TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** H

Bản án số: 19/2019/HC-PT
Ngày: 15/02/2019
"*V/v khởi kiện Quyết định giải quyết khiếu nại*"

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: Bà Nguyễn Phương Hạnh;

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Minh;

Bà Phan Thị Vân Hương.

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thành Trung

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Bà Trần Thị Thanh Thủy- Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 15 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 124/2018/TLPT-HC ngày 18 tháng 5 năm 2018 về việc khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 2236/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đức N phường T, thành phố H, Quảng Ninh.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1104/2019/QĐ-PT ngày 25 tháng 01 năm 2019, giữa:

- **Người khởi kiện**: Ông Nguyễn Đức N, sinh năm 1940;

Địa chỉ: phường T, thành phố H, Quảng Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Đức N: Ông Trương Xuân Hi - Luật sư văn phòng Luật sư Gia Bảo thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; có mặt.

- Người bị kiện: Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh: Ông Nguyễn Cao D - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- ***Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:***

+ UBND thành phố H;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phùng Thị Thanh X - Phó Giám đốc trung tâm phát triển quỹ đất thành phố H (Theo Quyết định ủy quyền số 101/UQ-UBND ngày 13/12/2018 của Chủ tịch UBND thành phố H); vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Bà Trần Thị M.

Địa chỉ: Phường T, thành phố H, Quảng Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Mỹ: Anh Nguyễn Đức Q, trú tại: Phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; có mặt (Theo Giấy ủy quyền ngày 15/01/2018)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 03/7/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/8/2017 và quá trình tố tụng, người khởi kiện là ông Nguyễn Đức N; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị M trình bày:

Ngày 10/6/2016, UBND thành phố H đã ban hành Quyết định số 1649/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư cho 49 hộ dân thuộc diện giải phóng mặt bằng dự án xây dựng lại khu chung cư lô 4 và 5 tại phường T trong đó có gia đình ông Nguyễn Đức N - bà Trần Thị M.

Gia đình ông bị thu hồi 75,39m^2 đất (trong đó có 58,06m^2 đất gia đình mua, 2,44m^2 thuộc khu vệ sinh và 14,89m^2 xây dựng trong khuôn viên) và được bồi thường, hỗ trợ như sau:

- Bồi thường về đất: 58,06m^2 x 57.600.000 đồng = 3.344.256.000 đồng

- Phần đất 2,44m^2 và 14,89m^2 không được bồi thường, hỗ trợ.

- Kiến trúc, hiện trạng nhà đang sử dụng: Kết cấu nhà khung BTCT chịu lực, sàn mái tấm panen, xây chèn gạch đỏ d220, vôi ve không được bồi thường, không được hỗ trợ.

- Kiến trúc do gia đình tự đầu tư, cải tạo căn hộ: 240.315.880,8 đồng.

- Chính sách hỗ trợ: 25.640.000 đồng

Tổng số tiền gia đình được bồi thường hỗ trợ là 3.610.211.881 đồng (Ba tỷ, sáu trăm mười triệu, hai trăm mười một nghìn, tám trăm tám mươi mốt đồng).

Ngoài khoản tiền bồi thường hỗ trợ nêu trên, gia đình còn được mua 01 điểm kinh doanh theo thiết kế tại tầng kinh doanh và 01 căn hộ tại tầng ở đầu tiên của nhà chung cư xây dựng mới trong quỹ nhà tái định cư (Nếu còn điểm

kinh doanh tại tầng kinh doanh và quỹ nhà ở tái định cư mới sau khi bố trí cho các đối tượng tại khoản 1 Điều 9 của bản quy định này) theo giá đảm bảo kinh doanh được UBND tỉnh phê duyệt.

Sau khi nhận được phương án bồi thường hỗ trợ được phê duyệt tại Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 10/6/2016 của UBND thành phố H, ông đã có đơn khiếu nại. Ngày 14 tháng 12 năm 2016, Chủ tịch UBND thành phố H đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 4865/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của ông như sau: "*Không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Đức Q (người được ủy quyền bởi ông, bà: Nguyễn Đức N - Trần Thị M) phường T, thành phố H.*

Ông đã tiếp tục có đơn khiếu nại đến UBND tỉnh Quảng Ninh. Ngày 09/6/2017, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành Quyết định số 2236/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại như sau:

"***Điều 1***: *Đồng ý với Quyết định số 4865/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đức N (ủy quyền cho ông Nguyễn Đức Q, phường T, thành phố H khiếu nại).*

Điều 2: *Không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Đức N về đề nghị: Xem xét lại giá đất đã áp dụng bồi thường là 57.600.000đồng/m^2; được giao đất ở tái định cư hoặc được lựa chọn nhận hỗ trợ 150.000.000đồng để tự tìm chỗ ở; được bồi thường đủ diện tích 75m^2 sử dụng ghi trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất; được bồi thường, hỗ trợ diện tích đất và phần kiến trúc nhà vệ sinh 2,44m^2 của chung cư.*

Chấp nhận nội dung ông Nguyễn Đức N khiếu nại đề nghị được bồi thường khối lượng phần kiến trúc chung của nhà chung cư mà hộ gia đình ông Nguyễn Đức N đã mua. Giao Ủy ban nhân dân thành phố H lập và phê duyệt bổ sung phương án bồi thường khối lượng phần kiến trúc chung của nhà chung cư cho hộ ông N và các hộ khác như hộ ông N."

Ông nhận thấy, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh giải quyết khiếu nại của ông như nêu trên là chưa đúng quy định của pháp luật, chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông, bởi vì:

Một là, giá bồi thường về đất bằng 57.600.000đồng/m^2 cho gia đình ông là quá thấp, chưa sát giá thị trường chuyển nhượng, vì:

- Các vị trí đất Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh lấy để so sánh không tương xứng với vị trí đất của gia đình ông. Một số vị trí ở đường phố nhỏ, đường

nhánh chỉ rộng 2m trong khi đất gia đình ông ở mặt đường T. Vị trí đất trụ sở Viện kiểm sát nhân dân thành phố H cũ tương xứng với vị trí đất của gia đình ông, nhưng lại là đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, không phải là đất ở như đất của gia đình ông. Còn vị trí đất ở đường Lê Thánh Tông đoạn từ cột đồng hồ đến sân rạp Bạch Đằng là 83.280.000đồng/m^2 theo Quyết định số 2880/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 của UBND tỉnh Quảng Ninh không phải là giá đất theo thị trường chuyển nhượng và hiện nay quyết định này đang bị một số hộ gia đình bị giải phóng mặt bằng ở đường Lê Thánh Tông khiếu nại.

- Khi ông mua nhà của Nhà nước do là nhà ở tầng 1 chung cư 5 tầng nên Nhà nước đã xác định tỉ lệ quyền sử dụng đất bán cho ông bằng 70% giá trị quyền sử dụng đất, do đó phải xác định toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và bồi thường cho ông 70% giá trị như khi bán cho ông.

Hai là, gia đình ông phải được hỗ trợ phần diện tích nhà vệ sinh (diện tích 2,44m^2) vì đây là công trình phụ của nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước. Phần diện tích này Nhà nước chưa thanh lý cho gia đình ông, nhưng gia đình ông sử dụng hợp pháp. Nay Nhà nước tháo dỡ thì gia đình ông phải được hỗ trợ theo khoản 2 Điều 14 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Ba là, khi bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước, UBND thành phố H đã tính tiền theo m^2 sử dụng và ông đã được UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà theo m^2 sử dụng. Vì vậy, ông phải được bồi thường tính theo m^2 nhân đơn giá xây dựng mới theo quy định tại khoản 1 Điều 89 Luật đất đai năm 2013. Vì vậy, Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 23/2/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh quy định bồi thường cho gia đình ông tường gạch, mái bê tông là không đúng với quy định của Luật đất đai và không đủ vì nhà ông mua còn có móng nhà.

Bốn là, nhà ông sử dụng là nhà chung cư nhưng khi tháo dỡ để giải phóng mặt bằng, UBND tỉnh Quảng Ninh cho ông được lựa chọn phần bồi thường, hỗ trợ bằng tiền theo quy định về đền bù, giải phóng mặt bằng (*trong đó tiền bồi thường về đất bằng giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt nhân với diện tích căn hộ được cấp giấychứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở hoặc diện tích đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở).* Ông đã được nhận bồi thường theo quy định về bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng và ông không có nhà ở khác trên địa bàn phường T thì ông phải được giao đất ở tái định cư hoặc được nhận hỗ trợ bằng tiền theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 19 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 1776/QĐ-UBND ngày 13/8/2014 của UBND tỉnh Quảng Ninh. Việc UBND thành phố H,

UBND tỉnh Quảng Ninh chỉ cho ông được mua căn hộ mới và điểm kinh doanh tại nhà chung cư xây dựng mới nếu còn sau khi đã bố trí cho các đối tượng khác sẽ không đảm bảo quyền tái định cư của ông. Vì nếu đã bố trí hết cho các đối tượng khác, thì ông không còn được tái định cư nữa. Mặt khác, tại điểm a khoản 2 Điều 3 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 1766/2014/QĐ-UBND ngày 13/8/2014 của UBND tỉnh Quảng Ninh quy định như sau: "*Giá thu tiền sử dụng đất khi giao đất ở tái định cư; giá bán nhà ở tái định cư được xác định cùng thời điểm và thống nhất với nguyên tắc và phương pháp xác định giá đất ở cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất'*. UBND tỉnh Quảng Ninh đã phê duyệt giá đất bồi thường nhưng lại chưa phê duyệt giá nhà tái định cư, giá điểm kinh doanh, vì vậy yêu cầu của ông được bố trí đất ở tái định cư là phù hợp.

Năm là, gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 58,06m^2 nhưng phần nhà ở lại được cấp giấy chứng nhận sở hữu với diện tích là 75m^2. Phần diện tích chênh lệch giữa 58,06m^2 với 75m^2 gia đình ông chưa được cấp giấy chứng nhận nhưng đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận. Vì vậy, gia đình ông phải được bồi thường đối với phần diện tích chênh lệch này và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước theo quy định của pháp luật. Ông yêu cầu hủy Quyết định số 2236/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh.

Người bị kiện là Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh do ông Vũ Văn Diện - Phó chủ tịch UBND tỉnh là đại diện theo ủy quyền trình bày:

1.Về nội dung đề nghị xem xét lại giá đất ở 57.600.000đ/m^2 đã áp dụng bồi thường:

Việc xây dựng giá đất dựa trên cơ sở khảo sát giá đất ở những vị trí tương đồng tại thời điểm thu hồi và phương pháp định giá theo quy định của nhà nước.

Về phương pháp định giá đất:

- Phương pháp định giá đất được sử dụng là phương pháp so sánh trực tiếp, tài sản so sánh trực tiếp là các thông tin chuyển nhượng của các thửa đất trong khu vực phường T và các khu vực lân cận;

- Căn cứ quy định tại Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Các yếu tố được so sánh là mục đích sử dụng đất, điều kiện kinh doanh, điều kiện sinh hoạt, quyền sử dụng đất, điều kiện giao thông, hạ tầng xã hội, an ninh, môi trường….

Phương án xây dựng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố H trình và được các cơ quan: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thẩm định giá đất sử dụng làm căn cứ để so sánh với đất ở tầng 1 lô 4, lô 5 chung cư 5 tầng phường T.

Sau khi phân tích, so sánh tỷ lệ giữa các yếu tố như: Mục đích sử dụng đất, điều kiện kinh doanh, điều kiện sinh hoạt, điều kiện giao thông, hạ tầng xã hội, an ninh, môi trường chênh lệch không nhiều. Tuy nhiên, đối với các căn hộ tại tầng 1 của nhà chung cư, do sự hạn chế về quyền sử dụng đất, hạn chế về công năng sử dụng như: Không được sửa chữa lớn làm ảnh hưởng đến kết cấu tòa nhà, không được nâng tầng, đất sử dụng chung. Vì vậy, tỷ lệ so sánh giữa yếu tố quyền sử dụng đất chênh lệch lớn.

Từ các yếu tố phân tích nêu trên, giá đất tầng 1 lô 4, lô 5 chung cư cần định giá được xây dựng trên công thức bình quân giá trị của 03 tài sản so sánh và bằng 57.600.000đ/m^2

Căn cứ kết quả phân tích nêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất tầng 1 lô 4, lô 5 chung cư 5 tầng phường T tại Quyết định số 4329/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 có giá trị 57.600.000 đồng/m^2 là đúng quy định về phương pháp định giá và phù hợp với thị trường.

2. Về đề nghị được xem xét giao đất ở tái định cư hoặc được lựa chọn nhận hỗ trợ 150.000.000 đồng để tự tìm chỗ ở:

Căn cứ Điểm a Khoản 1 Điều 116 Luật nhà ở năm 2014 quy định về việc bố trí tái định cư cho các chủ sở hữu có nhà chung cư thuộc diện phá dỡ để cải tạo, xây dựng lại; Khoản 4 Điều 36 Luật nhà ở năm 2014 quy định về các hình thức bố trí nhà ở để phục vụ tái định cư, ngày 05/10/2015 Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng lại Lô 4 và 5 Chung cư phường T, thành phố H ban hành kèm theo Quyết định số 2928/2015/QĐ-UBND ngày 05/10/2015, cụ thể tại Khoản 1 Điều10.

Ngày 27/6/2016, Ủy ban nhân dân thành phố H đã tổ chức đối thoại với các hộ dân đang cư trú tại 02 nhà chung cư để tiếp nhận và trả lời các nội dung kiến nghị của các hộ dân. Tại buổi đối thoại và nội dung Văn bản số 3671/UBND ngày 12/7/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố H, đã giải thích và trả lời rõ về chính sách bồi thường đối với các hộ cư trú tại tầng 01 lô 4 và 5 nhà chung cư được quy định tại Quyết định số 2928/2015/QĐ-UBND ngày 05/10/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh, theo đó các hộ tầng 01 ngoài hình thức bồi thường, hỗ

trợ, tái định cư như các trường hợp có đất sử dụng chung khác thì còn được lựa chọn thêm hình thức bồi thường bằng tiền.

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 14/7/2016 giữa Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố H và gia đình ông Nguyễn Đức N "*Về việc đề nghị được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng lại lô 4 và 5 chung cư phường T, thành phố H*", thì gia đình ông Nguyễn Đức N đã lựa chọn hình thức bồi thường, hỗ trợ bằng tiền theo quy định tại Quyết định 2928/QĐ-UBND ngày 05/10/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Như vậy việc ông Nguyễn Đức N đề nghị được giao đất ở tái định cư hoặc được nhận hỗ trợ 150 triệu đồng để tự tìm chỗ ở là không có cơ sở giải quyết.

3. Về nội dung đề nghị được bồi thường đủ diện tích 75m^2 đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đã được UBND tỉnh cấp năm 2000:

Theo tài liệu lưu giữ tại hồ sơ thì căn hộ số 15A lô 4 chung cư 5 tầng thuộc phường T của hộ gia đình ông Nguyễn Đức N được xây dựng từ năm 1978 có nguồn gốc hình thành từ 02 căn hộ cụ thể như sau:

- Căn hộ thứ nhất: Nhà số 7A lô 4 mua theo Quyết định số 807/QĐ-UBND ngày 16/12/1997 của UBND thành phố H về việc bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước, Hợp đồng mua bán nhà số 252/HĐ-QLĐT ngày 27/10/1997, diện tích 31,8m^2, giá mua: 96.492.000 đồng;

- Căn hộ thứ hai: Nhà số 15A lô 4 mua theo Quyết định số 680/QĐ-UBND ngày 25/10/1997 của UBND thành phố H về việc bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước, Hợp đồng mua bán nhà số 267/HĐ-QLĐT ngày 16/12/1997, diện tích 26,3m^2, giá mua: 34.778.000 đồng.

Ngày 19/9/2009, ông Nguyễn Đức N làm đơn gửi Ủy ban nhân dân tinh xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất, đồng thời đề nghị cấp chung một giấy chứng nhận mang tên hai vợ chồng ông là Nguyễn Đức N và Trần Thị M.

Ngày 01/02/2000, Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 2001111101 mang tên ông Nguyễn Đức N và bà Trần Thị M, cụ thể:

- Về nhà ở: Căn hộ số 7A và 15A tại lô 4 nhà chung cư 5 tầng, phường T, thành phố H; diện tích xây dựng: 58,6m^2; diện tích sử dụng: 75m^2; kết cấu tường xây gạch, mái bê tông; số tầng 01;

- Về đất ở: Diện tích 58,6m^2; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 0; sử dụng chung: 58,6m^2. (Hồ sơ gốc khi cấp giấy 629).

Quá trình sử dụng căn số 7A và 15A:

- Từ năm 1978 đến năm 1997, công trình nhà chung cư do thành phố H quản lý cho thuê nhà ở;

- Từ năm 1997, sau khi mua căn hộ số 7A; 15A đến khi Ủy ban nhân dân thành phố H thu hồi đất xây dựng lại chung cư, gia đình ông Nguyễn Đức N sử dụng công trình để ở và kinh doanh, trong quá trình sử dụng gia đình ông N có xây dựng cải tạo lại bên trong căn hộ.

Năm 2013, gia đình ông Nguyễn Đức N lấn chiếm xây dựng công trình phụ (thuộc thửa 62/tờ 01 bản đồ GPMB) diện tích 14,89m^2 (khi xây dựng, gia đình cam kết nếu GPMB không yêu cầu được đền bù, hỗ trợ).

Như vậy: Căn cứ Mục 2 Thông tư 05 - BXD/ĐT ngày 09/02/1993 của Bộ xây dựng quy định về xác định diện tích sử dụng trong nhà ở cho thấy: Năm 2000, hai căn hộ của gia đình ông Nguyễn Đức N, được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 2001111101, trong giấy đã ghi: về nhà ở: Tổng diện tích sử dụng 75m^2; về đất ở: Diện tích 58,06m^2. Vì vậy, việc Ủy ban nhân dân thành phố H chỉ bồi thường về đất ở với diện tích 58,06m^2 mà không bồi thường diện tích 75m^2 sử dụng trong nhà ở là đúng quy định.

4. Về đề nghị được bồi thường khối lượng phần kiến trúc chung của nhà chung cư mà hộ gia đình ông Nguyễn Đức N đã mua:

Tại Quyết định số 2236/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh cũng đã chấp nhận nội dung khiếu nại này của ông Nguyễn Đức N và UBND tỉnh Quảng Ninh đã giao cho Ủy ban nhân dân thành phố H lập và phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ tại tầng 1 lô 4 và 5 nhà chung cư 5 tầng, phường T, thành phố H theo quy định hiện hành.

5. Về đề nghị được bồi thường, hỗ trợ diện tích đất cùng với phần kiến trúc của khu nhà vệ sinh 2,44m^2:

Tại phương án bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước số 51/PA/QLĐT ngày 15/12/1997 của Phòng quản lý đô thị thành phố H và Hợp đồng mua bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước số 267/HĐ/QLĐT ngày 16/12/1997 giữa Phòng quản lý đô thị (được UBND thành phố H ủy quyền) và gia đình ông Nguyễn Đức N (do

ông N làm đại diện) thì diện tích đất và phần kiến trúc của nhà vệ sinh 2,44m^2 được để lại không bán vì liên quan đến việc cải tạo nhà Lô 4.

Theo bản chứng nhận nhà, đất do UBND và Ủy ban MTTQ phường T lập ngày 23/01/2016 xác nhận nguồn gốc nhà, đất của gia đình ông Nguyễn Đức N để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, đã xác nhận: "*Căn hộ số 15A lô 4 thuộc thửa 32 Tờ bản đồ GPMB số 01 có diện tích 60,5m^2, trong đó: Diện tích 58,06m^2 có nguồn gốc do UBND tỉnh Quảng Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 01/02/2000. Diện tích 2,44m^2 thuộc khu vệ sinh của nhà chung cư lô 4 hiện gia đình ông N đang quản lý và sử dụng chưa được thanh lý*".

Căn cứ khoản 1 Điều 8 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng lại chung cư Lô 4 và 5 tại phường T, thành phố H ban hành kèm theo Quyết định số 2928/2015/QĐ-UBND ngày 05/10/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh, thì diện tích đất và phần kiến trúc nhà vệ sinh 2,44m^2 của chung cư nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh cấp cho gia đình ông Nguyễn Đức N chưa được cơ quan có thẩm quyền thanh lý, do đó không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Từ những cơ sở trên cho thấy các nội dung đề nghị của ông Nguyễn Đức N là không có căn cứ để giải quyết. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh bác nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Đức N.

UBND thành phố H do ông Phạm Hồng Hà có văn bản trình bày:

Thống nhất với quan điểm của UBND tỉnh Quảng Ninh. Đối với nội dung yêu cầu bồi thường công trình kiến trúc nhà thuộc sở hữu nhà nước theo m^2 nhân đơn giá xây dựng mới theo quy định tại khoản 1 Điều 89 Luật Đất đai năm 2013, UBND Thành phố H đã tập hợp hồ sơ báo cáo UBND Tỉnh điều chỉnh bồi thường theo m^2 xây dựng cho các hộ dân có nhà tầng 1 tại Văn bản số 9930/UBND ngày 22/12/2017.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2018/HCST ngày 03/4/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức N về việc yêu cầu hủy Quyết định số 2236/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đức N phường T, thành phố H, Quảng Ninh.

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

Ngày 09/4/2018, ông Nguyễn Đức N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Đức N, anh Nguyễn Đức Q là đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị M và Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông N cho rằng gia đình ông không được lựa chọn phương án đền bù và vị trí đất của gia đình ông có giá trị đặc biệt nên gia đình ông có quyền nhận đất tái định cư. Việc gia đình ông nhận tiền là do hoàn cảnh bắt buộc, gia đình ông bị cưỡng chế cắt điện, nước; đồng thời đề nghị được xem xét hỗ trợ đối với 2,44m^2 khu vệ sinh theo Nghị định số 47/NĐ-CP từ đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông N, hủy Quyết định số 2236/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích nội dung vụ án đã kết luận: Về giá đất bồi thường đã được xác định trên cơ sở so sánh trực tiếp thông tin chuyển nhượng các thửa đất để xác định giá bình quân là 57,6 triệu đ/m^2 là có căn cứ, phù hợp thị trường; về đề nghị hỗ trợ 2,44m^2 khu vệ sinh: các tài liệu mua bán nhà của ông N đều thể hiện diện tích khu vệ sinh không được thanh lý, nằm ngoài diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất của ông N, ông N cải tạo không được sự đồng ý của chính quyền địa phương nên không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ; việc ông N yêu cầu đơn giá bồi thường theo m^2 xây dựng đã được UBND tỉnh Quảng Ninh chấp nhận. Đối với yêu cầu được giao đất ở tái định cư thấy: Mặc dù trong biên bản làm việc ngày 14/7/2016 có nêu gia đình ông N không đồng ý phương án bồi thường, hỗ trợ được UBND thành phố H phê duyệt, nhưng trước đó ông N chỉ khiếu nại nội dung liên quan đến kiểm đếm và xác định diện tích ngoài căn hộ. Mặt khác, ông N đã nhận tiền bồi thường phù hợp với quy định tại Điều 36 Luật nhà ở năm 2014. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đức N, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, sau khi nghe ý kiến trình bày của các đương sự, kết quả tranh luận, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

1.1 thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện; người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh đều vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Ông Nguyễn Đức N, anh Nguyễn Đức Q và Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông N đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến: Các đương sự vắng mặt đều không có đơn kháng cáo, đã được triệu tập hợp lệ và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Các đương sự này đều đã có ý kiến trình bày trong hồ sơ vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử.

Hội đồng xét xử phúc thẩm hội ý và quyết định tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

2.1 Đối tượng khởi kiện vụ án hành chính là:

- Quyết định số 2236/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đức N phường T, thành phố H, Quảng Ninh. Ông Nguyễn Đức N khởi kiện trong thời hiệu pháp luật quy định.

3.1 Thẩm quyền thụ lý giải quyết của Tòa án:

Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh thụ lý, giải quyết là đúng quy định tại Điều 30, khoản 3 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

4.1 Đơn kháng cáo của đương sự:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/4/2018 ông Nguyễn Đức N có đơn kháng cáo hợp lệ, được gửi trong thời hạn theo quy định tại các Điều 204, 205, 206 và 209 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Về nội dung:

Xét đơn kháng cáo yêu cầu hủy Quyết định số 2236/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đức N, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

- Về trình tự, thủ tục, căn cứ, thẩm quyền ban hành Quyết định số 2236/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đức N phường T, thành phố H, Quảng

Ninh là đúng với quy định tại Điều 21 Luật khiếu nại năm 2011 và Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính Phủ về việc hướng dẫn quy trình giải quyết khiếu nại hành chính.

- Về nội dung của Quyết định số 2236/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh:

Căn cứ các Hợp đồng mua bán nhà số 232HĐ/QLĐT ngày 27/10/19997; số 272 HĐ/QLĐT ngày 16/12/1997 được ký kết giữa Ủy ban nhân dân thành phố H (do Phòng quản lý đô thị đại diện) với ông Nguyễn Đức N, bà Trần Thị M (BL219,224); Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 01/02/2000 mang tên ông Nguyễn Đức N và bà Trần Thị M (BL49); Bản chứng nhận nhà, đất đối tượng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất dự án di chuyển lô 4, lô 5 chung cư 5 tầng phường T ngày 23/01/2016 của Ủy ban nhân dân phường T (BL37) thể hiện căn số 7A và 15A lô 4 thuộc thửa 32/1/GPMB và 62/1/GPMB tại tổ 6 khu 2, phường T thuộc sở hữu của hộ gia đình ông Nguyễn Đức N và bà Trần Thị M nằm trong diện thu hồi giải phóng mặt bằng dự án xây dựng lại khu chung cư lô 4 và 5 tại phường T. Theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng lại khu chung cư lô 4 và 5 tại phường T, thành phố H được phê duyệt tại Quyết định số 1649/QĐ-UB ngày 10/6/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố H (BL23) thì hộ ông N, bà Mỹ được bồi thường được bồi thường, hỗ trợ tổng số tiền là 3.610.212.000đ, trong đó bồi thường về đất là 3.344.256.000đ (58,06m^2 x 57.600.000đ), bồi thường phần kiến trúc gia đình đầu tư trong căn hộ là 240.315.880.80đ và chính sách hỗ trợ (di chuyển, ổn định đời sống và sản xuất; trợ cấp tiền thuê nhà ở) là 25.640.000đ (BL24,27), bổ sung kiến trúc thiếu và chính sách hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số tiền 26.344.000đ (BL53,54), về tái định cư: được mua 01 điểm kinh doanh theo thiết kế tại tầng kinh doanh và 01 căn hộ tại tầng ở đầu tiên của nhà chung cư xây dựng mới trong quỹ nhà tái định cư (nếu còn điểm kinh doanh tại tầng kinh doanh và quỹ nhà ở tái định cư tại nhà chung cư mới sau khi bố trí cho các đối tượng tại khoản 1 Điều 9 của bản quy định này) theo giá đảm bảo kinh doanh được UBND tỉnh phê duyệt.

Không đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ nêu trên và cho rằng bồi thường còn thiếu diện tích 2,44m^2 thuộc khu vệ sinh và 14,89m^2 đất, gia đình ông Nguyễn Ngọc Ninh có đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Tại Quyết định số 2236/QĐ-UBND ngày 09/6/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh đồng ý với Quyết định số 4865/QĐ-UBND ngày 14/12/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đức Q (người được ủy quyền bởi ông Nguyễn Đức N, bà Trần Thị M); chỉ chấp nhận nội dung ông N khiếu nại đề nghị được bồi thường khối lượng phần kiến trúc chung của nhà chung cư mà hộ gia đình ông N đã mua, giao Ủy ban nhân dân thành phố H lập và phê duyệt bổ sung phương án bồi thường khiếu lượng phần kiến trúc chung của nhà chung cư cho hộ ông N và các hộ khác như hộ ông N. Ông N cho rằng quyết định giải quyết khiếu nại nêu trên chưa đảm bảo quyền lợi hợp pháp của gia đình ông nên đã khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 2236/QĐ-UBND ngày 09/6/2017của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh.

Đối với yêu cầu đơn giá bồi thường giá đất cao hơn giá 57.600.000đ/m^2: Tại Công văn số 6474/UBND-TD ngày 31/8/2017, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã khẳng định việc xác định giá bồi thường diện tích đất bị thu hồi của gia đình ông N được phê duyệt trên cơ sở khảo sát giá các vị trí đất tại khu vực phường T, so sánh các thông tin chuyển nhượng của các thửa đất trong khu vực phường T và các khu vực lân cận, phân tích so sánh tỉ lệ giữa các yếu tố như mục đích sử dụng đất, điều kiện kinh doanh, điều kiện sinh hoạt, quyền sử dụng đất, điều kiện giao thông, hạ tầng xã hội, an ninh, môi trường…, cũng như những hạn chế của căn hộ tại tầng 1 nhà chung cư về việc sử dụng đất, công năng sử dụng (như: Không được sửa chữa lớn làm ảnh hưởng đến kết cấu nhà, không được nâng tầng, đất sử dụng chung), các quy định của pháp luật về giá đất để xác định giá đất tầng 1 lô 4, lô 5 chung cư 5 tầng phường T tại Quyết định số 4429/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 có giá trị 57.600.000 đồng/m^2 là có căn cứ, đúng quy định về phương pháp định giá và phù hợp với thị trường. Do đó, kháng cáo của ông N đề nghị xem xét lại đơn giá bồi thường là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với yêu cầu được hỗ trợ diện tích 2,44m^2 khu nhà vệ sinh: Tại phương án bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước số 51/PA/QLĐT ngày 15/12/1997 của Phòng quản lý đô thị thành phố H (BL217) và Hợp đồng mua bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước 267/HĐ/QLĐT ngày 16/12/1997 giữa Phòng quản lý đô thị (được UBND thành phố H ủy quyền) với gia đình ông Nguyễn Đức N (BL219) đều thể hiện diện tích đất và phần kiến trúc của nhà vệ sinh 2,44m^2 được để lại không bán vì liên quan đến việc cải tạo nhà Lô 4.

Theo Bản chứng nhận nhà, đất do UBND và Ủy ban MTTQ phường T lập ngày 23/01/2016 xác nhận nguồn gốc nhà, đất của gia đình ông Nguyễn Đức N để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất cũng thể hiện diện tích 2,44m^2 thuộc khu vệ sinh nhà chung cư lô 4 hiện gia đình ông N đang quản lý và sử dụng chưa được thanh lý (BL37). Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N cũng thừa nhận có cải tạo nhà vệ sinh nhưng không xin phép và không được sự đồng ý của chính quyền địa phương. Như vậy, diện tích 2,44m^2 nhà vệ sinh chưa được cơ quan có thẩm quyền thanh lý và do UBND phường T quản lý; diện tích đất này nằm ngoài diện tích gia đình ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất. Gia đình ông N cải tạo khu vệ sinh không được sự đồng ý của chính quyền địa phương nên không đủ điều kiện để xem xét được bồi thường, hỗ trợ theo quy định như đề nghị của ông N.

Đối với yêu cầu phải được bồi thường tính theo m^2 nhân đơn giá xây dựng mới theo quy định tại khoản 1 Điều 89 Luật đất đai năm 2013: Tại Quyết định số 2236/Đ-UBND ngày 09/6/2017, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh cũng đã chấp nhận nội dung khiếu nại này của ông N. UBND thành phố H đã tập hợp hồ sơ báo cáo UBND tỉnh điều chỉnh bồi thường theo m^2 xây dựng cho các hộ dân có nhà tại tầng 1 lô 4, lô 5 nhà chung cư 5 tầng, phường T, thành phố H tại Văn bản số 9930/UBND ngày 22/12/2017 (BL437-439).

Đối với nội dung yêu cầu phải được bồi thường phần diện tích chênh lệch giữa 75m^2 và 58,06m^2 trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng diện tích đất ở: Căn cứ giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông N, bà Mỹ đã ghi: Về nhà ở: tổng diện tích sử dụng là 75m^2; về đất ở: diện tích 58,06m^2 (BL277). Do đó, UBND thành phố H bồi thường về đất đối với diện tích 58,06m^2 là đúng quy định. Việc gia đình ông N đề nghị được bồi thường 75m^2 đất ở là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với yêu cầu phải được giao đất ở tái định cư: Căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 116; khoản 4 Điều 36 Luật nhà ở năm 2014. Ngày 05/10/2015, UBND tỉnh Quảng Ninh đã ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng lại khu chung cư lô 4 và 5 tại phường T, thành phố H ban hành kèm theo Quyết định số 2928/2015/QĐ-UBND ngày 05/10/2015. Theo đó, tại khoản 1 Điều 10 quy định kèm theo Quyết định số 2928/2015/QĐ-UBND ngày 05/10/2015 của UBND tỉnh Quảng Ninh và Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 23/02/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh sửa đổi, bổ sung điểm b, khoản 1, Điều 10 Quyết định số 2928/2015/QĐ-

UBND ngày 05/10/2015 của UBND tỉnh Quảng Ninh (BL204,208) đã quy định cụ thể: Đối với các hộ tầng 1 được lựa chọn hai hình thức sau:

a) Được bồi thường 01 điểm kinh doanh theo thiết kế tại tầng kinh doanh của nhà chung cư xây mới trong quỹ nhà tái định cư và được bồi thường hoặc mua căn hộ để ở tại tầng đầu tiên của nhà chung cư xây dựng mới trong quỹ nhà tái định cư…

b) Được bồi thường, hỗ trợ bằng tiền theo quy định về bồi thường, giải phóng mặt bằng (trong đó: Tiền bồi thường về đất bằng giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt nhân với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở; tài sản vật kiến trúc được bồi thườngbao gồm phần kết cấu tường gạch, mái sàn bê tông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất đã cấp cho các hộ dân tầng 1 theo quy định của Luật Nhà ở, Luật Đất đai và các quy định hiện hành khác tại thời điểm bồi thường).

Được mua 01 điểm kinh doanh theo thiết kế tại tầng kinh doanh và 01 căn hộ tại tầng đầu tiên của nhà chung cư xây dựng mới trong quỹ nhà tái định cư (nếu còn điểm kinh doanh tại tầng kinh doanh và quỹ nhà ở tái định cư tại nhà chung cư mới sau khi bố trí cho các đối tượng tại khoản 1 Điều 9 của bản quy định này) theo giá đảm bảo kinh doanh được UBND tỉnh phê duyệt.

Theo nội dung Biên bản làm việc ngày 14/7/2016 giữa Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố H và đại diện hộ gia đình ông Nguyễn Đức N do anh Nguyễn Đức Q đại diện có ghi: "*…Trung tâm PTQĐ thành phố gửi phương án bồi thường, hỗ trợ & TĐC đã được UBND thành phố H phê duyệt tại Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 10/6/2016 cho ông, bà Nguyễn Đức N - Trần Thị M, tuy nhiên gia đình không đồng ý phương án bồi thường, hỗ trợ được UBND thành phố H phê duyệt. Hôm nay, ngày 14/7/2017 hộ gia đình ông (bà) Nguyễn Đức N - Trần Thị M, phường T đến Trung tâm PTQĐ thành phố và đề nghị được nhận tiền theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được UBND thành phố H phê duyệt tại Quyết định số 1649/ QĐ-UBND ngày 10/6/2016; bổ sung những hạng mục kiến trúc thiếu*".

Quá trình giải quyết tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, ông N và anh Q cho rằng gia đình ông không được lựa chọn phương án đền bù và vị trí đất của gia đình ông có giá trị đặc biệt để yêu cầu được giao đất ở tái định cư. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Do kết cấu của 02 nhà chung cư lô 4, lô 5 phường T ở mức độ nguy hiểm tổng thể, có nguy cơ ảnh hưởng đến tính mạng, tài sản của các hộ dân đang cư

trú nên UBND tỉnh Quảng Ninh đã có văn bản di dời khẩn cấp và lập kế hoạch xây dựng lại chung cư lô 4, lô 5 phường T (BL310). Trong quá trình thu hồi đất, lập phương án đền bù hộ gia đình ông N được đền bù, hỗ trợ tổng số tiền là 3.610.212.000đ, trong đó bồi thường về đất là 3.344.256.000đ; bồi thường về kiến trúc là 240.315.000đ; phần hỗ trợ là 20.640.000đ theo phương án đền bù được phê duyệt tại Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 10/6/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố H (BL23). Sau khi nhận được phương án đền bù nêu trên, hộ gia đình ông N có đơn kiến nghị bổ sung khối lượng kiểm đếm và xác minh diện tích ngoài căn hộ. Tại các Biên bản làm việc ngày 16/6/2016 và ngày 28/11/2016 giữa Trung tâm phát triển qũy đất thành phố H, UBND phường T, đại diện tổ dân phố và đại diện hộ gia đình ông N đã giải quyết các kiến nghị của hộ gia đình ông N (BL 64, 67). UBND thành phố H cũng đã phê duyệt phương án bổ sung phần kiến trúc còn thiếu cho hộ gia đình ông N theo Quyết định số 2512/QĐ-UBND ngày 08/8/2016 số tiền là 31.932.000đ (BL256) và Quyết định số 5233/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 số tiền là 13.384.000đ (BL237). Tại Biên bản đối thoại ngày 13/4/2017 giữa Đoàn thanh tra xác minh giải quyết khiếu nại với anh Nguyễn Đức Q có nội dung thể hiện "*Ngày 27/6/2016, UBND thành phố H cũng đã tổ chức đối thoại với các hộ dân đang cư trú tại 02 nhà chung cư để tiếp nhận và trả lời các nội dung kiến nghị của các hộ dân. Tại buổi đối thoại cũng như nội dung Công văn số 3671/UBND ngày 12/7/2016 của UBND thành phố H đều đã giải thích và trả lời rõ về chính sách bồi thường đối với các hộ cư trú tại tầng 1 lô 4 và 5 nhà chung cư được quy định tại Quyết định số 2928/2015/QĐ-UB ngày 5/10/2015 của UBND tỉnh, theo đó các hộ tầng 1 ngoài hình thức bồi thường, hỗ trợ tái định cư như các trường hợp có đất sử dụng chung khác (các hộ ở từ tầng 2 trở lên) thì còn được lựa chọn thêm hình thức bồi thường bằng tiền*" (BL313). Như vậy, tại phương án đền bù của hộ gia đình ông N đã thể hiện cụ thể việc bồi thường giá trị đất, kiến trúc, hoa màu và các chế độ, chính sách liên quan đến việc hỗ trợ và tái định cư. UBND thành phố H cũng đã tổ chức đối thoại, giải thích chính sách bồi thường đối với các hộ cư trú tại tầng 1 lô 4 và 5 nhà chung cư. Tuy nhiên, gia đình ông N chỉ khiếu nại đề nghị bổ sung khối lượng kiểm đếm và xác minh diện tích xây dựng ngoài căn hộ (BL 61, 64), không khiếu nại về phương án đền bù đất bằng tiền và chính sách tái định cư. Việc ông N cho rằng tại Biên bản làm việc ngày 14/7/2016 giữa Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố H và gia đình ông Nguyễn Đức N đã có nội dung ghi gia đình ông không đồng ý phương án bồi thường, hỗ trợ được UBND thành phố H phê duyệt nên ông không khiếu nại về phương án nhận đền bù đất bằng tiền, nhưng cũng tại văn bản này anh

Nguyễn Đức Q là con của ông N, bà Mỹ và là người đại diện theo ủy quyền của ông, bà đã ký đại diện hộ gia đình đề nghị được nhận tiền theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được UBND thành phố H phê duyệt tại Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 10/6/2016, bổ sung những hạng mục kiến trúc thiếu (BL215). Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, gia đình ông N cũng xác nhận gia đình ông đã nhận toàn bộ số tiền đền bù theo phương án đền bù được phê duyệt tại Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 10/6/2016 của UBND thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Như vậy, việc gia đình ông N đề nghị được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng lại lô 4 và 5 chung cư phường T và thực tế ông N cũng đã nhận đủ tiền bồi thường theo phương án được phê duyệt tại Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 10/6/2016 của UBND thành phố H đã thể hiện gia đình ông N lựa chọn hình thức bồi thường, hỗ trợ bằng tiền. Do đó, việc ông N cho rằng gia đình ông chưa được thực hiện quyền lựa chọn phương án bồi thường bằng tiền hay nhận nhà tái định cư theo quy định ban hành kèm theo Quyết định số 2928/2015/QĐ-UBND ngày 05/10/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh là không có cơ sở.

Đối với việc ông N cho rằng tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông có yêu cầu thẩm định, định giá lại giá đất bồi thường cho gia đình ông nhưng không được xem xét chấp nhận, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy: Ông khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số số 2236/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh, trong đó có nội dung xem xét lại giá đất bồi thường. Thực tế nhà, đất của ông đã được giải phóng mặt bằng để xây dựng lại chung cư (BL102) và các vấn đề liên quan đến việc phê duyệt giá đất bồi thường cho gia đình ông đều được xem xét trong quá trình giải quyết vụ án nên việc ông yêu cầu thẩm định, định giá lại là không phù hợp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận đề nghị của ông là có cơ sở.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành Quyết định số 2236/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đức N phường T, thành phố H, Quảng Ninh là có cơ sở để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức N về việc yêu cầu hủy Quyết định số 2236/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh là có căn cứ pháp luật. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đức N như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Đức N phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, mễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đức N; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2018/HCST ngày 03/4/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh, cụ thể:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức N về việc yêu cầu hủy Quyết định số 2236/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đức N phường T, thành phố H, Quảng Ninh.

Về án phí: Ông Nguyễn Đức N phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm và 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính phúc thẩm, được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000610 ngày 11/8/2017 và Biên lai thu tạm ứng án phí số AC/2016/0000867 ngày 16/4/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh. Ông Nguyễn Đức N đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- Chi cục THADS tỉnh Quảng Ninh;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(đã ký)

Nguyễn Phương Hạnh