

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

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

Bản án số: 78/2025/HC-PT

Ngày: 20 - 02 - 2025

V/v: “*Khiếu kiện hủy Quyết định
hành chính trong quản lý đất đai*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Quang Dũng

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Mạnh Hùng

Ông Trần Xuân Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Chu Thị Diệu- Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Phan Diệu Nhân- Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm, công khai vụ án hành chính thụ lý số 577/2024/TLPT-HC ngày 18 tháng 11 năm 2024 do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án số 46/2024/HC-ST ngày 21 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 604/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:**

1. Ông Nguyễn Cao T, hộ khẩu thường trú: T3, khu T4, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; nơi ở hiện nay: T7, khu T1, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Có mặt.

2. Bà Ngô Thị X, hộ khẩu thường trú: T3, khu T4, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; chỗ ở hiện nay: T7, khu T1, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Minh H, hộ khẩu thường trú: T3, khu T4, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; chỗ ở hiện nay: T7, khu T1, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Minh H1; hộ khẩu thường trú: T3, khu T4, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; chỗ ở hiện nay: T7, khu T1, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Minh H, Nguyễn Thị Minh H1: Bà Ngô Thị X, hộ khẩu thường trú: T3, khu T4, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; chỗ ở hiện nay: T7, khu T1, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích cho người khởi kiện: Luật sư Nguyễn Văn H- Công ty Luật TNHH S, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: T6, số 170 Trần Duy H, t10, phường T, quận C, thành phố Hà Nội; Có mặt.

* Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; địa chỉ: Trụ sở UBND thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Ngọc L- Phó Chủ tịch UBND thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND thành phố H: Bà Nguyễn Thị Kim X- Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Có mặt.

2. Ủy ban nhân dân phường H, thành phố H; địa chỉ: Trụ sở UBND phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Tiến C- Phó Chủ tịch UBND phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

**/ Trong đơn khởi kiện và bản tự khai, những người khởi kiện trình bày:*

- Đối với yêu cầu huỷ bản chứng nhận nhà đất, tài sản trên đất lập ngày 10/9/2019 của UBND phường H: UBND phường H lập bản chứng nhận nhà đất, tài sản trên đất ngày 10/9/2019 đã xác định đất của gia đình ông Nguyễn Cao T, bà Ngô Thị X sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 mà không có giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai là không đúng nguồn gốc.

Thực tế thửa đất của gia đình có nguồn gốc do UBND thanh lý cho ông Lê Hữu L từ năm 1979, thời điểm thanh lý có nhà trên đất. Ủy ban phường H xác nhận ông L cho con gái (bà R) đất là không đúng, vì bà R là hộ dân đi xây dựng kinh tế mới, bà R và ông L là hai hộ khác nhau ở chung 01 nhà tranh trên cùng 01 thửa đất, vì thế quyền lợi 02 hộ là ngang nhau, bà R được tiêu chuẩn nhà nước giao cho là 500 đồng và 06 tháng gạo theo xác nhận của nguyên chủ tịch UBND thị trấn T năm năm 2001. Ngày 04/10/2019, ông T bà X nhận chuyển nhượng lại của bà R, được UBND thị trấn T xác nhận năm 2001.

- Đối với yêu cầu huỷ phương án bồi thường ban hành kèm theo Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 14/3/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông bà Ngô Thị X, Nguyễn Cao T; địa chỉ GPMB tại khu 4 thị trấn T, huyện H (cũ) để GPMB dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị Bắc Sông T tại thị trấn T huyện H (nay là phường H, thành phố H):

1. Về giá đất ở bồi thường: không đồng ý với mức giá bồi thường là 2.100.000đ/m²; lý do: Diện tích đất ở thu hồi 483,26m² được điều chỉnh bởi quyết định 4621/QĐ-UBND ngày 27/5/2021. Như vậy giá đất bồi thường cho 483,26m² đất ở thu hồi phải được xác định căn cứ trên các quy định tại thời điểm điều chỉnh năm 2021 thì mới đảm bảo quyền lợi cho gia đình. Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 13/02/2017 về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường GPMB thực hiện dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị Bắc Sông T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Ninh được xây dựng trên bảng giá đất giai đoạn 2015-2019. Tuy nhiên, tại thời điểm 2021 thì bảng giá đất này không còn hiệu lực. Do đó, tại thời điểm 2021 Quyết định 453 áp giá đất bồi thường 2.100.000 đồng/m² đối với diện tích đất ở 483,26m² bị thu hồi của gia đình là không còn hiệu lực áp dụng. Vì lẽ đó, phương án bồi thường mới tại Quyết định 824/QĐ-UBND ngày 14/3/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố H (sau đây viết tắt là Quyết định 824) vẫn áp mức giá 2.100.000 đồng/m² theo Quyết định 453 là không có căn cứ pháp luật.

Đối với diện tích 283,26m² đất ở thu hồi trong tổng số diện tích đất ở thu hồi 483,26m² là do thay đổi loại đất thu hồi từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở từ thời điểm năm 2021 theo Quyết định 4621/QĐ-UBND ngày 27/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố H, trước đó mới chỉ thu hồi 200m² đất ở vào năm 2019. Do đó, riêng đối với diện tích đất ở thu hồi 283,26m² điều chỉnh năm 2021 phải áp giá tại thời điểm năm 2021 khi ban hành Quyết định 824 thì mới không gây thiệt hại cho gia đình, đề nghị áp mức giá bồi thường đất ở là 6.180.000 đồng/m² giống với hộ

gia đình ông bà Nguyễn Thị B- Nguyễn Văn B tại t2, khu T4, phường H, thành phố H.

2. Về việc tính nghĩa vụ tài chính khi được công nhận quyền sử dụng đất: Cơ sở pháp lý áp dụng tại phương án bồi thường theo Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 14/03/2023 là khoản 1 Điều 7 của Nghị định 45/2014/NĐ-CP; điểm b, c khoản 2 Điều 3 của Nghị định 45/2014/NĐ-CP. Gia đình ông T cho rằng UBND thành phố H căn cứ các quy định nêu trên để tính nghĩa vụ tài chính đối với gia đình trong phương án bồi thường là không có cơ sở pháp lý. Bởi lẽ, các căn cứ nêu trên là áp dụng đối với trường hợp 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. Nhưng thực tế nguồn gốc đất ở của gia đình là từ năm 1979 hoặc ít nhất đã ở từ năm 1980 trên cơ sở chủ cũ ông Lê Hữu L sử dụng ngôi nhà tranh 03 gian trên đất (sau đó con gái ông L là bà R xây nhà 03 gian năm 1984 trên một phần đất của ông L, đến năm 1998 thì bà R chuyển nhượng toàn bộ nhà đất cho gia đình ông T). Khoản 1 Điều 21 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định:

“Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đến thời điểm quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận)”.

Căn cứ quy định này thì đất của gia đình ông T đã được đưa vào sử dụng ổn định với mục đích để ở ít nhất là kể từ năm 1980 chứ không phải là từ năm 1993 đến năm 2004; đề nghị UBND thành phố H không tính nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất 483m² thu hồi (với số tiền tổng cộng là 407.000.000 đồng) vì đất của gia đình ông T sử dụng vào mục đích để ở trước năm 1993 thì không phải nộp tiền sử dụng đất khi nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

3. Về Chính sách tái định cư: Phương án bồi thường căn cứ Quyết định số 824 ngày 14/3/2023 xác định: *“Đủ điều kiện được bố trí 01 ô tái định cư cho hộ chính chủ do không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn phường H”*; 02 ô tái định cư

mà gia đình ông T, bà X đã nhận thì có 01 ô mua trực tiếp của chủ đầu tư. Như vậy trên thực tế hộ chính chủ mới được nhà nước hỗ trợ bố trí 01 ô tái định cư.

Khoản 1 Điều 18 của Quyết định số 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/08/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh quy định: *“Hộ gia đình, cá nhân quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được bồi thường bằng 01 ô đất ở theo quy hoạch tại khu tái định cư”*. Tuy nhiên, trong phương án bồi thường gia đình ông T chưa được bồi thường về đất là 01 ô tái định cư là xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình.

Tại trang 16, mục (2.5), Bản án số 501/2022/HC-PT ngày 26/10/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội (đã có hiệu lực pháp luật), Hội đồng xét xử đã nhận định: *“Hộ bà X có 2 thế hệ (thế hệ thứ nhất gồm bà X và ông T; thế hệ thứ 2 gồm 03 người con trong đó có 02 người đã tách hộ riêng), sinh sống tại 02 ngôi nhà riêng biệt trên cùng thửa đất và đã tách khẩu riêng. Nhưng tại phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lại mới chỉ bồi thường và tái định cư cho chủ hộ”*.

“Chủ hộ được bố trí tối đa 02 ô tái định cư mà chưa xem xét đến các hộ thế hệ thứ hai đã tách khẩu (02 hộ thế hệ thứ 2 gồm chị H1 và chị H) là chưa đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP, Điều 18 Quyết định 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/08/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh nên khi lập lại phương án bồi thường cần phải thực hiện tái định cư cho hộ chính chủ và hộ thuộc thế hệ thứ 2 theo đúng quy định”.

Chính nhận định trên của Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội là căn cứ để giữ nguyên Bản án sơ thẩm trong đó quyết định: *“Buộc UBND thành phố H thực hiện nhiệm vụ, công vụ về việc lập và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với bà Ngô Thị X, ông Nguyễn Cao T theo quy định của pháp luật”*. Trên thực tế, UBND thành phố H không bố trí tái định cư cho hộ chị H1 và chị H khi xây dựng lại phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Vì các lẽ trên, yêu cầu UBND thành phố H xây dựng lại phương án bồi thường phải bổ sung thêm: Bồi thường về đất cho hộ ông T, bà X thêm 01 ô tái định cư. Bố trí thêm 02 ô tái định cư cho hộ chị H1 và chị H theo đúng quy định của pháp luật.

4. Về hỗ trợ đối với đất vườn, ao liền kề đất ở: Văn bản số 1245/TCQLĐĐ - CKTPQĐ ngày 03/09/2015 của Tổng cục quản lý đất đai - Bộ tài nguyên môi trường về việc hướng dẫn giải quyết vướng mắc đối với dự án chuyển tiếp trả lời Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh như sau: *“...Đối với trường hợp*

các dự án đang thực hiện dở dang mà các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi theo luật đất đai năm 2013 bị thiệt thòi hơn (về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) so với các hộ gia đình cá nhân có cùng loại đất thu hồi trước ngày luật đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành, mà việc thực hiện chậm là do cơ quan nhà nước có thẩm quyền... thì để đảm bảo ổn định đời sống sản xuất và công bằng cho người có đất bị thu hồi, đề nghị Quý Sở phối hợp với các Sở ngành, UBND cấp huyện nơi có đất bị thu hồi rà soát kiểm tra từng trường hợp cụ thể, báo cáo Chủ tịch UBND cấp tỉnh xem xét quyết định biện pháp hỗ trợ khác theo quy định tại Điều 25 của Nghị định số 47/NĐ-CP, trường hợp đặc biệt trình Thủ tướng chính phủ xem xét, quyết định”.

Căn cứ văn bản số 1245/TCQLĐĐ - CKTPQK, trên cơ sở đối chiếu với trường hợp của hộ ông Nguyễn Thanh K trong cùng dự án thì vườn, ao liền kề đất ở được hỗ trợ bằng 50% giá đất ở của 5 lần hạn mức đất ở, là thiệt thòi cho hộ bà X, ông T nên Hội đồng xét xử trong phần nhận định tại trang 16 mục (2.4) Bản án số 501/2022/HC-PT ngày 26/10/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã yêu cầu UBND thành phố H khi thực hiện lập và phê duyệt phương án bồi thường thì phải thực hiện đề nghị hỗ trợ theo Văn bản 1245 để đảm bảo quyền lợi cho hộ bà X, ông T. Tuy nhiên, khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lại thì gia đình ông T không được hỗ trợ đất vườn, ao liền kề đất ở, chưa nhận được bất cứ thông tin nào về việc UBND thành phố H đã đề nghị hỗ trợ lên UBND tỉnh đối với gia đình ông T hay chưa, nếu có thì kết quả trả lời của UBND tỉnh ra sao. Việc không cung cấp thông tin về đề nghị hỗ trợ hay không làm mất đi quyền khiếu nại của gia đình ông T nếu Chủ tịch tỉnh không đồng ý hỗ trợ và xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông T nếu đề nghị hỗ trợ được chủ tịch tỉnh chấp thuận. Việc không được hỗ trợ đất vườn, ao liền kề đất ở trong phương án bồi thường tại Quyết định số 824 ngày 14/3/2023 là không đảm bảo tính công bằng khi thu hồi đất, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình.

5. Các loại hỗ trợ khác như hỗ trợ tiền thuê nhà còn thiếu cho 02 hộ chị H1 và chị H; hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp cho chị H1.

Người khởi kiện yêu cầu: Huỷ phương án bồi thường ban hành kèm theo Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 14/3/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông bà Ngô Thị X, Nguyễn Cao T; địa chỉ GPMB tại khu 4 thị trấn T huyện H (cũ) để GPMB dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị Bắc Sông T tại thị trấn T huyện H (nay là phường H, thành phố H); huỷ

bản chứng nhận nhà đất, tài sản trên đất lập ngày 10/9/2019 của UBND phường H và lập lại phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho 03 hộ dân Nguyễn Cao T và Ngô Thị X, Nguyễn Thị Minh H, Nguyễn Thị Minh H1 theo quy định pháp luật.

**/ Quan điểm của người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là UBND thành phố H:*

Hộ ông bà Nguyễn Cao T, Ngô Thị X là một trong những hộ dân có đất bị thu hồi để thực hiện GPMB dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị Bắc sông T tại thị trấn T, huyện H (nay là phường H, thành phố H); bị thu hồi thửa đất số 09- bản đồ GPMB số 04. Tổng diện tích sử dụng 7.711,7m²; diện tích thu hồi 7.613,4m² diện tích còn lại không thu hồi 98,3m².

Căn cứ Bản chứng nhận nhà đất ngày 10/9/2019 của UBND thị trấn T (nay là phường H), UBND tp H đã ban hành Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 14/3/2023 “Về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ cho ông bà Ngô Thị X, Nguyễn Cao T; cụ thể:

(1) Về đất: Bồi thường đất ở: bao gồm 200m² đất ở trong hạn mức x 2.100.000đ/m² x 100%; 283,26m² đất ở ngoài hạn mức x 2.100.000đ/m² x 100%. Tổng cộng 1.014.845.600 đồng trong đó trả hộ dân: 608.268.800 đồng; nộp nghĩa vụ tài chính do sử dụng đất sau ngày 15/10/1993- trước ngày 1/7/2004: 406.577.000 đồng. Bồi thường 2.615,44m² đất trồng cây lâu năm: 117.694.800 đồng. Bồi thường 4.514,7m² đất nuôi trồng thủy sản: 153.499.800 đồng. Tổng giá trị bồi thường hỗ trợ đất: 1.286.040.400 đồng (trả hộ dân 879.463.400 đồng, nộp nghĩa vụ tài chính 406.577.000 đồng).

(2) Công trình kiến trúc: Tổng giá trị các công trình kiến trúc được bồi thường hỗ trợ theo điều 21- Quyết định số 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh: 1.604.289.568 đồng.

(3) Cây trồng vật nuôi: Tổng giá trị cây trồng vật nuôi bồi thường hỗ trợ: 68.173.800 đồng.

(4) Chính sách bồi thường hỗ trợ: Hỗ trợ tiền thuê nhà: Được hỗ trợ 6 tháng tiền thuê nhà với giá trị 12.000.000 đồng. Hỗ trợ ổn định đời sống do phải di chuyển nhà ở: 6 khẩu x 360kg gạo/khẩu x 13.000đ/kg = 28.080.000 đồng. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản: 5.000.000 đồng.

(5) Tái định cư: Đủ điều kiện bố trí 01 ô tái định cư cho hộ chính chủ do không còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn phường H.

Tổng giá trị phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư: 3.003.584.000 đồng, trong đó: Giá trị bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông bà Nguyễn Cao T, Ngô Thị X: 2.597.007.000 đồng. Nộp ngân sách Nhà nước tiền sử dụng đất: 406.577.000 đồng.

Giá trị bồi thường hỗ trợ của phương án phải khấu trừ tiền bồi thường hỗ trợ đã nhận ngày 14/10/2019 theo Quyết định số 3023/QĐ-UBND ngày 13/9/2023 và Quyết định số 3252/QĐ-UBND ngày 08/10/2019 của UBND huyện H (cũ) với số tiền 2.430.239.000 đồng.

Nguồn gốc thửa đất: Hộ dân cho rằng đất nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị R, bà R mua thanh lý của người Hoa năm 1980, từ năm 1998 chuyển nhượng cho ông bà Nguyễn Cao T - Ngô Thị X, năm 2001 được UBND thị trấn T (cũ) xác nhận việc chuyển nhượng. Do đó việc lập phương án bồi thường phải theo thời điểm sử dụng là năm 1979 - 1980.

- Đối với hồ sơ bà Lê Thị R: Căn cứ bản chứng nhận nhà đất cho đối tượng bồi thường hỗ trợ và tái định cư ngày 03/6/2018 của Ủy ban nhân dân thị trấn T đối với hộ bà R. UBND huyện H (cũ) đã ban hành quyết định thu hồi đất số 1031/QĐ-UBND ngày 17/4/2019 và quyết định phê duyệt phương án số 1032/QĐ-UBND ngày 17/4/2019 cho hộ bà Lê Thị R, ông Lê Hữu C. Vào năm 2005, bà Lê Thị R còn được UBND huyện H công nhận hạn mức đất ở cho thửa đất số 02 tại tổ 3 khu 4 thị trấn T, huyện H. Diện tích được công nhận 200m² (Giấy chứng nhận AB482581 số vào sổ H00814/QSĐĐ ngày 07/10/2005).

Căn cứ Khoản 2 Điều 3 Quyết định số 1768/QĐ-UBND ngày 13/8/2014 của UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành Quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở, diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh, quy định:

2. Hạn mức giao đất ở tại đô thị tại khoản 4 Điều 144, Luật đất đai 2013 được quy định cụ thể như sau:

a) Khu vực có hạn mức giao đất ở không quá 120m²/hộ: Đất bám quốc lộ, tỉnh lộ; đường giao thông (đường bộ) có chiều rộng mặt đường lớn hơn hoặc bằng 3m, ô tô đi lại thuận lợi, đất bằng trong khu tập trung đông dân cư hoặc trung tâm các phường, thị trấn.

b) Khu vực có hạn mức giao đất ở không quá 200m²/hộ: Đất có địa thế tương đối bằng phẳng, có đường đi lại thuận lợi, có chiều rộng mặt đường nhỏ hơn 3m.

c) Khu vực có hạn mức giao đất ở không quá 300m²/hộ: Đất trên đồi hoặc trong thung lũng, địa hình tương đối phức tạp, đi lại khó khăn.

Căn cứ các hồ sơ trên đây thì bà R đã được công nhận tổng cộng 400m² đất ở trong đó có 200m² thuộc hạn mức của bố là ông Lê Hữu L và 200m² thuộc hạn mức của bà Lê Thị R (hết hạn mức theo quy định).

- Căn cứ bản chứng nhận nhà đất 10/9/2019 của Ủy ban nhân dân thị trấn T; việc người khởi kiện yêu cầu xác định lại phần diện tích thửa đất số 9- Bản đồ GPMB số 4 của bà là đất ở theo thời điểm sử dụng đất từ năm 1979- 1980 của ông Lê Hữu L và bà Lê Thị R là không có cơ sở, vì hạn mức đất ở sử dụng trước ngày 15/10/1993 đã được UBND huyện H cấp cho bà Lê Thị R tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC012015- số vào sổ CH00356 ngày 11/11/2010; phần diện tích ông bà Nguyễn Cao T - Ngô Thị X nhận chuyển nhượng năm 1998 là phần diện tích bà R tự khai phá thêm từ năm 1984.

2. Về việc không được tính giá đất bồi thường theo Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 13/02/2017 của UBND tỉnh; yêu cầu bồi thường theo giá quy định tại quyết định số 42/2019/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 với giá 6.180.000đ/m².

Căn cứ Khoản 2 Điều 74 Luật đất đai năm 2013 quy định nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất:

“2. Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”.

Căn cứ Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 13/02/2017, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh “V/v phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị Bắc sông T tại thị trấn T, huyện H - nay là phường H thành phố H”, thửa đất số 09/4/GPMB của hộ ông, bà Nguyễn Cao T - Ngô Thị X được xác định thuộc vị trí 3 - Mục 1 Quyết định số 453 ngày 13/2/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh có đơn giá là 2.100.000đ/m².

Về việc các ông bà yêu cầu áp dụng đơn giá đất tại quyết định số 42/2019/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh là không thực hiện được do thời hiệu của Quyết định số 42/2019/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 là từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024.

3. Yêu cầu hỗ trợ đất ở đối với diện tích đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở như các hộ dân khác trong cùng dự án, yêu cầu phải được tính vì đây là dự án chuyển tiếp từ Luật đất đai 2003.

Hộ ông bà Nguyễn Cao T- Ngô Thị X yêu cầu được hỗ trợ đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở theo Điều 10 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ quy định về bồi thường hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Luật đất đai 2003:

Điều 10. Bồi thường, hỗ trợ đối với đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân.

2. Đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư, đất vườn ao liền kề với đất ở trong khu dân cư, ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp cùng mục đích sử dụng còn được hỗ trợ bằng tiền; giá tính hỗ trợ từ 20% đến 50% giá đất ở liền kề; mức hỗ trợ cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cho phù hợp với thực tế tại địa phương.

Tại tỉnh Quảng Ninh, quy định trên được cụ thể hóa bằng Quyết định số 1122/QĐ-UB ngày 20/4/2005, Quyết định số 4166/2009/QĐ-UBND ngày 18/12/2009 quy định về bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh trong đó quy định đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở ngoài việc được bồi thường theo mục đích sử dụng còn được hỗ trợ với mức từ 30 - 50% giá đất ở của thửa đất đó.

Tuy nhiên, Luật đất đai 2013 có quy định về những dự án chuyển tiếp như sau:

Điều 210. Điều khoản chuyển tiếp

6. Đối với những dự án, hạng mục đã chi trả xong bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng theo quy định của Luật này. Trường hợp những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định

cur theo phương án đã được phê duyệt trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng theo quy định của Luật này.

Hộ ông bà Nguyễn Cao T- Ngô Thị X được UBND huyện H (cũ) ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ ngày 13/9/2019 và nhận tiền bồi thường hỗ trợ ngày 14/10/2019.

Căn cứ nội dung các văn bản trên, yêu cầu được hỗ trợ đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở bằng 50% giá đất ở theo quy định của Luật đất đai năm 2003 là không có cơ sở áp dụng.

4. Tái định cư: Căn cứ Khoản 3 Điều 18 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh quy định bố trí tái định cư cho người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở, cụ thể: *Trường hợp hộ gia đình, cá nhân quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi, nếu đủ điều kiện tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú thì việc bố trí tái định cư cho các thế hệ, các cặp vợ chồng cùng chung sống thực hiện như sau:*

Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi nhỏ hơn hoặc bằng 2,5 lần hạn mức giao đất, công nhận đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh thì được bố trí 01 ô đất tái định cư.

Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn 2,5 lần hạn mức giao đất, hạn mức công nhận đất ở tại nơi có đất bị thu hồi do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định thì được bố trí 02 ô đất tái định cư.

Đối chiếu với các quy định trên, thửa đất số 9/4/GPMB thuộc khu vực có hạn mức giao đất ở không quá 200m²/hộ. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 14/3/2023 cho hộ ông, bà Nguyễn Cao T - Ngô Thị X, diện tích thu hồi 7.613,4m² (trong đó bồi thường đất ở 483,26m², đất trồng cây lâu năm 2.615,44m², đất nuôi trồng thủy sản 4.514.7m²), như vậy diện tích gia đình ông bà X - T được bồi thường là đất ở nhỏ hơn 2,5 lần hạn mức giao đất, do đó đủ điều kiện bố trí 01 ô tái định cư. Vì vậy nội dung đề nghị bố trí tái định cư cho ông, bà Ngô Thị X, Nguyễn Cao T và hộ bà Nguyễn Thị Minh H; Nguyễn Thị Minh H1 là không có cơ sở giải quyết.

Tuy nhiên, theo phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư được UBND huyện H phê duyệt tại Quyết định số 3023/QĐ-UBND ngày 13/9/2019, hộ ông bà T - X được bố trí 02 ô đất tái định cư. Chủ dự án là Công ty Cổ phần cơ giới và xây dựng T đã giao cho ông bà Nguyễn Cao T - Ngô Thị X 01 ô đất tái định cư tại ô số 07 - Lô C2 - diện tích 100,0m² tại Quy hoạch khu đô thị Bắc sông T, bà Nguyễn Thị Minh H 01 ô đất tái định cư tại ô số 08 - Lô C2 - diện tích 100,0m² tại Quy hoạch khu đô thị Bắc sông T vào ngày 06/11/2019. Ủy ban nhân dân thành phố H đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 02 ô đất trên.

5. Đối với nội dung không được hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Căn cứ Điều 13 quy định kèm theo Quyết định số 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của UBND Tỉnh, quy định: *“Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp”*.

Căn cứ Khoản 3 Điều 3 của Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường: *“3. Căn cứ xác định hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp:*

a) Đang sử dụng đất nông nghiệp do được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất; do nhận chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất; đang sử dụng đất nông nghiệp mà chưa được Nhà nước công nhận;

b) Có ít nhất một thành viên của hộ gia đình không thuộc đối tượng được hưởng lương thường xuyên; đối tượng đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp xã hội;

c) Có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp trên diện tích đất đang sử dụng quy định tại Điểm a Khoản này, kể cả trường hợp không có thu nhập thường xuyên vì lý do thiên tai, thảm họa môi trường, hỏa hoạn, dịch bệnh;

d) Trường hợp giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình theo quy định tại Điều 54 của Luật đất đai, đăng ký nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa của hộ gia đình thì chỉ căn cứ quy định tại Điểm b Khoản này”.

Căn cứ Bản chứng nhận nhà, đất ngày 10/9/2019 của UBND thị trấn T, xác minh: Các nhân khẩu có tên trong sổ hộ khẩu gồm Ngô Thị X - Nghỉ hưu; Nguyễn Cao T - Nghỉ hưu; Nguyễn Diệu L - Viên Chức; Nguyễn Thị Minh H - Công nhân.

Đối tượng bồi thường, hỗ trợ: Ngô Thị X - Nghỉ hưu; Nguyễn Cao T - Nghỉ hưu.

Đối tượng sống trên cùng thửa đất thu hồi hoặc có quyền lợi liên quan đến tài sản bồi thường: Nguyễn Diệu L - Viên chức; Nguyễn Thị Minh H - Công nhân; Nguyễn Thị Minh H1 - Giáo viên.

Từ các căn cứ trên cho thấy hộ ông, bà Nguyễn Cao T- Ngô Thị X không phải hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp, không có nhân khẩu nào sống bằng nghề sản xuất nông nghiệp nên không được hưởng chính sách hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Do đó, các ông bà Nguyễn Cao T- Ngô Thị X; Nguyễn Thị Minh H; Nguyễn Thị Minh H1 không được hưởng chính sách hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm là đúng quy định.

6. Đối với nội dung đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà 24 tháng do thu hồi > 70% diện tích đất ở và phải di chuyển đất ở: Căn cứ Khoản 6 Điều 17 quy định kèm theo Quyết định số 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh quy định về hỗ trợ khác như sau:

“6. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở (bao gồm cả hộ tái định cư tại chỗ) thì được hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian 6 tháng. Mức hỗ trợ 2.000.000 đồng/tháng/hộ chính chủ”.

Phương án bồi thường, hỗ trợ được Ủy ban nhân dân thành phố H phê duyệt tại Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 14/3/2023, hộ ông bà Nguyễn Cao T - Ngô Thị X được hỗ trợ tiền thuê nhà với mức 12.000.000 đồng là đúng quy định.

7. Không có cơ sở pháp lý để thu số tiền 406.577.000 đồng tiền sử dụng đất.

Căn cứ điều 7 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất quy định:

Điều 7: 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 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 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.

Căn cứ quyết định số 3238/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND Tỉnh quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh thực hiện từ ngày 1/1/2015 đến hết ngày 31/12/2019; vị trí đất ở ông bà Ngô Thị X - Nguyễn Cao T thuộc mục V - huyện H - mục I - thị trấn T, vị trí 5.6 là thửa đất “*bám mặt đường chính thuộc nhánh đường kế tiếp sau nhà ông Đ đến nhà ông H và toàn bộ xóm dân còn lại của khu 4*” có giá 610.000đ/m².

Căn cứ quyết định số 11/2019/QĐ-UBND ngày 08/3/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc quy định hệ số điều chỉnh giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh năm 2019, tại vị trí đất ở nhà ông bà Ngô Thị X - Nguyễn Cao T có hệ số điều chỉnh là 2.

Theo bản chứng nhận nhà đất lập ngày 10/9/2019 của UBND thị trấn T (cũ); thời điểm ông bà Ngô Thị X- Nguyễn Cao T bắt đầu sử dụng thửa đất 09/04/GPMB vào mục đích đất ở là năm 1998.

Đối chiếu với quy định và các nội dung trên; ông bà Ngô Thị X - Nguyễn Cao T phải nộp tiền sử dụng đất cho 483,26m² đất ở như sau:

- Diện tích 200m² được bồi thường là đất ở trong hạn mức, hộ dân phải nộp tiền sử dụng đất là: $200\text{m}^2 \times 610.000\text{đ/m}^2 \times 50\% = 61.000.000\text{đồng}$;

- Diện tích 283,26m² được bồi thường là đất ở vượt hạn mức, hộ dân phải nộp tiền sử dụng đất là: $283,26\text{m}^2 \times 610.000\text{đ/m}^2 \times 2 \times 100\% = 345.577.200\text{ đồng}$;

Tổng số tiền sử dụng đất hộ dân phải nộp 406.577.000 đồng là đầy đủ cơ sở pháp lý và đúng quy định của Pháp luật.

**/ Quan điểm của người bị kiện – UBND phường H:*

Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất thửa đất số 9/4/GPMB đối với hộ ông (bà): Nguyễn Cao T- Ngô Thị X; UBND phường H đã ban hành Bản chứng nhận nhà đất, tài sản trên đất lập ngày 10/9/2019; đã được xem xét tại Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh và Bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao. Trên cơ sở các tài liệu, hồ sơ lưu trữ hiện có, UBND phường H vẫn giữ nguyên quan điểm về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đã lập bản chứng nhận nhà, đất ngày 10/9/2019 và Văn bản 420/UBND-ĐC ngày 08/6/2023 của UBND phường H.

Tại Bản án số 46/2024/HC-ST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã quyết định:

Căn cứ: Điểm g, khoản 1, Điều 143; điểm a, khoản 2, Điều 193 của Luật tổ tụng Hành Chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu: Huỷ Bản chứng nhận nhà đất, tài sản trên đất lập ngày 10/9/2019 của UBND thị trấn T (nay là phường H, thành phố H).

2. Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Cao T; bà Ngô Thị X; chị Nguyễn Thị Minh H; chị Nguyễn Thị Minh H1 về việc yêu cầu: Huỷ phương án bồi thường ban hành kèm theo Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 14/3/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông bà Ngô Thị X, Nguyễn Cao T; địa chỉ GPMB tại khu 4 thị trấn T huyện H (cũ) để GPMB dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị Bắc Sông T tại thị trấn T, huyện H (nay là phường H, thành phố H) và bác yêu cầu buộc UBND thành phố H lập lại phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho 03 hộ dân Nguyễn Cao T và Ngô Thị X; Nguyễn Thị Minh H; Nguyễn Thị Minh H1 theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/8/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh nhận được đơn kháng cáo của ông Nguyễn Cao T, bà Ngô Thị X, chị Nguyễn Thị Minh H, chị Nguyễn Thị Minh H1 kháng cáo toàn bộ Bản án số 46/2024/HC-ST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh với nội dung đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, không rút kháng cáo, vắng mặt người bị kiện nên các bên đương sự không đối thoại thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Sau khi người khởi kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích của người khởi kiện trình bày kháng cáo, căn cứ kháng cáo, ý kiến tranh tụng đã đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của người bị kiện giữ nguyên quan điểm đã trình bày ở cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm:

- *Về tố tụng*: Hoạt động tiến hành tố tụng của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội cũng như của Hội đồng xét xử phúc thẩm (viết tắt: HĐXXPT), Thư ký đúng quy định của pháp luật; người tham gia tố tụng đã được thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Đơn kháng cáo của người khởi kiện làm trong hạn luật định là hợp lệ nên đủ điều kiện xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

- *Về nội dung*: Đề nghị HĐXXPT áp dụng khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện và giữ nguyên quyết định của Bản án số 46/2024/HC-ST ngày 21 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; nghe các bên đương sự trình bày, tranh luận; nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ án tại phiên tòa, các quy định của pháp luật, HĐXXPT nhận định như sau:

[1] Ngày 29/8/2024, ông Nguyễn Cao T, bà Ngô Thị X, chị Nguyễn Thị Minh H, chị Nguyễn Thị Minh H1 nộp đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm, thực hiện trong thời hạn luật định được Tòa án chấp nhận xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt người bị kiện nhưng phiên tòa được mở nhiều lần nên HĐXXPT quyết định tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo đúng quy định tại Điều 225 của Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu, thẩm quyền giải quyết và đối tượng khởi kiện:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu, chứng cứ kèm theo của người khởi kiện ông Nguyễn Cao T, bà Ngô Thị X, chị Nguyễn Thị Minh H, chị Nguyễn Thị Minh H1 về yêu cầu: Huỷ Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 14/3/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông bà Ngô Thị X, Nguyễn Cao T; địa chỉ GPMB tại khu 4 thị trấn T, huyện H (cũ) để GPMB dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị Bắc Sông T tại thị trấn T, huyện H (nay là phường H,

thành phố H); Huỷ bản chứng nhận nhà đất, tài sản trên đất lập ngày 10/9/2019 của UBND phường H; Buộc UBND thành phố H lập lại phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho 03 hộ dân Nguyễn Cao T và Ngô Thị X; Nguyễn Thị Minh H; Nguyễn Thị Minh H1 theo quy định pháp luật.

Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xác định đúng đối tượng khởi kiện và thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền, trong thời hiệu khởi kiện, theo quy định tại khoản 4 Điều 3; Điều 32 và Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính, Điều 22 Luật đất đai 2013. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có xem xét quyết định hành chính có liên quan là đúng quy định của pháp luật.

*** Xét kháng cáo của người khởi kiện:**

[4] Xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính bị khởi kiện:

[4.1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục:

Căn cứ Quyết định số 2725/QĐ-UB ngày 09/8/2004 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng-kinh doanh hạ tầng khu đô thị mới Bắc sông T tại thị trấn T, huyện H (nay là phường H, thành phố H) và Quyết định số 3665/QĐ-UB ngày 14/10/2004 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc giao đất cho Công ty cơ giới và xây dựng T để đầu tư xây dựng.

Năm 2019 UBND huyện H (nay là thành phố H) đã ban hành Quyết định thu hồi đất; Quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư và các Quyết định phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư đối với hộ ông Nguyễn Cao T, bà Ngô Thị X. Hộ ông bà Nguyễn Cao T, Ngô Thị X có đất bị thu hồi để thực hiện dự án và bị thu hồi thửa đất số 09- bản đồ GPMB số 04. Tổng diện tích sử dụng: 7.711,7m²; diện tích thu hồi 7.613,4m² diện tích còn lại: 98,3m².

Không đồng ý với việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; ông T, bà X đã khởi kiện các quyết định nêu trên của UBND huyện H; Ngày 31/5/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh ban hành Bản án hành chính sơ thẩm số 29/2021/HC-ST và ngày 26/10/2022, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội ban hành Bản án hành chính phúc thẩm số 501/2022/HC-PT.

Trên cơ sở đó, UBND thành phố H lập lại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông bà Ngô Thị X, Nguyễn Cao T ban hành kèm theo Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 14/3/2023. Như vậy, Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 14/3/2023 của UBND thành phố H đã ban hành là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục, theo quy định tại Điều 66; Điều 69 của Luật đất đai 2013.

- Xét nội dung khởi kiện

Hộ ông bà Nguyễn Cao T, Ngô Thị X bị thu hồi thửa đất số 09- bản đồ GPMB số 04 (Tổng diện tích sử dụng: 7.711,7m²; diện tích thu hồi 7.613,4m² diện tích còn lại không thu hồi: 98,3m²). Theo bản chứng nhận nhà đất ngày 10/9/2019 của UBND thị trấn T (nay là phường H): Nguồn gốc thửa đất số 09/04/GPMB tương ứng thửa 09- Bản đồ địa chính số 117 (Tổng diện tích 7.151m²); là đất của người Hoa để lại bỏ về nước, năm 1980 UBND thị trấn T thanh lý tài sản người Hoa về nước cho ông Lê Hữu L quản lý và sử dụng khoảng 360m². Đến năm 1984 ông L cho con gái là bà Lê Thị R một phần đất xây dựng nhà ở, sau đó bà R có khai phá mở rộng thêm để sử dụng, đến năm 1998 chuyển nhượng cho hộ ông, bà Nguyễn Cao T - Ngô Thị X sử dụng, năm 2001 được UBND thị trấn T xác nhận việc mua bán giữa hộ bà R và gia đình ông, bà Nguyễn Cao T - Ngô Thị X. Tháng 3/2004 ông T, bà X xây dựng thêm phần công trình nhà ở mới và các công trình khác như hiện trạng hiện nay.

Về bồi thường giá đất ở:

Căn cứ khoản 2 Điều 74 của Luật đất đai năm 2013 quy định nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 13/02/2017, UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị Bắc sông T tại thị trấn T, huyện H - nay là phường H, thành phố H”, do đó UBND thành phố H phải áp dụng khi thực hiện việc bồi thường, GPMB thực hiện dự án. Không có căn cứ áp dụng đơn giá đất tại quyết định số 42/2019/QĐ-UBND ngày 27/19/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 29/2021/HC-ST ngày 31/5/2021 của TAND tỉnh Quảng Ninh và Bản án hành chính phúc thẩm số 501/2022/HC-PT ngày 26/10/2022 của TANDCC tại Hà Nội, đã xem xét: “Về giá đất bồi thường UBND huyện H đã căn cứ vào Quyết định giá đất cụ thể được UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành áp dụng đối với giá đất cho dự án để bồi thường cho người bị thu hồi đất là đúng quy định”. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này là đúng pháp luật.

- Về việc tính nghĩa vụ tài chính khi được công nhận quyền sử dụng đất:

Đối với hộ bà Lê Thị R cũng bị thu hồi một phần thửa đất số 12A/02/GPMB khi thực hiện dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị Bắc sông T. Theo

bản chứng nhận nhà đất cho đối tượng bồi thường hỗ trợ và tái định cư ngày 03/6/2018 của Ủy ban nhân dân thị trấn T (nay là phường H) xác nhận:

Thửa đất số 12A/02/GPMB tương ứng thửa 08 - Bản đồ địa chính số 117. Tổng diện tích 1.567,4m². Nguồn gốc sử dụng là đất ở, đất trồng cây lâu năm, đất NTTS ông Lê Hữu L được thanh lý tài sản người Hoa về nước năm 1980. Khi ông Lê Hữu L chết, hàng thừa kế thứ nhất của ông L thống nhất để lại cho con gái là bà Lê Thị R quản lý sử dụng và bảo trợ ông Lê Hữu C. Bà R đã lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/5/2010 với tổng diện tích xin cấp 1.567,4m² và được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC012015 - số vào sổ CH00356 ngày 11/11/2010 với tổng diện tích 288,7m² trong đó có 200m² đất ở 88,7m² đất trồng cây lâu năm. Diện tích còn lại do nằm trong quy hoạch khu đô thị Bắc sông T không cấp.

Vào năm 2005, bà Lê Thị R còn được UBND huyện H công nhận hạn mức đất ở cho thửa đất số 02 tại tổ 3 khu 4 thị trấn T, huyện H. Diện tích được công nhận: 200m² đất ở (Giấy chứng nhận AB482581 số vào sổ H00814/QSDĐ ngày 07/10/2005).

Như vậy, căn cứ Khoản 2 Điều 3 của Quyết định số 1768/QĐ-UBND ngày 13/8/2014 của UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành Quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở, diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh thì bà R đã được công nhận tổng cộng 400m² đất ở trong đó có 200m² thuộc hạn mức của bố là ông Lê Hữu L và 200m² thuộc hạn mức của bà Lê Thị R là hết hạn mức đất ở theo quy định.

Đối với diện tích đất bị thu hồi của hộ ông T, bà X: Theo bản chứng nhận nhà đất 10/9/2019 của Ủy ban nhân dân thị trấn T (cũ), phần diện tích ông bà Nguyễn Cao T - Ngô Thị X nhận chuyển nhượng năm 1998 là phần diện tích bà R tự khai phá thêm từ năm 1984. Do thửa đất khi bị thu hồi chưa được cấp giấy CNQSDĐ; được UBND thành phố H xác định đủ điều kiện cấp giấy CNQSDĐ nên đủ điều kiện bồi thường về đất; khi Nhà nước thu hồi đất thì phải khấu trừ nghĩa vụ tài chính; vì vậy căn cứ Điều 7 của Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Quyết định số 3238/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Ninh quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh thực hiện từ ngày 1/1/2015 đến hết ngày 31/12/2019 và Quyết định số 11/2019/QĐ-UBND ngày 08/3/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc quy định hệ số điều chỉnh giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh năm 2019; hộ gia đình ông T, bà X phải nộp 406.577.000 đồng là đúng quy định của Pháp luật.

- Về chính sách tái định cư:

Hộ ông, bà Nguyễn Cao T - Ngô Thị X, diện tích thu hồi 7.613,4m² (trong đó bồi thường đất ở 483,26m², đất trồng cây lâu năm 2.615,44m², đất nuôi trồng thủy sản 4.514,7m²). Theo Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 824/QĐ-UBND thì hộ gia đình ông T, bà X đủ điều kiện bố trí 01 ô tái định cư; Như vậy: Căn cứ Khoản 3 Điều 18 (Quy định bố trí tái định cư cho người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở) Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh. Thửa đất số 9/4/GPMB thuộc khu vực có hạn mức giao đất ở không quá 200m²/hộ. Diện tích đất ở của gia đình ông bà X - T bị thu hồi nhỏ hơn 2,5 lần hạn mức giao đất, do đó đủ điều kiện bố trí 01 ô tái định cư; tuy nhiên UBND thành phố H tạo điều kiện bố trí cho gia đình thêm 01 ô tái định tại ô số 08 - Lô C2 - diện tích 100,0m² tại Quy hoạch khu đô thị Bắc sông T vào ngày 06/11/2019 (Cho chị Nguyễn Thị Minh H con gái ông T, bà X) là đảm bảo quyền lợi và đúng quy định.

- Về hỗ trợ đối với đất vườn, ao liền kề đất ở:

Dự án đầu tư xây dựng- kinh doanh hạ tầng khu đô thị mới Bắc sông T tại thị trấn T, huyện H (nay là phường H, thành phố H); được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt theo Quyết định số 2725/QĐ-UB ngày 09/8/2004 và giao đất cho Công ty cơ giới và xây dựng T để đầu tư xây dựng theo Quyết định số 3665/QĐ-UB ngày 14/10/2004.

Quá trình thực hiện dự án, đến năm 2019 UBND huyện H (nay là thành phố H) ban hành Quyết định thu hồi đất số 3022/QĐ-UBND; Quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư số 3023/QĐ-UBND và các Quyết định phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư đối với hộ ông Nguyễn Cao T, bà Ngô Thị X.

Tại thời điểm dự án được phê duyệt và triển khai thì thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 2003; do dự án chậm thực hiện nên đến thời điểm thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường đối với hộ gia đình bà X, ông T thực hiện theo Luật đất đai năm 2013 (Căn cứ quy định tại khoản 6, Điều 210). Vì vậy hộ gia đình ông T, bà X khi bị thu hồi đất GPMB không được áp dụng quy định được hỗ trợ đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở theo điều 10 - Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ quy định về bồi thường hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Luật đất đai 2003.

UBND thành phố H khi phê duyệt phương án bồi thường không đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh xem xét biện pháp hỗ trợ khác theo Văn bản số 1245/TCQLĐĐ-CKTPQĐ; không phải là căn cứ để huỷ Quyết định số 824/QĐ-UBND; đồng thời theo quy định tại Điều 25-Nghị định 47/2014/NĐ-CP, thì việc xem xét quyết định biện pháp hỗ trợ khác là thẩm quyền chuyên biệt của Chủ tịch UBND cấp tỉnh. Tòa án cấp sơ thẩm không có thẩm quyền buộc UBND thành phố H đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh xem xét quyết định biện pháp hỗ trợ khác theo quy định Điều 25 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

- Các loại hỗ trợ khác như hỗ trợ tiền thuê nhà còn thiếu cho 02 hộ chị H1 và chị H; hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp cho chị H1:

Đối với hỗ trợ tiền thuê nhà: Tại Quyết định số 824/QĐ-UBND, hộ ông bà Nguyễn Cao T- Ngô Thị X được hỗ trợ tiền thuê nhà với mức 2.000.000đ/tháng/hộ chính chủ x 06 tháng = 12.000.000đ; theo quy định tại Khoản 6, Điều 17 Quy định kèm theo Quyết định số 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh. Do vậy người khởi kiện yêu cầu hỗ trợ tiền thuê nhà còn thiếu cho hộ chị Nguyễn Thị Minh H, Nguyễn Thị Minh H1 là không có căn cứ.

Về hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp cho chị Nguyễn Thị Minh H1: Bản chứng nhận nhà, đất ngày 10/9/2019 của UBND thị trấn T, xác nhận: Các nhân khẩu có tên trong sổ hộ khẩu gồm Ngô Thị X - Nghỉ hưu; Nguyễn Cao T - Nghỉ hưu; Nguyễn Diệu L - Viên Chức; Nguyễn Thị Minh H - Công nhân. Đối tượng bồi thường, hỗ trợ: Ngô Thị X - Nghỉ hưu; Nguyễn Cao T - Nghỉ hưu. Đối tượng sống trên cùng thửa đất thu hồi hoặc có quyền lợi liên quan đến tài sản bồi thường: Nguyễn Diệu L - Viên chức; Nguyễn Thị Minh H - Công nhân; Nguyễn Thị Minh H1 - Giáo viên.

Căn cứ Khoản 3, Điều 3 của Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Điều 13 Quy định kèm theo Quyết định số 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh thì hộ ông T, bà X không phải hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp, không có nhân khẩu nào sống bằng nghề sản xuất nông nghiệp nên không được hưởng chính sách hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Đối với chị Nguyễn Thị Minh H1, người khởi kiện cho rằng tại thời điểm năm 2019 nghỉ không có việc, không có thu nhập; tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà sơ thẩm (chị H1 tự bỏ về), chị H1 không đưa ra được các tài liệu chứng cứ chứng minh, vì vậy không có căn cứ để

chấp nhận yêu cầu hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm của chị Nguyễn Thị Minh H1.

[5] Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý giải quyết vụ án hành chính theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Cao T là đúng thẩm quyền, đã tiến hành thu thập chứng cứ đúng quy định của Luật tố tụng hành chính, không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đã xem xét, đánh giá toàn diện các yêu cầu khởi kiện và quyết định hành chính có liên quan, đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không có chứng cứ mới làm thay đổi bản chất vụ án nên không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện và giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp các quy định của pháp luật.

[6] Về án phí phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện không được chấp nhận nhưng ông T, bà X là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Chị H, chị H1 phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện là ông Nguyễn Cao T, bà Ngô Thị X, chị Nguyễn Thị Minh H, chị Nguyễn Thị Minh H1 và giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 46/2024/HC-ST ngày 21 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

2. Về án phí phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí hành chính phúc thẩm cho ông Nguyễn Cao T và bà Ngô Thị X.

Chị Nguyễn Thị Minh H, chị Nguyễn Thị Minh H1, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005886 ngày 18/9/2024 và 0005887 ngày 18/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh.

3. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị 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 20/02/2025.

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND-VKSND-Cục THADS tỉnh Quảng Ninh;
- Các đương sự, (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Ngô Quang Dũng