

Bản án số: 51/2017/HC-ST

Ngày: 25/9/2017.

V/v khiếu kiện: “QĐ thu hồi đất,
QĐ phê duyệt bồi thường và
QĐGQKN về đất đai”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Chinh;

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Quang Vinh;
2. Ông Nguyễn Danh Lợi.

-Thư ký phiên tòa: Bà Ninh Thị Khánh Tân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh TH.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh TH tham gia phiên tòa: Ông Lê Đình Tiến - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh TH xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/2016/HCST ngày 01/6/2017 về việc khởi kiện: “Quyết định thu hồi đất; Quyết định phê duyệt bồi thường, hỗ trợ và Quyết định giải quyết khiếu nại việc bồi thường khi nhà nước thu hồi đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2017/HC-ST ngày 18/4/2017 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Hoàng Văn C, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: SN191 đường Lê Thánh Tông, phường Nam Ngạn, thành phố TH, tỉnh TH.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố TH, tỉnh TH.

Địa chỉ: Đường Yên Ngựa, phường Đông Cương, thành phố TH.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Đức K -Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố TH (Công văn số 6887/UBND-THKH ngày 19/6/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh TH phân công ông Vũ Đức K điều hành Ủy ban nhân dân thành phố TH).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trọng T - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố TH (vắng mặt) .

(Văn bản ủy quyền số 2920/UBND -TTr ngày 28/11/2016 của Ông Vũ Đức K - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố TH).

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

3.1. Ủy ban nhân dân phường Đông Vệ, thành phố TH.

-Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Việt H - Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đông vệ.

-Người diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Ngọc T - Cán bộ địa chính - Xây dựng.

(Văn bản ủy quyền số 159/QĐ-UBND ngày 28/7/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đông vệ, thành phố TH).

3.2. Bà Hoàng Thị D, 1959;

3.3. Bà Hoàng Thị T, 1962;

3.4. Bà Hoàng Thị N, 1966.

Cùng địa chỉ: SN 191 Lê Thánh Tông, phường Đông Vệ, thành phố TH

Người đại diện theo ủy quyền của bà D, bà T, bà N: Ông Hoàng Văn C (Văn bản ủy quyền ngày 19/5/2017).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện nộp ngày 19/4/2017; đơn khởi kiện bổ sung ngày 17/8/2017 và quá trình giải quyết tại Tòa án, ông Hoàng Văn C trình bày:

Nguồn gốc đất tại số nhà 191, đường Lê Thánh Tông, phường Đông vệ, thành phố TH là của bố mẹ ông là cụ Hoàng Văn T (mất năm 1987) và cụ Nguyễn Thị V (mất năm 1967) để lại cho ông, ông đã chia các chị em gái là Hoàng Thị D, Hoàng Thị T và Hoàng Thị N, bà D và bà T đi lấy chồng, trên đất còn lại khẩu của ông và bà N. Theo Bản đồ 299 năm 1984 là thửa 794, tờ bản đồ số 04, diện tích 396,0m² loại đất (T); bản đồ địa giới hành chính năm 1994 là thửa 69, diện tích 175m² và thửa 70 diện tích 526m²; bản đồ hiện trạng năm 2011 là thửa 86, tờ bản đồ 67, diện tích 593,9m², loại đất ở đô thị (ODT).

Thực hiện dự án làm đường A-K, A-B khu dân cư Đông Phát, tại Quyết định số 8961/QĐ-UBND ngày 06/10/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố TH (sau đây viết tắt là UBND) thu hồi tổng diện tích đất hiện trạng của gia đình ông là 831,2m², trong đó: 369m² đất ở, 315m² đất trồng cây lâu năm và 120m² đất nông nghiệp. Tại Quyết định số 10525/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 và Quyết định số 4865/QĐ-UBND ngày 19/6/2015 của UBND thành phố TH về phê duyệt dự toán bồi thường: đất ở 396m² x 5.000.000đ = 1.980.000.000đ; đất trồng cây lâu năm 315m² x 35.000đ = 11.025.000đ; hỗ trợ đất vườn cùng thửa đất ở 315m² x 2.482.500đ/m² = 781.987.200đ; bồi thường đất trồng cây hàng năm: 120,2m² x 65.000đ = 7.813.000đ. Tổng giá trị bồi thường về đất: 2.780.825.500đ. Ngoài ra còn bồi thường vật kiến trúc, cây cối hoa màu và hỗ trợ khác.

Theo ông C, việc UBND thành phố TH chia đất của gia đình ông thành 03 loại khác nhau là không đúng, vì toàn bộ đất của gia đình ông liền một thửa, sử dụng ổn định từ năm 1956 cho đến khi bị thu hồi, không lấn chiếm, không tranh chấp với ai, đất của gia đình ông ở mặt đường không có ngõ đi vào, trước đây có một phần đất thấp hơn là do bố mẹ ông lấy đất để đóng gạch làm nhà, nhưng bản đồ địa chính năm

1994 tách đất của gia đình ông thành 02 thửa là không đúng, việc thể hiện vị trí nhà sai so với bản đồ 299, khi đo vẽ bản đồ gia đình ông không biết, không được ký xác nhận về diện tích và hình thể của đất.

Ông đã có đơn khiếu nại và được Chủ tịch UBND thành phố TH ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 3032/QĐ-UBND ngày 03/4/2017 (sau đây viết tắt là QĐGQKN), nhưng chỉ được chấp nhận một phần, bổ sung 120,2m² đất trồng cây hàng năm thành đất vườn cùng thửa đất có nhà ở.

Không đồng ý với QĐGQKN của Chủ tịch UBND thành phố TH, ông có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 8961/QĐ-UBND ngày 06/10/2014 của UBND thành phố TH về thu hồi đất do hộ ông Hoàng Văn C (người đại diện đồng thừa kế) đang sử dụng đất tại 191 đường Lê Thánh Tông, phường Đông Vệ, thành phố TH để tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án: xây dựng tuyến đường A-K, A-B khu đô thị Đông Phát, thành phố TH;

- Hủy Quyết định số 10525/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của UBND thành phố TH về việc phê duyệt dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB dự án: xây dựng tuyến đường A-K, A-B khu đô thị Đông Phát thành phố TH đối với đất và tài sản trên đất đối với gia đình ông Hoàng Văn C;

- Hủy Quyết định số 4865/QĐ-UBND ngày 19/6/2015 của UBND thành phố TH về phê duyệt phương án (phần dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB) dự án: xây dựng tuyến đường A-K, A-B khu đô thị Đông Phát, thành phố TH đối với đất và tài sản trên đất đối với gia đình ông Hoàng Văn C;

- Hủy Quyết định số 4414/QĐ-UBND ngày 10/5/2017 của UBND thành phố TH về việc phê duyệt phương án (phần dự toán bồi thường hỗ trợ GPMB) dự án: xây dựng tuyến đường A-K, A-B khu đô thị Đông Phát, thành phố TH;

- Hủy Quyết định số 4415/QĐ-UBND ngày 10/5/2017 của UBND thành phố TH về việc điều chỉnh dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB của hộ ông Hoàng Văn C;

- Hủy Quyết định GQKN số 3032/QĐ-UBND ngày 03/4/2017 của Chủ tịch UBND thành phố TH về việc giải quyết khiếu nại của ông Hoàng Văn C phường Đông Vệ.

Buộc UBND thành phố TH thực hiện việc phê duyệt bồi thường lại cho gia đình ông theo quy định của Luật Đất đai.

Kèm theo đơn khởi kiện, ông Hoàng Văn C cung cấp tài liệu, chứng cứ gồm: Bản sao trích đo thửa đất số 794, tờ bản đồ 04 đo đạc năm 1984; trích đo thửa đất số 69 và thửa số 70 tờ bản đồ 18 đo đạc năm 1994; Biên bản hội nghị của Hội đồng kiểm kê bồi thường giải phóng mặt bằng (sau đây viết tắt là GPMB) khu dân cư dành cho người có thu nhập thấp ngày 08/4/2005 kèm theo bảng thống kê xác định đất của hộ bà T khai hoang năm 1956; Quyết định GQKN số 5356/QĐ-UBND ngày 02/7/2017 của Chủ tịch UBND thành phố TH đối với hộ bà Mai Thị Hải và Quyết

định GQKN số 4403/QĐ-UBND ngày 04/6/2015 của Chủ tịch UBND thành phố TH đối với hộ bà Vũ Thị Kế để so sánh; Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 07/8/2017.

** Tại văn bản ý kiến ngày 19/7/2017, người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố TH trình bày:*

Ông Hoàng Văn C khiếu nại việc gia đình ông có 931m² đất thổ cư, sử dụng ổn định trước ngày 18/12/1980 tại số nhà 189 Lê Thánh Tông, phường Đông Vệ, năm 2014 UBND thành phố TH thu hồi toàn bộ để thực hiện dự án xây dựng tuyến đường A-K, A-B khu đô thị Đông Phát nhưng chỉ bồi thường cho gia đình 831,2m² gồm 396m² đất ở, 315m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở và 120,2m² đất sản xuất nông nghiệp là không đúng. Ông C yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích thực tế 931m² là đất ở.

Thửa đất ông C khiếu nại có nguồn gốc là của cụ Hoàng Văn T (chết năm 1987) và cụ Nguyễn Thị V (chết năm 1967) không để lại di chúc, hiện có 03 hộ sử dụng gồm: Ông Hoàng Văn C, bà Hoàng Thị T và bà Hoàng Thị N.

Về hồ sơ quản lý đất đai các thời kỳ thống nhất như ông C trình bày, đất của hộ ông C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về hồ sơ bồi thường, giải phóng mặt bằng: Biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường giải phóng mặt bằng (đất thổ cư) ngày 04/6/2014 và ngày 30/5/2014 hộ ông Hoàng Văn C là 623,4m²; hộ bà Hoàng Thị N là 114,4m²; hộ bà Hoàng Thị T là 93,4m². Ngày 23/8/2014 gia đình ông C gồm 6 anh, chị em đã họp thống nhất cử ông C đại diện đứng tên chủ sử dụng khi thực hiện giải phóng mặt bằng.

Tại Biên bản hội nghị ngày 04/8/2014 của Hội đồng tư vấn đất đai phường Đông Vệ xác định: “Đất của ông Hoàng Văn C có diện tích bị thu hồi theo hiện trạng sử dụng là 831,2m² nguồn gốc do bố, mẹ là ông Hoàng Văn T và bà Nguyễn Thị V sử dụng từ trước ngày 18/12/1980 (ông T, bà V đã chết, không để lại di chúc), trong đó 396m² sử dụng từ trước 18/12/1980 (theo số liệu bản đồ đo vẽ năm 1984), 315m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, 120,2m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm”.

Tại Biên bản ngày 06/10/2014 của Phòng Tài Nguyên và Môi trường, Công ty Sông Mã và UBND phường Đông Vệ về xác định loại đất và diện tích được bồi thường đối với hộ ông C: Tổng diện tích bị thu hồi 831,2m² gồm 396m² đất ở, 315m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa với đất ở, 120,2m² đất sản xuất nông nghiệp.

Quyết định số 8961/QĐ-UBND ngày 06/10/2014 của UBND thành phố TH về việc thu hồi đất do hộ ông Hoàng Văn C đang sử dụng tổng diện tích bị thu hồi 831,2m² gồm 396m² đất ở, 315m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa với đất ở, 120,2m² đất sản xuất nông nghiệp.

Quyết định số 10525/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của UBND thành phố TH về việc phê duyệt dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB dự án Xây dựng tuyến đường A-K, A-B dự án xây dựng khu đô thị Đông Phát, trong đó hộ ông Hoàng Văn C được

bồi thường, hỗ trợ 2.912.683.380đ, gồm: Về đất: 2.780.825.500đ; Vật kiến trúc: 111.520.120đ; Cây cối, hoa màu: 3.336.760đ; Hỗ trợ: 17.000.000đ.

Ngày 19/6/2015, UBND thành phố TH ban hành Quyết định số 4865/QĐ-UBND phê duyệt lại dự toán bồi thường, trong đó hộ ông C được bồi thường, hỗ trợ 2.920.890.000đ gồm: Về đất: 2.765.067.000đ, trong đó: 396m² đất ở x 5.000.000đ/m² = 1.980.000.000đ, 315m² đất vườn x 2.467.500đ = 777.262.500đ, 120m² đất nông nghiệp x 65.000đ/m² = 7.813.000đ; Vật kiến trúc: 119.710.000đ; Cây cối hoa màu: 7.384.000đ; Hỗ trợ: 28.720.000đ.

Hộ ông C Chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB.

Kiểm tra thực tế: Vị trí thửa đất gia đình ông C quản lý sử dụng có vị trí và các mặt tiếp giáp sau:

- Phía Tây Bắc: giáp đường Lê Thánh Tông;
- Phía Đông Nam: giáp hộ ông Hoàng Ngọc Hùng;
- Phía Tây Nam: giáp hộ ông Hoàng Ngọc Hùng;

- Phía Đông Bắc: ông C cho rằng đất của gia đình ông giáp với hộ ông Nguyễn Duy Hùng và đất ao HTX như hình thể thửa đất thể hiện trong Bản đồ địa chính phường Đông Vệ năm 1994, nhưng theo ý kiến của UBND phường, Chủ nhiệm HTX nông nghiệp Quảng Đại, phần diện tích khoảng 63m² tăng so với kết quả kiểm kê của hộ ông C năm 2014 thuộc diện tích đất ao do HTX nông nghiệp Quảng Đại quản lý đã bị thu hồi và hỗ trợ đối với đất công ích cho UBND phường Đông Vệ năm 2004 hiện là đất trống. Phần diện tích giáp đường Lê Thánh Tông, năm 2002 gia đình ông C có hiến đất thực hiện dự án mở rộng đường Lê Thánh Tông diện tích là 214,4m² (=37,3mx5,75m) nhưng đến nay dự án chưa thực hiện, hộ ông C vẫn quản lý, sử dụng. Như vậy, diện tích thực tế hộ ông C sử dụng được kiểm kê, thu hồi là 831,2m².

Theo Quyết định số 4865/QĐ-UBND phê duyệt dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB hộ ông C được bồi thường, hỗ trợ về đất: 396m² đất ở, 315m² đất vườn và 120,2m² đất nông nghiệp.

Tại biên bản kiểm kê đền bù GPMB dự án đường Lê Thánh Tông ngày 08/7/2002 ông Hoàng Văn C đã ký xác nhận sơ đồ hiện trạng thửa đất thể hiện:

- Phía Bắc: giáp đường Lê Thánh Tông;
- Phía Nam : giáp nhà anh Hùng (Hoàng Ngọc Hùng);
- Phía Đông: giáp ao đầu thầu – HTX;
- Phía Tây: giáp ông Thân (ông Thân nhận thầu ao HTX).

Tại Biên bản làm việc ngày 03/3/2014, ông Hoàng Văn C đã xin rút nội dung khiếu nại về bồi thường đối với phần móng vượt cấp cao hơn 1,2m.

Căn cứ các tài liệu trên, việc UBND thành phố thu hồi 831,2m² đất của hộ ông C để thực hiện dự án Xây dựng tuyến đường A-K, A-B khu đô thị Đông Phát chỉ bồi thường 396m² đất ở là đúng quy định.

Ông C khiếu nại yêu cầu UBND thành phố thu hồi theo diện tích thực tế là 931m² toàn bộ là đất ở là không có cơ sở, vì:

- Tổng diện tích thực tế gia đình ông Hoàng Văn C đang quản lý, sử dụng ổn định, không tranh chấp bị ảnh hưởng bởi dự án là 831,2m², phần diện tích 63m² thuộc diện tích đất ao Hợp tác xã đã bị thu hồi và hỗ trợ cho UBND phường Đông Vệ đối với đất công ích.

- Diện tích 396m² đất ở xác định sử dụng trước ngày 18/12/1980 theo diện tích thể hiện trong bản đồ địa chính đo đạc năm 1984.

- Phần diện tích còn lại 435,2m² không được công nhận là đất ở (trong đó 315m² đã được bồi thường đối với đất vườn) xác định sử dụng trước ngày 01/7/2004. Căn cứ khoản 2 Điều 17 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 3162/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh TH về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh TH, hộ ông C được bồi thường toàn bộ 435,2m² đã thu hồi như đối với đất vườn ao cùng thửa đất có nhà ở.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh TH xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Đại diện UBND phường Đông Vệ trình bày:* Về hồ sơ địa chính các thời kỳ thống nhất như trình bày của ông Hoàng Văn C và ý kiến của UBND thành phố TH.

Về nguồn gốc đất của hộ ông Hoàng Văn C là của bố mẹ ông C để lại có thời điểm sử dụng trước 18/12/1980, gia đình sử dụng đất ổn định vào mục đích đất ở, đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm. Diện tích đất có biến động được phản ánh trên hồ sơ quản lý đất đai như ông C cung cấp là đúng. Phần diện tích tăng lên so với bản đồ địa chính năm 1984 là do gia đình ông C có san lấp tôn tạo ao của Hợp tác xã Nông nghiệp Quảng Đại để trồng cây.

Thực hiện dự án làm đường A-K, A-B khu đô thị Đông Phát, nhiều hộ có tình trạng tương tự hộ ông C như hộ ông Hoàng Ngọc Hùng thửa 121, hộ bà Vũ Thị Kế thửa 122, tờ bản đồ 18, bản đồ địa chính năm 1994 có đơn khiếu nại đã được bồi thường tăng diện tích đất ở. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:* bà Hoàng Thị T, Hoàng Thị D và Hoàng Thị N thống nhất với nội dung ông Hoàng Văn C trình bày, ủy quyền toàn bộ cho ông C tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án nhân dân tỉnh TH đã tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai tài liệu, chứng cứ và tiến hành đối thoại nhiều lần, nhưng người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND thành phố TH vắng mặt, các bên không thống nhất được với nhau, do vậy vụ án được đưa ra xét xử theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu; người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh TH tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

-Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã đảm bảo đầy đủ, đúng trình tự, thủ tục từ khi thụ lý, tổ chức đối thoại, công khai tài liệu, chứng cứ quyết định đưa vụ án ra xét xử và cho đến tại phiên tòa sơ thẩm; về chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến tại phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của tố tụng hành chính (sau đây viết tắt là Luật TTHC).

-Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật TTHC: Chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông Hoàng Văn C và buộc UBND thành phố TH phải nộp án phí hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ; ý kiến của Kiểm sát viên và các bên đương sự, Hội đồng xét xử sơ thẩm thấy rằng:

[1] Về đối tượng của vụ án hành chính: Các Quyết định của UBND thành phố TH đã ban hành đối với hộ ông Hoàng Văn C bao gồm: Quyết định số 8961/QĐ-UBND ngày 06/10/2014 về việc thu hồi đất; Quyết định số 10525/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 về việc phê duyệt dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB; Quyết định số 4865/QĐ-UBND ngày 19/6/2015 về phê duyệt phương án (phần dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB) đối với đất và tài sản trên đất; Quyết định số 4414/QĐ-UBND ngày 10/5/2017 về việc phê duyệt phương án (phần dự toán bồi thường hỗ trợ GPMB); Quyết định số 4415/QĐ-UBND ngày 10/5/2017 về việc điều chỉnh dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB và Quyết định số 3032/QĐ-UBND ngày 03/4/2017 của Chủ tịch UBND thành phố TH về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Hoàng Văn C là Quyết định hành chính của Cơ quan nhà nước và người có thẩm quyền về đất đai, là đối tượng của vụ án hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND tỉnh TH (khoản 2 Điều 3; khoản 4 Điều 32 Luật TTHC).

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Đối với Quyết định thu hồi đất số 8961/QĐ-UBND ngày 06/10/2014, ông Hoàng Văn C cho rằng đầu năm 2017 ông mới được nhận, UBND thành phố TH không có ý kiến về việc ông C biết Quyết định thu hồi đất thời điểm nào; đối với Quyết định phê duyệt bồi thường số 10525/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 và 4865/QĐ-UBND ngày 19/6/2015, ông C đã được Chủ tịch UBND thành phố TH giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 3032/QĐ-UBND ngày 03/4/2017, do đó thời hiệu khởi kiện được tính 01 năm kể từ ngày nhận được QĐGQKN; đối với Quyết định điều chỉnh dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB số 4414 và 4415/QĐ-UBND ngày 10/5/2017, ông C khởi kiện chưa quá 01 năm kể từ ngày nhận Quyết định do đó thời hiệu khởi kiện vẫn còn (theo điểm a khoản 2; điểm a khoản 3 Điều 116 Luật TTHC)

[4] Về thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành Quyết định thu hồi đất, các Quyết định phê duyệt bồi thường và ban hành Quyết định GQKN của UBND và Chủ tịch UBND thành phố TH đối với hộ ông Hoàng Văn C được thực hiện đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Luật Khiếu nại năm 2011.

[5] Về căn cứ xác định diện tích được bồi thường là đất ở của hộ ông Hoàng Văn C thấy rằng: Năm 2014 thực hiện dự án xây dựng tuyến đường A-K, A-B khu đô thị Đông Phát, hộ ông C bị thu hồi toàn bộ diện tích hiện trạng là 832,1m². Nguồn gốc đất là của cụ Hoàng Văn T và cụ Nguyễn Thị V sử dụng từ năm 1956 để lại cho các con. Hồ sơ 299 phường Đông Vệ đo vẽ năm 1984 thể hiện: Đất của hộ ông C thuộc thửa 794, tờ bản đồ số 4, diện tích 396m², sổ mục kê ghi tên Hoàng Văn T, loại đất T; hồ sơ địa chính phê duyệt năm 1994 gồm 02 thửa: thửa 69, diện tích 175m², loại đất ao và thửa 70 diện tích 536m², loại đất T, sổ mục kê ghi tên Hoàng Văn C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo lời khai các nhân chứng như: Ông Đỗ Văn Thân (sinh năm 1940), ông Lê Viết Công (sinh năm 1945), bà Trần Thị Tâm (sinh năm 1945), ông Nguyễn Văn Hưng (sinh năm 1955) và nhiều người dân sinh sống cùng khu phố, cùng thời điểm với hộ ông C đều xác định gia đình cụ T, cụ V đã sử dụng toàn bộ diện tích nguyên trạng, ổn định từ năm 1956 đến nay, bốn phía có danh giới rõ ràng, không lấn chiếm, không tranh chấp với ai. Theo bản đồ 299 năm 1984, phía Bắc thửa đất của gia đình cụ T giáp ao HTX nhưng đã được ông Ngô Văn Đào nhận thầu trước năm 1983, phía Nam giáp đường Lê Thánh Tông, các phía còn lại giáp đất của ông Đào Văn Thân và ông Hoàng Văn Hùng nên không thể có việc lấn chiếm, chính quyền địa phương chưa lần nào lập biên bản vi phạm hành chính về việc cụ T, cụ V lấn chiếm đất đai. Do trước đây gia đình cụ T có vượt đất làm nền nhà nên bản đồ địa chính 1994 thể hiện đất của gia đình cụ T có ao là phù hợp với hiện trạng tại thời điểm lập bản đồ, tuy nhiên việc tách mảnh đất của gia đình cụ T thành 02 thửa là không đúng.

Tại khoản 2 Điều 103 Luật đất đai năm 2013 quy định: “Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1,2 và 3 Điều 100 của Luật này thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.

Trường hợp trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1,2 và 3 Điều 100 của Luật này chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất được xác định bằng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 của Luật này”.

Như vậy toàn bộ diện tích đất 832,1m² của hộ ông C có nguồn gốc hình thành trước ngày 18/12/1980, liên trong cùng thửa đất có nhà ở và chưa có giấy tờ, khi thu hồi đất phải được bồi thường đất ở bằng 05 lần hạn mức công nhận đất ở do UBND tỉnh công nhận tại thời điểm thu hồi. Tuy nhiên, tại Quyết định thu hồi đất số 8961/QĐ-UBND ngày 06/10/201; Quyết định phê duyệt dự toán bồi thường, số 10525/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 và Quyết định số 4865/QĐ-UBND ngày

19/6/2015 của UBND thành phố TH chỉ căn cứ bản đồ 299 để xác định diện tích được thu hồi và bồi thường là đất ở của hộ ông C là 396m², đất vườn 207m², đất nông nghiệp 102m² là chưa chính xác. Sau khi ông C có đơn khiếu nại, tại QĐGQKN số 3032/QĐ-UBND ngày 03/4/2017 của Chủ tịch UBND thành phố TH chỉ chấp nhận bổ sung 102m² đất trồng cây thành đất vườn liền kề đất ở cho hộ ông C là chưa đảm bảo quyền lợi cho người sử dụng đất khi bị thu hồi.

[6] Đối với Quyết định số 4414/QĐ-UBND ngày 10/5/2017 của UBND thành phố TH về việc điều chỉnh dự toán bồi thường đối với ông Hoàng Văn C và Quyết định số 4415/QĐ-UBND ngày 10/5/2017 điều chỉnh tổng số tiền bồi thường 2.920.890.000đ cho ông Hoàng Văn C, bà Hoàng Thị N, bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị D (theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 21/10/2016). Các quyết định trên được ban hành sau khi có QĐGQKN số 3032/QĐ-UBND ngày 03/4/2017 của Chủ tịch UBND thành phố TH trên cơ sở chỉ điều chỉnh 102m² đất trồng cây hàng năm thành đất vườn liền kề. Do vậy cũng chưa đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông C nên cũng cần hủy bỏ.

Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử sơ thẩm có căn cứ chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông Hoàng Văn C, hủy Quyết định thu hồi đất, các Quyết định phê duyệt bồi thường của UBND và QĐGQKN của Chủ tịch UBND thành phố TH đã ban hành đối với hộ ông C, buộc UBND thành phố TH ban hành Quyết định thu hồi và thực hiện việc phê duyệt, bồi thường lại về đất cho hộ ông C theo quy định của Luật đất đai.

[6] Về án phí: Đơn khởi kiện được chấp nhận nên người khởi kiện không phải nộp án phí, người bị kiện bị hủy Quyết định hành chính nên phải nộp án phí HCST.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 204; khoản 1 Điều 206 Luật tổ tụng hành chính.

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 103; khoản 2 Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ: Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Hoàng Văn C, hủy các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố TH đã ban hành đối với gia đình ông Hoàng Văn C tại SN 191 Lê thánh Tông, phường Đông Vệ thành phố TH bao gồm:

Quyết định số 8961/QĐ-UBND ngày 06/10/2014 về thu hồi đất; Quyết định số 10525/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 và Quyết định số 4865/QĐ-UBND ngày 19/6/2015 về việc phê duyệt dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB; Quyết định số 4414/QĐ-UBND ngày 10/5/2017 về việc phê duyệt phương án (phần dự toán bồi thường hỗ trợ GPMB); Quyết định số 4415/QĐ-UBND ngày 10/5/2017 về việc điều chỉnh dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB; Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 3032/QĐ-UBND ngày 03/4/2017 của Chủ tịch UBND thành phố TH về việc giải quyết khiếu nại của ông Hoàng Văn C.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố TH ban hành Quyết định thu hồi và thực hiện việc phê duyệt bồi thường lại về đất cho gia đình ông Hoàng Văn C theo quy định của Luật Đất đai.

Về án phí: Áp dụng Khoản 1 Điều 348 Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố TH nộp 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm. Trả lại cho ông Hoàng Văn C 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 000353 ngày 26/5/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh TH.

Án xử công khai, sơ thẩm, người khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người bị kiện có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh T.Hóa;
- Cục THADS tỉnh T.Hóa;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Chinh

