa được công nhận quyền sử dụng đất) của ông Kh, bà Ng để thực hiện dự án cầu THN. Ông Kh, bà Ng không đồng ý một phần Quyết định 7939 đối với việc xác định 97,40m² là đất CLN. Bởi vì: phần đất 97,40m² nằm trong tổng diện tích 416m² mà ông Kh, bà Ng nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn H với mục đích là xây cất nhà để ở và ông H đã xác định loại đất chuyển nhượng là đất ở. Tại khoản 4, Điều 7 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì phần đất 97,40m² của ông phải được bồi thường theo giá đất ở mới phù hợp. Do đó, ông Kh, bà Ng có đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N để xin điều chỉnh lại 97,40m² đất cây lâu năm sang loại đất ở để áp giá bồi hoàn cho phù hợp. Ngày 05/12/2017 Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định 13181/QĐ-UBND không chấp nhận khiếu nại của ông Kh, bà Ng.

Nay ông Kh, bà Ng khởi kiện yêu cầu hủy một phần Quyết định 7939/QĐ-UBND ngày 19/7/2017 của Ủy ban nhân dân quận N về việc thu hồi đất và hủy toàn bộ Quyết định 13181/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N về việc giải quyết khiếu nại lần đầu.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N có văn bản trình bày ý kiến:

* Về yêu cầu hủy Quyết định số 7939/QĐ-UBND ngày 19/7/2017: Trường hợp ông Kh, bà Ng là sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng bán kết quả lao động và đầu tư ngày 23/01/1991 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn H - bà Nguyễn Thị L, được Ủy ban nhân dân phường H chứng nhận ngày 26/02/1992 phần đất diện tích 416m² thuộc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 nhưng trên Hợp đồng không ghi rõ diện tích 416m² là đất ở. Ngày 03/12/2012 Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông Kh bà Ng diện tích 325m² đất ở đô thị là đủ diện tích theo diện tích ghi trên Giấy xác nhận số 311/GXN.Đ.93 ngày 04/8/1993 của Chi cục quản lý đất đai cần Thơ. Đối với diện tích 20,9m² ngoài Giấy xác nhận số 311/GXN.Đ.93 được xác định là loại đất cây lâu năm là đúng quy định. Căn cứ Khoản 1 Điều 75

Luật đất đai năm 2013 trường hợp của ông Kh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được bồi thường theo giấy chứng nhận đã cấp. Từ cơ sở trên, Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định số 7939/QĐ-UBND ngày 19/7/2017 là đúng quy định.

* Về yêu cầu hủy Quyết định 13181/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu: Qua rà soát quá trình thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, giải quyết các nội dung khiếu nại của ông Dương Văn Kh, bà Trần Thị Ng là đúng trình tự thủ tục theo quy định tại Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra chính phủ quy định về quy trình giải quyết khiếu nại.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 14/2018/HC - ST ngày 06 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ quyết định:

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Kh, bà Trần Thị Ng về việc: yêu cầu hủy một phần Quyết 7939/QĐ – UBND ngày 19/7/2017 của Ủy ban nhân dân quận N về việc thu hồi đất và yêu cầu hủy toàn bộ Quyết định 13181/QĐ – UBND ngày 05/12/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N về việc giải quyết khiếu nại lần đầu.

Án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 10/9/2018 ông Dương Văn Kh và bà Trần Thị Ng kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Dương Văn Kh giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bảo vệ quyền lợi cho ông Kh luật sư cho rằng: Ông Kh bà Ng nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn H để xây nhà, bản thân ông H khi chuyển nhượng cũng xác định loại đất chuyển nhượng là đất ở. Khi xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan chức năng không cấp giấy đối với diện tích đất dự kiến mở rộng lộ giới, không phải ông Kh không kê khai diện tích đất này. Tuy không được cấp giấy nhưng diện tích 97,4m² đất gia đình ông Kh vẫn quản lý sử dụng, nên khi thu hồi thì diện tích đất trên phải được đền bù theo mức đất ở theo quy định của Luật đất đai năm 2003 và 2013. Trên thực tế cho thấy có nhiều hộ liên kề cũng không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn được đền bù theo giá đất ở, việc không áp dụng đền bù theo giá đất ở đối với 97,4m² ở trường hợp ông Kh là không công bằng và không phù hợp với luật đất đai và Nghị định 47/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Kh, sửa án sơ thẩm.

Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Về chủ trương nhà nước đền bù khi thu hồi đất với giá theo hạng đất, trường hợp ông Kh 97,4m² đất đây không phải là đất thổ cư và nhà nước cũng không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Kh đối với diện tích đất trên, nhưng khi thu hồi nhà nước có hỗ trợ cho ông Kh là đã có xem xét đảm bảo quyền lợi cho ông Kh. Đề nghị Tòa không chấp nhận kháng cáo của ông Kh.

Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Dương Văn Kh được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 345,9m², trong đó 325m² đất ở và 20,9m² đất trồng cây lâu năm. Phần diện tích 97,4m² là diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất mà nhà nước đã cấp cho ông Kh, do đó việc nhà nước tính 97,4m² là đất trồng cây để bồi thường là đã có lợi cho ông Kh, việc ông Kh yêu cầu bồi thường diện tích đất trên theo giá đất ở là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Kh, giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các chứng cứ có tại hồ sơ, lời khai của đương sự, quan điểm luật sư và ý kiến của Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm. Hội đồng xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Kh và bà Trần Thị Ng là có căn cứ bởi vì:

1] Xét về nguồn gốc đất: Ngày 23/2/1991 ông Dương Văn Kh và bà Trần Thị Ng làm hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động trên phần đất có diện tích là 416m² với vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L. Ngày 4/8/1993 ông Kh, bà Ng được Chi cục quản lý đất đai xác nhận việc chuyển nhượng thành quả lao động trên đất có diện tích 325m² đất thổ cư, năm 2012 ông Kh bà Ng được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 345,9m² trong đó 325m² đất ở, 20,9m² đất cây lâu năm. So với diện tích khi mua của ông H, bà Loan thì diện tích đất của ông Kh, bà Ng được cấp giấy ít hơn 70,1m², bản thân ông Kh và bà Ng cũng không khiếu nại gì về vấn đề này.

[2] Khi nhà nước thu hồi đất để mở rộng lộ giới, ông Kh, bà Ng cho rằng diện tích 97,4m² mà nhà nước thu hồi là của ông bà chuyển nhượng của ông H, bà Loan trước đây, mục đích là để ở do vậy nhà nước cần đền bù diện tích đất trên theo giá đất ở.

Về nội dung này Hội đồng xét xử thấy rằng: 97,4m² là diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Kh bà Ng. Mặt khác nếu tính diện tích đất ông Kh được cấp (345,9m²) với diện tích đất 97,4m² nằm ngoài giấy thì nhiều hơn diện tích 416m² mà ông bà chuyển nhượng của ông H, bà Loan. Nếu con số này để thấy ông Kh trong quá trình sử dụng đã lấn chiếm thêm trên dưới 20m² đất công.

Đối với diện tích 97,4m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi thu hồi nhà nước tính bồi thường theo giá đất trồng cây lâu năm là có xem xét quá trình ông Kh có quản lý sử dụng, cách tính của Ủy ban nhân dân quận N là có lợi cho ông Kh.

Từ những phân tích trên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Kh, bà Ng, giữ y án sơ thẩm.

Áp dụng luật người cao tuổi và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội miễn án phí phúc thẩm cho ông Kh, bà Ng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Dương Văn Kh và bà Trần Thị Ng. Giữ y án sơ thẩm số 14/2018/HC - ST ngày 06 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Căn cứ Khoản 1 Điều 30 và Điều 32; Khoản 1 Điều 158; điểm a Khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính.

- Điểm a Khoản 2 Điều 66 Luật đất đai năm 2013

- Khoản 1 Điều 18; Điều 29; Điều 30; Điều 31 Luật khiếu nại năm 2011.

- Khoản 1 Điều 11 Nghị định 43/2014/NĐ-CP;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Kh, bà Trần Thị Ng về việc yêu cầu hủy một phần Quyết 7939/QĐ – UBND ngày 19/7/2017 của Ủy ban nhân dân quận N về việc thu hồi đất và yêu cầu hủy toàn bộ Quyết định 13181/QĐ – UBND ngày 05/12/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N về việc giải quyết khiếu nại lần đầu.

- Ông Dương Văn Kh, bà Trần Thị Ng được miễn án phí phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ;
- Người khởi kiện;
- Người bị kiện;
- Lưu VP, HS.

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

Lê Thành Văn