

**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: 198/2018/HC-PT

Ngày 15 - 6 - 2018

V/v: Khiếu kiện hành vi hành chính trong
lĩnh vực quản lý đất đai.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Thủy;

Các thẩm phán: Bà Mai Thị Tú Oanh;

Ông Trần Văn Mười.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Diệu Thúy – 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 Vũ Hồng Cường - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 15 tháng 6 năm 2018, 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 380/2017/TLPT-HC ngày 31 tháng 10 năm 2017 về việc “Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2017/HC-ST ngày 16 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 194/2018/QĐ-PT ngày 02 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1949. (có mặt)

Địa chỉ: đường T1, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hoàng K – Phó Chủ tịch. (có mặt)

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

1/. Bà Trần Thị Thu P – Phó trưởng Phòng quản lý đô thị thành phố P. (có mặt)

2/. Ông Nguyễn Văn C – Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố P. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố P

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C – chức vụ: Giám đốc.
(có mặt)

2/. Ủy ban nhân dân phường P1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Ngọc D – chức vụ: Chủ tịch. (vắng mặt)

- *Người làm chứng:*

1/. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1947. (vắng mặt)

Địa chỉ: khu dân cư Đ1, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

2/. Ông Lê Thanh A (vắng mặt)

Địa chỉ: đường Ng, phường P2, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

3/. Ông Dương Văn P, sinh năm 1958. (vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố 5, phường P1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

4/. Ông Trương Viết Q, sinh năm 1935. (vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố 3, phường P1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

5/. Ông Khúc Đình Ch, sinh năm 1960. (có mặt)

Địa chỉ: thôn T2, xã T3, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

6/. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1959. (vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố 3, phường P1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

7/. Bà Bùi Thị Th, sinh năm 1966. (vắng mặt)

Địa chỉ: đường L, khu phố 6, phường P2, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

8/. Bà Đinh Thị Bạch T, sinh năm 1938. (vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố 3, phường P1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện bà Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị T trình bày:

Ngày 12/01/2016, Ủy ban nhân dân Thành phố P ban hành Quyết định số 09/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị T để xây dựng công trình đường L1, thành phố P (viết tắt là Quyết định 09).

Cùng ngày 12/01/2016, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 31/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Nguyễn Thị T (viết tắt là Quyết định 31).

Ngày 15/02/2016, Ủy ban nhân dân thành phố P tiếp tục ban hành Quyết định số 795/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ bà Nguyễn Thị T dự án xây dựng công trình đường L1, đoạn từ đường Tr đến đường L3 (viết tắt là Quyết định 795).

Không đồng ý với các Quyết định trên, ngày 12/01/2017 bà Nguyễn Thị T làm đơn khởi kiện Tòa án xử hủy Điều 1 của Quyết định 09 và 31 với các lý do sau:

Vào năm 1988, bà Nguyễn Thị T và ông Bùi Công H (đã mất năm 1999) được Ủy ban xây dựng cơ bản tỉnh Thuận Hải, Ủy ban nhân dân thị xã Phan Thiết và Ủy ban nhân dân phường P1 chấp thuận cấp cho 200m² đất trên đường Ng1 và được phép xây nhà trên đất này (nay là khu phố 3, phường P1, thành phố P), có sơ đồ vị trí đất do chính quyền địa phương thời điểm đó xác nhận. Tại thời điểm xin cấp đất thì xung quanh thửa đất này không có lối đi, sau thửa đất là đất trống và nước ngập, chỉ có một con đường đi vào là từ đường Ng1.

Khi nhận đất được cấp 200m² đất vào năm 1988 gia đình bà có khai hoang thêm khoảng gần 200m² đất nữa (tiếp giáp với thửa đất đã được Nhà nước cấp), đến khoảng năm 1990 thì gia đình bà bán bớt khoảng gần 100m² và còn lại khoảng 300m² đất thổ cư, diện tích đất này được sử dụng ổn định đến nay. Diện tích 300m² đất thổ cư này là liền một thửa đất được gia đình sử dụng từ năm 1988 tới nay giáp với đường Ng1. Phần giáp đường Ng1 là 6m thì ông H có làm một quán tạp hóa cho bà buôn bán từ năm 1989, ông H có mở thêm làm ngoài giờ cắt tóc, trên đất có trồng cây keo, còn phần sâu bên trong thửa đất thì xây dựng nhà để ở.

Năm 1992, ông H, bà T ly hôn, ông H về tỉnh Lào Cai sinh sống và giao toàn bộ nhà, quán tạp hóa và đất nói trên cho bà T và 03 con nhỏ sử dụng và tự nuôi nhau sinh sống qua ngày.

Và cũng trong năm 1992, khi ông H vừa về Lào Cai, ông D - Chủ tịch ủy ban nhân dân phường P1 lúc đó đã mượn gần 100m² đất tiếp giáp với mặt đường Ng1 của gia đình bà để làm kinh tế (cho người khác thuê làm quán ăn uống từ năm 1992). Đến năm 2004 thì gia đình bà lấy lại làm sân bê tông để sử dụng trong gia đình (việc cho mượn này chỉ nói miệng).

Năm 1998, gia đình bà T nộp giấy tờ đất để làm sổ, đến năm 2004 bà T được Nhà nước cấp sổ hồng với diện tích 200m² đất thổ cư, còn 100m² đất thổ cư giáp đường Ng1 chưa được Nhà nước cấp sổ nhưng phần đất này đã nằm trong diện tích được Nhà nước cấp và giao đất năm 1988 cho vợ chồng bà T. Thực tế 300m² đất này là một thửa đất nhà bà T sử dụng ổn định từ năm 1988 tới nay, đóng thuế đầy đủ, không tranh chấp với ai.

Nhưng ngày 21/01/2016, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 31/QĐ-UBND ngày 12/01/2016 đền bù về tài sản cho bà T còn thiếu gần 100m² sân bê tông và 06 cây keo này và về đất thì chỉ đền bù 203,96m² đất thổ cư thuộc vị trí 2 giá 2,4 triệu đồng/m² trong khi đó đất nhà bà T là 300m² đất thổ cư thuộc vị trí 1, đường Ng1. Gia đình bà chấp hành theo chủ trương làm đường của Nhà nước nên đã tạm nhận tiền này nhưng chưa nhận tiền bồi thường về đất vì nhận thấy việc đền bù là chưa thỏa đáng.

Bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận buộc UBND thành phố P thực hiện các hành vi hành chính sau đây:

+ Đền bù 300m² đất thổ cư cho gia đình bà T. (tại Điều 1 của Quyết định 09 chỉ thu hồi 203,6m², còn thiếu 96,4m²)

+ Đền 300m² đất này vị trí 1 đường Ng1 cho gia đình bà T với giá 8.000.000đồng/m² (đất cách đường Ng1 tính từ cạnh tiếp giáp đường không quá 25m) theo quy định tại Quyết định số 59 ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 6160 do UBND tỉnh Bình Thuận cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 26/02/2004 tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại khu phố 3, phường P1, thành phố P, trong đó xét cấp nhà ở diện tích sử dụng 87,64m², diện tích xây dựng 95,26m². Đất ở diện tích 200,00m²

Xét về pháp lý, thửa đất theo căn cứ của bà T yêu cầu bồi thường (Biên bản cắm mốc và sơ đồ vị trí), biên bản được lập vào năm 1988, sơ đồ lập năm 1987 không ghi tên ai. Xét về nội dung giữa 02 giấy tờ không trùng khớp với nhau về mô tả vị trí thửa đất và hình dạng thể hiện.

Khi Nhà nước tiến hành đo đạc lập bản đồ theo Nghị định 60/CP, bà T khai nhận là chủ sử dụng thửa đất là thửa số 02, tờ bản đồ số 21 có ký tên chủ sử dụng và vị trí kề cận trong biên bản hiện trạng. Cũng chính thửa đất này bà đăng ký cấp Giấy chứng nhận vào năm 1998 tại phường P1, thửa đất có mặt giáp đường hướng đường ray xe lửa và có mặt giáp đường giao thông bê tông bên hông.

Theo đơn giải trình trong hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận, bà Nguyễn Thị T gửi Phòng quản lý nhà – Sở xây dựng giải trình về diện tích đất của bà vào ngày 20/3/2003 trong đó nội dung: *năm 1988 khi được cấp đất nhà tôi ở phía đông giáp lối đi của khu tập thể xí nghiệp được Bình Thuận, đến năm 1995 các hộ gia đình này không đi lối đi này mà xây dựng hàng rào bít lại, đi đường Ng1 nên từ đó đến nay gia đình tôi sử dụng luôn phần lối đi này, chiều dài 20m và chiều ngang 4m đến 5m là 90,0m² không có kiện cáo gì. Có xác nhận của các hộ: H, A, Th, Ngh (gia đình nhà bà S), Th1, H1 những người sử dụng lối đi khu tập thể xí nghiệp được.*

Mặt khác, theo giấy thỏa thuận chia tài sản của ông Bùi Công H và bà Nguyễn Thị T lập đề ngày 20/12/1990 có nội dung: hai vợ chồng có căn nhà và đất ở sau lưng bệnh viện tỉnh, có diện tích khoảng 200m², trong đó 70m² nhà còn đất trống 130m², thống nhất chia làm hai bên, nhà thì cho bà T và con cùng ở, phần đất trống chưa sử dụng giáp nhà ông Hôi, bà Sỏ là của ông H, ông H không sử dụng cho lại cho con gái lớn là Bùi Thị Thu H giao bà T quản lý khi bà H lấy chồng thì làm nhà ở. Như vậy, thực tế xác định nhà bà H hiện ở là vị trí đất ông H cho lại (đã xem xét bồi thường và áp dụng các chính sách hỗ trợ, tái định cư liên

quan) chỉ giới hạn đến phần tiếp giáp nhà ông H1 và bà S, ngoài ra không liên quan gì đến phần đất phía đường Ng1.

Thửa đất yêu cầu bồi thường hiện nay là thửa số 20, tờ bản đồ số 21 diện tích 100,9m² (theo bản đồ 60/CP) không quy chủ cho ai. Theo bản đồ thì vị trí thửa đất cách thửa số 02, tờ bản đồ số 21 bởi phần đường GT, phần đường này được bà T giải trình là lối đi của khu tập thể Xí nghiệp được. Do đó hai thửa đất không có sự liền kề. Khi UBND tỉnh Quyết định mở rộng cải tạo nâng cấp Quốc lộ 28 cũng đã cắt xén vị trí này (sau trạm gác ba tàu hỏa), lúc này bà cũng không kê khai và không có ý kiến gì. Theo bảng kê khai danh sách các hộ được giải tỏa mở rộng tuyến đường QL-28 đoạn KM0+464 đến KM2+600 phần thu hồi tại vị trí trên xác định là của HTX mai táng 18,20m².

Rà soát các hồ sơ pháp lý từ trước đến nay không có căn cứ nào cho rằng sau khi được cấp đất gia đình bà T khai hoang thêm đất phía sau để sử dụng.

Về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận 6160 ngày 26/02/2004 đối với diện tích 200m², bà T đã cắt bán một phần nhà đất cho vợ chồng ông Trịnh Xuân B và bà Nguyễn Thị Thanh V với diện tích 73,63m², còn lại 126,3m², sau đó UBND thành phố P cấp giấy chứng nhận số AH 372843 ngày 06/03/2007 với diện tích đất là 77,6m² trên phần đất phía trước mà trước đây UBND tỉnh xác định có phần đường quy hoạch đi qua không chứng nhận. Như vậy, bà T được cấp 200,0m² đất, so với diện tích đất bà T đã được cấp giấy chứng nhận là 277,6m² và đã được bồi thường theo quy định là không có thiệt thòi gì đối với gia đình bà T.

Riêng việc xác định nguồn gốc đất (xét tính pháp lý) là thuộc thẩm quyền của UBND phường P1 và phường P1 đã tiến hành họp Hội đồng và trình biên bản họp để Hội đồng thành phố xem xét.

Từ những nhận định như nêu trên, phía UBND thành phố P đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên các Quyết định số 09 và Quyết định số 31.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2017/HC-ST ngày 16 tháng 8 năm 2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã quyết định:

Áp dụng: khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 75, khoản 2 Điều 77, Điều 90, khoản 1 Điều 100 của Luật đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 18 [Nghị định 43/2014/NĐ-CP](#) quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của [Luật Đất đai năm 2013](#); khoản 2 Điều 12 của Nghị định 47/2015/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính Phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; [Nghị định 44/2014/NĐ-CP](#) quy định về giá đất; Quyết định 59/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Khoản 2 Điều 32 của Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

- Hủy hành vi hành chính về việc xác định nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân Thành phố P đối với bà Nguyễn Thị T.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P phải ban hành quyết định thu hồi, phê duyệt phương án bồi thường (bổ sung) đối với diện tích đất 101,7m² được lập ngày 25/10/2016 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố P đối với bà Nguyễn Thị T.

- Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị T được bồi thường 305m² đất với giá 8.000.000đ/m².

- Bác yêu cầu được tái định cư của bà Nguyễn Thị T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 11/9/2017, người khởi kiện bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm liên quan đến nội dung không buộc UBND thành phố P đền bù diện tích 203,96m² đất ở và cấp đất tái định cư cho bà theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Tòa sơ thẩm căn cứ vào bản đồ đo đạc theo Nghị định 60 của Chính phủ và Biên bản cắm mốc để xây dựng nhà của ông Bùi Công H (chồng bà T) ngày 10/5/1988 do người khởi kiện cung cấp cùng lời khai của một số người sống trong khu vực để xác định diện tích 100,9m² đất bà T yêu cầu được bồi thường thêm có nguồn gốc do nhà nước cấp cho hộ gia đình bà T từ năm 1988. Nhưng chưa làm rõ phần lời khai của người bị kiện về tổng diện tích đất mà bà T kê khai đăng ký và đã được cấp Giấy chứng nhận cùng với diện tích đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trịnh Xuân B 77,6m² cùng một phần diện tích đã thu hồi trước đây cho nâng cấp Quốc lộ 28 được xác định là của HTX mai táng 18,2m², trong khi diện tích được cấp năm 1988 cho ông Bùi Công H chỉ có 200m² đồng thời trong Giấy phân chia tài sản lập ngày 20/12/1990 của vợ chồng ông H, bà T cũng xác định diện tích đất của gia đình chỉ khoảng 200m²; mặt khác diện tích bà T yêu cầu công nhận cho mình, người bị kiện xác định có thời gian dài phường P1 quản lý, sử dụng cho mục đích công cộng, từ trước đến nay chưa quy chủ cho ai cũng chưa được Tòa sơ thẩm làm rõ.

Và lại, án sơ thẩm công nhận yêu cầu xác định diện tích 101,9m² đất cho bà T theo vị trí mô tả là giáp mặt đường Ng1 vào sâu không quá 25m nhưng lại

bác yêu cầu về xác định vị trí số 1 để được áp giá 8.000.000đ/m² của bà T là mâu thuẫn nhau. Bà T kháng cáo về nội dung này. Tuy người bị kiện, UBND thành phố P không kháng cáo án sơ thẩm về nội dung phải công nhận và bồi thường thêm cho bà T 101,9m² đất nhưng việc công nhận này là chưa đủ căn cứ như phân tích ở trên đồng thời cũng ảnh hưởng đến chính sách đền bù, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất của bà T, vì vậy cần xem xét lại toàn bộ các nội dung này. Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên “Buộc UBND thành phố P phải ban hành quyết định...” là vượt quá thẩm quyền của Tòa án.

Những nội dung thiếu sót trên cấp phúc thẩm không thể bổ sung được, đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính 2015, hủy án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận để giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Ngày 13/9/2013, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 2207/QĐ-UBND phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình đường L1, đoạn từ đường Tr đến đường L3, thành phố P.

Ngày 12/01/2016, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 09/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị T để xây dựng công trình đường L1, thành phố P với nội dung thu hồi 203,96m² đất của hộ bà Nguyễn Thị T, thuộc thửa đất số 177, 02, tờ bản đồ số 21 tại phường P1, thành phố P.

Ngày 12/01/2016, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 31/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Nguyễn Thị T. Theo đó, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị T với tổng số tiền là 685.932.808 đồng (Sáu trăm tám mươi lăm triệu, chín trăm ba mươi hai nghìn, tám trăm lẻ tám đồng).

- Bồi thường về đất: 490.483.008 đồng.
- Bồi thường về nhà cửa, vật kiến trúc: 182.449.800 đồng.
- Bồi thường chi phí di chuyển: 10.000.000 đồng.
- Các khoản hỗ trợ khác: 3.000.000 đồng.

Bà T yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố P đền bù đủ 305m² đất thổ cư cho gia đình bà T vì Quyết định 09/QĐ-UBND chỉ thu hồi 203,6m², còn thiếu 101,7m² và yêu cầu được áp giá đối với diện tích 305m² đất theo vị trí 1, đường Ng1 cho gia đình bà với giá 8.000.000đồng/m² (đất cách đường Ng1 tính từ cạnh tiếp giáp đường không quá 25m) theo quy định tại Quyết định số 59 ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Bình Thuận.

Theo sơ đồ 60/CP thể hiện thửa đất mà bà T yêu cầu bồi thường hiện nay

là thửa số 20, tờ bản đồ số 21 có diện tích 100,9m² không quy chủ cho ai. Theo bản đồ thì vị trí thửa đất cách thửa số 02, tờ bản đồ số 21 (diện tích đất mà bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) bởi phần đường giao thông.

Quá trình khởi kiện, bà Nguyễn Thị T xuất trình các tài liệu về việc cấm mốc để xây dựng nhà ở của ông Bùi Công H (chồng của bà T, đã ly hôn) (BL 216, 217, 218) có sơ đồ bản vẽ kèm theo thể hiện vị trí, kích thước của diện tích đất mà gia đình bà T cấm mốc để xây dựng vào năm 1988. Việc xây dựng này của bà T đã được sự đồng ý của Ủy ban Xây dựng tỉnh Thuận Hải (nay là tỉnh Bình Thuận).

Theo khoản 5 Điều 18 Nghị định 43 ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai quy định về các giấy tờ khác có giá trị công nhận quyền sử dụng đất như sau: *“Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép”*. Việc cấm mốc xây dựng nhà ở của bà T trước đây đã được cơ quan quản lý chứng nhận, do vậy, tài liệu này đủ căn cứ để công nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất đã được cấm mốc.

Đối chiếu với Biên bản thẩm định tại chỗ lập ngày 01/6/2017 thể hiện: hiện trạng sử dụng đất hiện nay trùng khớp với biên bản khi đo cấm mốc.

Theo khoản 2 Điều 12 của Nghị định 47 ngày 15/5/2015 quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định: *“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”*.

Những người làm chứng bà Đinh Thị Bạch T, ông Q qua lời xác nhận của ông H1 là những người sống trước lúc bà T đến ở đều xác nhận có lối đi khoảng 2,5m của tập thể Xí nghiệp Dược, sau đó do không ai đi nữa và để làm rãnh thoát nước của các hộ tập thể. Lời trình bày này phù hợp với các ý kiến tại biên bản họp dân vào ngày 27/5/2017 thừa nhận gia đình bà T sử dụng đất ổn định từ năm 1988 cho đến năm 1990 do đường hẻm của khu tập thể không sử dụng và việc bà T đã xây dựng nhà cũng được sự đồng ý của các hộ tập thể. Mặt khác, vì có con đường mịn nhỏ để các hộ dân đi dọc theo từ trạm sác ghi hoặc băng qua đường ray để vào nhà nên không đi trên phần đất mà bà T sử dụng, không như lời trình bày của người bị kiện và cho đến khi thu hồi đất tổng thể vào năm 2014 để làm đường L1 thể hiện thửa đất này liền nhau.

Trên cơ sở đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà T, buộc Ủy ban nhân dân thành phố P phải ban hành quyết định thu hồi, phê duyệt phương án bồi thường (bổ sung) đối với diện tích đất 101,7m² là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tuy nhiên, tại phần quyết định, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên “*Hủy hành vi hành chính về việc xác định nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân thành phố P đối với bà Nguyễn Thị T*” là không phù hợp với yêu cầu khởi kiện của bà T, vì theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung, bà T yêu cầu hủy Điều 1 của Quyết định số 09/QĐ-UBND ngày 12/01/2016 và Điều 1 Quyết định 31/QĐ-UBND ngày 12/01/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố P; Yêu cầu ra quyết định thu hồi diện tích đất còn thiếu và xem xét hỗ trợ tái định cư. Do vậy, trong trường hợp này, để giải quyết đầy đủ yêu cầu khởi kiện, phải xác định đối tượng khởi kiện là Quyết định số 09/QĐ-UBND ngày 12/01/2016 và Quyết định 31/QĐ-UBND ngày 12/01/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố P. Khi chấp nhận yêu cầu khởi kiện, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính, Tòa án tuyên hủy quyết định trái pháp luật, buộc Ủy ban nhân dân thành phố P phải thực hiện việc ban hành quyết định thu hồi, phê duyệt phương án bồi thường đối với phần diện tích đất chưa được xem xét bồi thường như phân tích trên. Do vậy, cần sửa phần quyết định của bản án sơ thẩm về vấn đề này.

Bà T yêu cầu được bồi thường hết phần diện tích đất mà bà hiện có khoảng 305m² đất có vị trí 1, đường Ng1. Tại công văn số 664/CV-TNMT ngày 13/7/2017 phúc đáp công văn số 69/2017/CV-THC Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc cung cấp thông tin xác định vị trí đất của nhà bà T: “*có vị trí 1, đường Ng1 vì nhận thấy vị trí đất theo bản sơ họa hiện trạng thì có một cạnh tiếp giáp với đường Ng1 (6,5m)*”. Các biên bản đo vẽ hiện trạng thực tế đất cũng thể hiện diện tích đất mà bà T sử dụng tiếp giáp với đường Ng1. Người bị kiện cho rằng khi được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (hai lần) đều thể hiện diện tích đất hướng vào nhà là hướng đường ray và không có cạnh nào tiếp giáp mặt đường Ng1. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở bà cũng không có ý kiến gì về vị trí đất được cấp so với biên bản được giao đất lúc đầu. Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng thực tế hiện trạng sử dụng đất hợp pháp của gia đình bà T. Do vậy, việc Ủy ban nhân dân thành phố P áp dụng đơn giá bồi thường giá trị quyền sử dụng đất đối với loại đất ở vị trí 2 là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất, không đúng với quy định tại Quyết định số 59/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Ngoài ra, bà T còn yêu cầu được tái định cư. Theo quy định tại khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai 2013 quy định:

“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam mà có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật này khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường như sau:

a) Trường hợp không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở; trường hợp không có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở thì Nhà nước bồi

thường bằng tiền;

b) Trường hợp còn đất ở, nhà ở trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng tiền. Đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất ở thì được xem xét để bồi thường bằng đất ở.”

Vấn đề này chưa được xem xét, làm rõ khi ban hành Quyết định số 31/QĐ-UBND, nên khi bổ sung bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, Ủy ban nhân dân thành phố P cần xem xét, giải quyết yêu cầu tái định cư của bà T theo đúng quy định pháp luật.

Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 241, Điều 242 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ khoản 1 Điều 37 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2017/HC-ST ngày 16/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận về vụ án hành chính “Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” giữa người khởi kiện là bà Nguyễn Thị T với người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

- Hủy Quyết định số 09/QĐ-UBND ngày 12/01/2016 về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị T để xây dựng công trình đường L1, thành phố P và Quyết định 31/QĐ-UBND ngày 12/01/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Nguyễn Thị T.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P phải ban hành quyết định thu hồi, phê duyệt phương án bồi thường (bổ sung) đối với diện tích đất chưa có quyết định thu hồi, phê duyệt phương án bồi thường theo Bản vẽ lập ngày 25/10/2016 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố P đối với bà Nguyễn Thị T.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P phải áp dụng mức giá bồi thường cho đất bị thu hồi ở vị trí 1 đối với toàn bộ diện tích đất bị thu hồi theo quy định tại Quyết định số 59/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P xem xét, giải quyết yêu cầu tái định cư của bà T theo đúng quy định pháp luật.

2. Về án phí: Bà T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm và án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn lại cho bà T tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0012763 ngày 14/2/2017 và Biên lai thu số 0017377 ngày 05/9/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- NKK (1);
- NBK (1);
- NLQ (2);
- Lưu VP(3), HS(2).14b. (MSL38)

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

Trần Thị Thu Thủy