

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: 295/2024/HC-PT

Ngày 21/5/2024

V/v “*khiếu kiện quyết định hành chính
trong quản lý lĩnh vực đất đai*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Phạm Đình Khánh;

Các Thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;
Bà Lê Thị Mai.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An, 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 Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 21 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 04/2024/TLPT-HC ngày 04 tháng 01 năm 2023 về việc “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” do có kháng cáo của người khởi kiện bà Lê Thị H đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2023/HC-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số /2024/QĐ-PT ngày tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

**** Người khởi kiện:*** Bà Lê Thị H; địa chỉ: Khu tập thể Ô, khối G, phường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Trần Đăng T, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn D, xã D, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

**** Người bị kiện:*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N; vắng mặt và có văn bản xét xử vắng mặt.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Sỹ D - Phó Chủ tịch Ủy ban

nhân dân thành phố V, tỉnh Nghệ An; vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân phường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Đức T1 - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An; vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

- Công ty V; địa chỉ: Phường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện: Ông Phan Huy H1 - Giám đốc Công ty Vận tải ô tô số 5; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 28/02/2022 và tại bản tự khai bà Lê Thị H và người được ủy quyền trình bày:

Gian nhà cấp 4 của bà H mua thanh lý dãy nhà công vụ, trạm xá Xí nghiệp vận tại ô tô 5, làm nơi ở tạm. Vị trí nhà lọt trong khuôn viên đất xây dựng của tổ chức. Thửa đất gốc của ngôi nhà có diện tích đất 6ha, thời điểm mua để sử dụng năm 1991 – 1992 theo giấy mua bán nhà chưa bao gồm quyền sử dụng đất ghi ngày 16/5/1991. Từ đó đến nay bà H chưa được giao đất ở lần đầu trường hợp không có giấy tờ quy định tại điều 100 Luật Đất đai năm 2013 về nhà ở gắn liền với đất ở.

Khi thực hiện dự án tái định cư, bà Lê Thị H đã khiếu nại Quyết định số 6868/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giao đất tái định cư cho bà khi thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật chia lô đất ở dân cư và tái định cư tại khối I, phường Q, thành phố V. Ngày 03/8/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V đã ban hành Quyết định số 4002/QĐ-UBND về việc giải quyết đối với khiếu nại của bà Lê Thị H (lần đầu). Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại số 4002/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V, bà Lê Thị H tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N. Ngày 27/12/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N ban hành Quyết định số 5107/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị H (lần 2).

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2, bà Lê Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án hành chính với nội dung: Yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định số 4002/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với khiếu nại của bà Lê Thị H và Quyết định số 5107/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị H (lần hai); Yêu cầu được giao 150,0m² đất ở đến nơi ở mới tốt hơn nơi ở cũ mà không phải nộp

tiền mua đất (được giao đất ở trong khuôn viên thửa đất gốc, đất xây dựng diện tích 6ha của tổ chức thời điểm mua nhà năm 1991, 1992 đến vị trí mới có đất mặt tiền bóm đường N hoặc đối diện khu gia đình công nhân Xí nghiệp ô tô số 5 đường rộng 15m phía đường N); bồi thường thiệt hại do phải khiếu kiện kéo dài nhiều năm theo Luật bồi thường Nhà nước.

Lý do khởi kiện: Quyết định số 5107/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N giải quyết khiếu nại sai chính sách hạn mức công nhận sử dụng đất ở làm thiệt hại quyền lợi của bà H tại các quy định: Khoản 1, 2 điều 22 Hiến pháp năm 2013; Điểm a, khoản 4; khoản 5 điều 103 Luật Đất đai 2013; Điểm a, điều 18 Nghị định 01/2017/NĐ-C; Khoản 2 Điều 10; các điểm b; c khoản 2 Điều 13; điểm b khoản 2 Điều 15; điểm a khoản 1 Điều 21; điểm d khoản 4 Điều 23 của Quyết định 16/2018/QĐ-UBND Nghệ An ngày 03/4/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N. Bởi lẽ hạn mức công nhận sử dụng đất tại Quyết định 16 đã công nhận quyền sử dụng đất ở cho bà H 150,0m², đáp ứng đầy đủ mọi tiêu chí theo chính sách đất đai thời điểm của Nhà nước và địa phương thành phố V tại dự án này đã được công khai áp dụng hiện hành.

Thời điểm thu hồi đất của ngôi nhà tại số A-UBND thành phố V LA 20/4/2017, văn bản này ban hành sau thời điểm Chính phủ đã hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017, về hạn mức công nhận đất ở tại điểm a, điều 18 Nghị định này.

Người bị kiện - Đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N trình bày:

Sau khi nhận được Đơn khiếu nại của bà Lê Thị H, Ủy ban nhân dân tỉnh đã giao Sở T2 thành lập Tổ công tác liên ngành để kiểm tra, xác minh tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh G khiếu nại. Sở T2 đã có Quyết định số 813/QĐ-STNMT ngày 14/9/2021 thành lập Tổ công tác liên ngành để kiểm tra, xác minh, kết luận việc khiếu nại. Ngày 19/11/2021, Sở T2 đã có Báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh việc khiếu nại. Ngày 27/12/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N đã ra Quyết định số 5107/QĐ-UBND về việc giải quyết lần hai đối với khiếu nại của bà Lê Thị H: Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 4002/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với khiếu nại của bà Lê Thị H. Bởi vì:

+ Về tài sản trước khi bị thu hồi thực hiện Dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch chia lô đất ở dân cư và tái định cư tại khối I, phường Q: Nguồn gốc tài sản của bà H được mua thanh lý là nhà tập thể của Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5 từ năm 1991. Theo phản ánh tại giấy tờ thanh lý do các hộ cung cấp và xác nhận nguồn gốc của Ủy ban nhân dân phường Q, kết quả làm việc với cơ quan

thanh lý thì khu đất tập thể được Nhà nước giao cho Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5 quản lý, sử dụng; Xí nghiệp chỉ bán tài sản cố định trên đất, không có thẩm quyền giao đất (bán đất). Việc quản lý đất đai được Xí nghiệp (hiện nay là Công ty V) thực hiện theo chỉ đạo của T3 và Luật Đất đai qua các thời kỳ. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thể hiện khu đất khu tập thể Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5 không phải là đất ở mà là đất chuyên dùng (*ký hiệu loại đất tại bản đồ đo đạc năm 2001 là XD*), chủ sử dụng là Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5, sau đó là Ủy ban nhân dân xã H và trước thời điểm có quyết định thu hồi đất thực hiện dự án là Ủy ban nhân dân phường Q quản lý (*được bàn giao do điều chỉnh địa giới hành chính thành lập phường Q vào năm 2005*), hồ sơ thanh lý và xác nhận của cơ quan thanh lý thì hộ bà H chỉ mua tài sản cố định là nhà tập thể trên đất chứ không phải nhà ở gắn liền với đất nên việc sử dụng nhà thanh lý trên đất của bà H không được xác định là gắn liền với đất ở. Do đó, việc sử dụng nhà thanh lý của gia đình bà H tại khu tập thể này không được xác định là có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điểm đ khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

Như vậy, bà Lê Thị H sinh sống tại Khu tập thể ô tô số 5 trước thời điểm thu hồi là đất chuyên dùng được giao cho Công ty quản lý và sử dụng. Để chuyển từ đất đã có chủ (đất Nhà nước giao cho Xí nghiệp) thành đất ở của hộ gia đình, cá nhân thì phải thực hiện quy trình thu hồi đất theo khoản 11 Điều 3 và Điều 65 Luật Đất đai, Điều 65 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, đầu tư xây dựng hạ tầng theo quy hoạch sau đó Nhà nước ban hành quyết định giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân theo khoản 7 Điều 3, khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai năm 2013 và Quyết định số 58/2015/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh N ngày 13/10/2015 về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An; không phải là quy trình công nhận quyền sử dụng đất theo khoản 9 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 và quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Nghệ An được quy định tại Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh N.

+ Về việc bố trí vị trí tái định cư: Theo quy định tại Điều 85 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Điều 28 Quyết định số 58/2015/QĐ-UBND ngày 13/10/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh N về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An quy định: Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức lập và xây dựng hoàn thành dự án tái định cư theo quy định trước khi thu hồi

đất, quy hoạch đất ở khu tái định cư được thực hiện theo nhiều mức khác nhau, phù hợp với mức bồi thường và khả năng chi trả của người được bố trí tái định cư. Căn cứ quy định này, Ủy ban nhân dân thành phố V đã thu hồi tại nơi đi là 51,1m², đường hiện trạng nơi đi rộng khoảng 4m, đồng thời đã bố trí nơi đến cho bà H là lô đất rộng 75,6m², vị trí bám đường quy hoạch rộng 12m tại khu quy hoạch chia lô đất ở dân cư và tái định cư thuộc khối I, phường Q (*cơ sở hạ tầng đã hoàn thiện tốt hơn nơi ở cũ*) là phù hợp giữa nơi đi và nơi đến.

+ Về việc xác định nghĩa vụ tài chính khi bồi thường bằng việc giao đất tái định cư: Đối với phần diện tích 24,3m² là diện tích gian nhà tập thể chiếm chỗ, được Ủy ban nhân dân phường Q xác nhận do Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5 thanh lý nhà ở trên đất, sử dụng trước ngày 15/10/1993: Việc sử dụng gian nhà tập thể thanh lý của hộ gia đình bà H không được xác định là có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 7 Điều 20 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, điểm d khoản 4 Điều 23 của Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 của UBND tỉnh thì: *“Đối với trường hợp tiền bán thanh lý, hóa giá chưa bao gồm giá trị quyền sử dụng đất thì khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện thu tiền sử dụng đất như sau: Trường hợp sử dụng đất có nhà ở ổn định từ trước ngày 15/10/1993 thì không thu tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở; đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở (nếu có) thu bằng 50% tiền sử dụng đất theo giá đất ở theo quy định”*; nghĩa là đối với phần diện tích đất có nhà ở tập thể được thanh lý thì được khấu trừ 100% tiền sử dụng đất phải nộp (nơi đi) vào số tiền phải nộp (nơi đến). Đối với phần diện tích 26,8 m² được Ủy ban nhân dân phường Q xác nhận là do các hộ coi nới, lấn chiếm trên đất do được Ủy ban nhân dân phường quản lý, sử dụng sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004: Đây là diện tích mà hộ bà H sử dụng ngoài phần diện tích gian nhà được Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5 thanh lý. Gia đình bà H không có giấy tờ chứng minh được quyền sử dụng đất hợp pháp.

Căn cứ quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì gia đình tự coi nới để xây dựng công trình và sử dụng trên phần diện tích đất trước đây do Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5 quản lý, sau này là được Ủy ban nhân dân xã H, được Ủy ban nhân dân phường Q quản lý mà không được cơ quan có thẩm quyền cho phép là hành vi vi phạm pháp luật đất đai. Căn cứ khoản 4 Điều 93 của Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài

chính về đất đai thì phải khấu trừ khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường để hoàn trả ngân sách Nhà nước. Đối chiếu với các quy định này thì phần diện tích đất lấn, chiếm (phần diện tích đất tự ý coi nói) nêu trên khi Nhà nước thu hồi sẽ được bồi thường bằng đất ở theo giá cụ thể và phải khấu trừ 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Bảng giá đất hiện hành.

Như vậy, việc UBND thành phố V đã ra Quyết định số 6868/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 về việc giao đất tái định cư cho hộ gia đình bà Lê Thị H khi thu hồi đất thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật chia lô đất ở dân cư và tái định cư tại khối I, phường Q, thành phố V là đúng quy định của pháp luật. Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V giải quyết lần đầu đối với khiếu nại của bà Lê Thị H tại Quyết định số 4002/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 là đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ *Đại diện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V trình bày:* Việc bà Lê Thị H, trú tại khối G, phường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An khiếu nại Quyết định số 6868/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của UBND thành phố V về việc giao đất tái định cư cho bà H khi thu hồi đất thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật chia lô đất ở dân cư và tái định cư tại khối I, phường Q, thành phố V, nhưng phải nộp tiền sử dụng đất là không đúng quy định; bà H yêu cầu được giao lô đất tái định cư với diện tích là 150,0m², có vị trí bám đường N hoặc mặt đường 15m đối diện với khu tập thể Công ty ô tô số 5 cũ và không phải nộp tiền sử dụng đất:

1. Về tài sản trước khi bị thu hồi thực hiện Dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch chia lô đất ở dân cư và tái định cư tại khối I, phường Q.

- Nguồn gốc tài sản của bà H có được là do Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5 bán thanh lý nhà tập thể trên đất từ năm 1991. Theo phản ánh tại giấy tờ thanh lý do bà H và các hộ khác cung cấp và xác nhận nguồn gốc của được Ủy ban nhân dân phường Q, kết quả làm việc với cơ quan thanh lý thì khu đất tập thể được Nhà nước giao cho Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5 quản lý, sử dụng; Xí nghiệp chỉ bán tài sản cố định trên đất, không có thẩm quyền giao đất (bán đất). Việc quản lý đất đai được Xí nghiệp (hiện nay là Công ty V) thực hiện theo chỉ đạo của T3 và Luật Đất đai qua các thời kỳ.

- Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thể hiện khu đất Khu tập thể Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5 không phải là đất ở mà là đất chuyên dùng (ký hiệu loại đất tại bản đồ đo đạc năm 2001 là XD), chủ sử dụng là Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5, sau đó bàn giao lại cho Ủy ban nhân dân xã H và trước thời điểm có quyết định thu hồi đất thực hiện dự án là Ủy ban nhân dân phường Q quản lý (được bàn giao do

điều chỉnh địa giới hành chính thành lập phường Q vào năm 2005), hồ sơ thanh lý và xác nhận của cơ quan thanh lý thì bà H chỉ mua tài sản cố định là nhà tập thể trên đất chứ không phải nhà ở gắn liền với đất nên việc sử dụng nhà thanh lý trên đất của bà H không được xác định là gắn liền với đất ở và không được xác định là có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điểm đ, Khoản 1, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

Như vậy, bà Lê Thị H sinh sống tại Khu tập thể ô tô số 5 trước thời điểm thu hồi là đất chuyên dùng được giao cho Công ty quản lý và sử dụng. Để chuyển từ đất đã có chủ (đất Nhà nước giao cho Xí nghiệp) thành đất ở của hộ gia đình, cá nhân thì phải thực hiện quy trình thu hồi đất theo khoản 11 Điều 3 và Điều 65 Luật Đất đai, Điều 65 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, đầu tư xây dựng hạ tầng theo quy hoạch sau đó Nhà nước ban hành quyết định giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân theo khoản 7 Điều 3 và khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai năm 2013 và Quyết định số 58/2015/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh N ngày 13/10/2015 về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An; không phải là quy trình công nhận quyền sử dụng đất theo khoản 9 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 và quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Nghệ An được quy định tại Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh N.

2. Về việc bố trí vị trí tái định cư:

Điều 85 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Điều 28 Quyết định số 58/2015/QĐ-UBND ngày 13/10/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh N về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An quy định: Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức lập và xây dựng hoàn thành dự án tái định cư theo quy định trước khi thu hồi đất, quy hoạch đất ở khu tái định cư được thực hiện theo nhiều mức khác nhau, phù hợp với mức bồi thường và khả năng chi trả của người được bố trí tái định cư. Căn cứ quy định này, Ủy ban nhân dân thành phố V đã thu hồi của bà Lê Thị H tại nơi đi là 51,1m², đường hiện trạng nơi đi rộng khoảng 4m, đồng thời đã bố trí nơi đến cho bà H là lô đất rộng 75,6m² vị trí bám đường quy hoạch rộng 12m tại khu quy hoạch chia lô đất ở dân cư và tái định cư thuộc khối I, phường Q (*cơ sở hạ tầng đã hoàn thiện tốt hơn nơi ở cũ*) là phù hợp giữa nơi đi và nơi đến.

3. Về việc xác định nghĩa vụ tài chính khi bồi thường bằng việc giao đất tái định cư.

Đối với phần diện tích 24,3m² là diện tích gian nhà tập thể chiếm chỗ, được Ủy ban nhân dân phường Q xác nhận do Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5 thanh lý nhà ở trên đất, sử dụng trước ngày 15/10/1993: Việc sử dụng gian nhà tập thể thanh lý của hộ gia đình bà H không được xác định là có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 7 Điều 20 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, điểm d khoản 4 Điều 23 của Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 của UBND tỉnh thì: “*Đối với trường hợp tiền bán thanh lý, hóa giá chưa bao gồm giá trị quyền sử dụng đất thì khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện thu tiền sử dụng đất như sau: Trường hợp sử dụng đất có nhà ở ổn định từ trước ngày 15/10/1993 thì không thu tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở; đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở (nếu có) thu bằng 50% tiền sử dụng đất theo giá đất ở theo quy định*”; nghĩa là đối với phần diện tích đất có nhà ở tập thể được thanh lý thì được khấu trừ 100% tiền sử dụng đất phải nộp (nơi đi) vào số tiền phải nộp (nơi đến).

- Đối với phần diện tích 26,8m² được Ủy ban nhân dân phường Q xác nhận là do các hộ coi nói, lấn chiếm trên đất do Ủy ban nhân dân phường quản lý, sử dụng sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004: Đây là diện tích mà hộ bà H sử dụng ngoài phần diện tích gian nhà được Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5 thanh lý. Gia đình bà H không có giấy tờ chứng minh được quyền sử dụng đất hợp pháp.

Căn cứ quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì gia đình tự coi nói để xây dựng công trình và sử dụng trên phần diện tích đất trước đây do Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5 quản lý, sau này là UBND xã H, Ủy ban nhân dân phường Q quản lý mà không được cơ quan có thẩm quyền cho phép là hành vi vi phạm pháp luật đất đai. Căn cứ khoản 4 Điều 93 của Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai thì phải khấu trừ khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường để hoàn trả ngân sách nhà nước. Đối chiếu với các quy định này thì phần diện tích đất lấn chiếm (phần diện tích đất tự ý coi nói) nêu trên khi Nhà nước thu hồi sẽ được bồi thường bằng đất ở theo giá cụ thể và phải khấu trừ 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Bảng giá đất hiện hành.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 6868/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 về việc giao 75,6m² đất tái định cư cho bà Lê

Thị H khi thu hồi đất thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật chia lô đất ở dân cư và tái định cư tại khối I, phường Q, thành phố V là đúng quy định của pháp luật.

Nội dung xác định nghĩa vụ tài chính cho các hộ gia đình, cá nhân tương tự như hộ bà Lê Thị H sử dụng đất có nguồn gốc thanh lý, hóa giá gian nhà tập thể đều được xử lý thống nhất trên địa bàn thành phố. Đến nay, Ủy ban nhân dân thành phố V đã giải quyết xong 138/156 khu tập thể với gần 3.000 hộ gia đình, đảm bảo có lý, có tình, không làm thất thoát ngân sách Nhà nước, được nhân dân đồng tình ủng hộ.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V đã ban hành Quyết định số 4002/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Lê Thị H.

+ *Đại diện Ủy ban nhân dân phường Q trình bày:* Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Căn cứ bản đồ năm 1993 thể hiện khu đất tập thể Xí nghiệp ô tô số 5 là thửa đất số 15, tờ bản đồ số 35, diện tích 253,0m² không ghi loại đất nhưng ký hiệu G. Kết quả kiểm tra hiện trạng cho thấy các công trình xây dựng coi nói, lấn chiếm lợp tôn và P đang còn mới so với gian nhà tập thể và các hộ mua hóa giá năm 1991. Theo giấy tờ bà H cung cấp thì chỉ xác định thời điểm mua hóa giá nhà và nghĩa vụ thuế đất hàng năm, chứ không có căn cứ để xác định được thời điểm và phần diện tích coi nói. Theo số liệu năm 1993 thể hiện phần đất tương đối trùng khớp với diện tích các hộ đã mua hóa giá nhà tại thời điểm 1991. Việc gia đình bà H yêu cầu được công nhận 150,0m² đất theo Quyết định 16 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh N là không có cơ sở. Ủy ban nhân dân phường Q giữ nguyên Giấy xác nhận nguồn gốc, thời gian và diện tích sử dụng đất ngày 10/9/2019 của Ủy ban nhân dân phường Q đối với hộ bà H tại thửa đất số 07 tờ bản đồ 29.

+ *Đại diện Công ty V trình bày:* Công ty cổ phần V là đơn vị được cổ phần hóa từ Công ty V ô tô số 5 vào tháng 6/2006, trải qua các giai đoạn chuyển đổi, bảo quản hồ sơ, hiện nay tại Công ty không còn lưu giữ các giấy tờ, chứng từ liên quan đến việc hóa giá bán 10 gian nhà tập thể cho cán bộ, công nhân viên công ty năm 1991. Hiện tại Công ty cũng không quản lý, liên quan đến 10 gian nhà tập thể này, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2023/HC-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã quyết định:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 3,4 Điều 32; điểm a khoản 3 Điều 116; Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Căn cứ các Điều 18, 21, 27, 28, 29, 30, 31, 36, 37, 38, 39, 40, 41 Luật Khiếu nại; khoản 1 Điều 55 và các Điều 79, 85, 100; 101; 204 Luật Đất đai năm 2013; Luật Tổ chức chính quyền địa phương; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 58/2015/QĐ-UBND ngày 13/10/2015 và Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh N, xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H về yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 5107/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N để cho bà Lê Thị H được giao 150,0m² đất đến nơi ở mới tốt hơn nơi ở cũ mà không phải nộp tiền sử dụng đất (đất mặt tiền bóm đường Ngô Gia Tự hoặc đường rộng 15m); Yêu cầu người thua kiện phải bồi thường trách nhiệm nhà nước do quyết định sai trái gây ra và tiền chi trả thù lao cho người tư vấn làm đơn, giải quyết vụ việc.

Bà Lê Thị H có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện yêu cầu hỗ trợ để mua một suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại khoản 4 Điều 86 Luật Đất đai năm 2013 nếu đang còn thời hiệu.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01 tháng 8 năm 2023, người khởi kiện bà Lê Thị H có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện người khởi kiện giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo về việc yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 5107/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N để cho bà Lê Thị H được giao 150,0m² đất đến nơi ở mới tốt hơn nơi ở cũ mà không phải nộp tiền sử dụng đất (đất mặt tiền bóm đường Ngô Gia Tự hoặc đường rộng 15m); Yêu cầu người bị kiện phải bồi thường trách nhiệm nhà nước do quyết định sai trái gây ra và tiền chi trả thù lao cho người tư vấn làm đơn, giải quyết vụ việc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ kết quả tranh tụng; các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Lê Thị H có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định theo đúng quy định tại các Điều 204, 205 và Điều 206 Luật Tố tụng hành chính nên kháng cáo là hợp pháp, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện vắng mặt nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền; người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng có đơn xét xử vắng mặt; Hội đồng xét xử xét thấy có đủ điều kiện để tiếp tục giải quyết vụ án như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa.

[1.3] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết, ngày 28/02/2022 bà Lê Thị H có đơn khởi kiện vụ án hành chính đối với Quyết định số 5107/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị H (lần 2) về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân. Trong quá trình giải quyết, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An cũng xem xét tính hợp pháp, có căn cứ của các Quyết định số 4002/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị H (lần đầu); Quyết định số 6866/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 về phê duyệt phương án giao đất tái định cư cho 10 hộ gia đình, cá nhân (trong đó có hộ bà Lê Thị H), Quyết định số 6868/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố V về giao đất tái định cư cho bà Lê Thị H. Đây là khiếu kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền và trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 3, khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; Điều 116; Điều 193 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Lê Thị H, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Xét tính hợp pháp của quyết định hành chính bị khiếu kiện và các quyết định hành chính có liên quan:

[2.1]. Về thẩm quyền ban hành của các Quyết định hành chính:

Ngày 20/11/2020 Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 6866/QĐ-UBND về phê duyệt phương án giao đất tái định cư cho 10 hộ gia đình, cá nhân (trong đó có hộ bà Lê Thị H) và Quyết định số 6868/QĐ-UBND về giao đất tái định cư cho bà Lê Thị H; ngày 03/8/2021 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 4002/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị H (lần đầu); ngày 27/12/2021 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N ban hành Quyết định số 5107/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị H (lần 2) về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình,

cá nhân là đúng thẩm quyền quy định tại các Điều 66, Điều 69 và Điều 85 Luật Đất đai 2013, Điều 18, Điều 21 Luật khiếu nại 2013.

[2.2] Về trình tự, thủ tục ban hành các Quyết định hành chính.

Thực hiện dự án “Hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch chia lô đất ở dân cư và tái định cư tại khối I, phường Q, thành phố V”, Ủy ban nhân dân thành phố V đã thực hiện các trình tự thủ tục quy định về thu hồi đất và phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng đối với bà Lê Thị H. Ngày 20/11/2020, Ủy ban nhân dân thành phố V đã ban hành Quyết định số 6866/QĐ-UBND 2020 về phê duyệt phương án giao đất tái định cư cho 10 hộ gia đình, cá nhân (trong đó có hộ bà Lê Thị H) và Quyết định số 6868/QĐ-UBND về giao đất tái định cư cho bà Lê Thị H là có căn cứ, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương, Điều 79 Luật Đất đai, Nghị định số 47/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Sau khi nhận được đơn khiếu nại của bà Lê Thị H (bà H uỷ quyền cho ông Trần Đăng T, khiếu nại Quyết định số 6868/QĐ-UBND), Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V đã thành lập đoàn xác minh, ban hành Quyết định số 2036/QĐ-UBND ngày 15/4/2021 về thành lập Đoàn xác minh nội dung khiếu nại. Đoàn xác minh đã tiến hành làm việc với người khiếu nại, các cơ quan, tổ chức liên quan. Ngày 13/7/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V đã tổ chức đối thoại. Căn cứ vào Báo cáo của Đoàn xác minh giải quyết khiếu nại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V đã ban hành Quyết định số 4002/QĐ-UBND ngày 03/08/2021 là có căn cứ, đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 27 đến Điều 31 Luật Khiếu nại và Điều 204 Luật Đất đai năm 2013.

Sau khi nhận được đơn khiếu nại của bà Lê Thị H (uỷ quyền cho ông Trần Đăng T khiếu nại Quyết định số 4002/QĐ-UBND), Ủy ban nhân dân tỉnh N đã có văn bản số 6504/UBND-TD ngày 06/9/2021 thành lập đoàn công tác liên ngành tham gia kiểm tra, xác minh, tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh G khiếu nại. Sở T2 đã có Quyết định số 813/QĐ-STNMT ngày 14/9/2021 về thành lập Tổ công tác liên ngành để kiểm tra, xác minh, kết luận nội dung khiếu nại. Tổ công tác liên ngành đã tiến hành làm việc với người khiếu nại, các cơ quan, tổ chức liên quan. Ngày 13/12/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N đã tổ chức đối thoại; căn cứ vào Báo cáo của Tổ công tác liên ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N đã ban hành Quyết định số 5109/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 là có căn cứ, đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 36 đến Điều 41 Luật Khiếu nại và Điều 204 Luật Đất đai năm 2013.

[2.3] Về căn cứ ban hành và nội dung các Quyết định hành chính.

Về nguồn gốc thửa đất: Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thể hiện thửa đất gia đình bà Lê Thị H đang sử dụng nằm trong khu đất khu tập thể Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5 không phải là đất ở mà là đất chuyên dùng (*ký hiệu loại đất tại bản đồ đo đạc năm 2001 là XD*), chủ sử dụng là Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5, sau đó là Ủy ban nhân dân xã H và trước thời điểm có quyết định thu hồi đất thực hiện dự án là Ủy ban nhân dân phường Q quản lý (*được bàn giao do điều chỉnh địa giới hành chính thành lập phường Q vào năm 2005*). Như vậy toàn bộ thửa đất này là đất chuyên dùng, thuộc quyền sử dụng của Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5 cho đến khi được nhà nước thu hồi, các cá nhân ở trên đất không có quyền sử dụng đất. Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5 xây dựng nhà ở tập thể cán bộ công nhân viên.

Về tài sản trên đất: Năm 1991, bà Lê Thị H được Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5, bán thanh lý 01 gian nhà thuộc khu tập thể ô tô số 5. Theo phản ánh tại giấy tờ thanh lý do bà H cung cấp và xác nhận nguồn gốc của Ủy ban nhân dân phường Q, kết quả làm việc với cơ quan thanh lý thì khu đất tập thể được Nhà nước giao cho Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5 quản lý, sử dụng; Xí nghiệp chỉ bán tài sản cố định trên đất, không có thẩm quyền giao đất (bán đất). Việc quản lý đất đai được Xí nghiệp (hiện nay là Công ty V) thực hiện theo chỉ đạo của T3 và Luật Đất đai qua các thời kỳ. Khu đất khu tập thể công ty vận tải ô tô số 5 không phải là đất ở mà là đất chuyên dùng do Nhà nước giao cho Xí nghiệp vận tải ô tô số 5 quản lý sau đó chuyển giao cho Ủy ban nhân dân phường Q quản lý từ năm 2005. Do đó việc sử dụng nhà thanh lý trên đất của gia đình bà Lê Thị H không được xác định gắn liền với đất ở, không thuộc trường hợp sử dụng đất có các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai 2013. Theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ngày 25/9/2018, diện tích thực tế gia đình bà Lê Thị H sử dụng có diện tích 51,1m² trong đó 24,3m² đất có gian nhà thanh lý và 26,8m² diện tích đất coi nói, bóm đường xóm rộng 3,3m.

Thực hiện dự án “Hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch chia lô đất ở dân cư và tái định cư tại khối I, phường Q, thành phố V”, Ủy ban nhân dân thành phố V đã thực hiện quy trình thu hồi đất Khu tập thể Công ty Vận tải ô tô số 5 trong đó có Khu nhà tập thể 10 gian đã được thanh lý hóa giá cho cá nhân năm 1991 thuộc trường hợp thu hồi theo quy định tại Điều 65 Luật Đất đai, Điều 65 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Nhà nước đầu tư xây dựng hạ tầng theo quy hoạch sau đó ban hành quyết định giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân theo khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai năm 2013 và Quyết định số 58/2015/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân

tỉnh N ngày 13/10/2015 về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Bà Lê Thị H khiếu nại cho rằng: Sau khi hóa giá nhà tập thể cho các hộ, thì khoảng năm 1992-1993, Công ty đã chuyển trả bao gồm cả phần diện tích ao và đất trồng xung quanh gian nhà cho Ủy ban nhân dân xã H quản lý nên các hộ đã sử dụng toàn bộ diện tích đất ao và đất trồng xung quanh khu tập thể. Vì vậy khi xem xét giao đất tái định cư cho các hộ phải xem xét đến cả phần diện tích đất ao và đất trồng xung quanh khu tập thể đã bị thu hồi để cân đối diện tích đất giao cho các hộ. Thửa đất của gia đình bà Lê Thị H có nguồn gốc là của Công ty V do Ủy ban nhân dân tỉnh giao năm 1974 và gia đình bà đã mua nhà tập thể trên đất từ trước năm 1993 nên hiển nhiên gia đình phải được giao đất theo hạn mức với diện tích 150,0m² không thu tiền sử dụng đất, là diện tích giao đất ở lần đầu theo hạn mức đất ở quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; điểm a Điều 18 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; điểm a khoản 2 Điều 20, các điểm c, d, đ khoản 2 Điều 25 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; các điểm d khoản 4 Điều 23; điểm a khoản 1 Điều 21; điểm b khoản 2 Điều 15; khoản 2 Điều 10; các điểm b, c khoản 2, Điều 13 Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh N.

Tuy nhiên, gia đình bà Lê Thị H thuộc trường hợp đang sử dụng là gian nhà tập thể được mua hóa giá năm 1991, diện tích 24,3m² và coi nơi diện tích 26,8m² sau ngày 15/10/1993 trước ngày 01/7/2004. Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố V đã áp dụng quy định tại Điều 85 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Điều 28 Quyết định số 58/2015/QĐ-UBND ngày 13/10/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh N về việc bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An thu hồi của hộ gia đình bà Lê Thị H tại nơi đi là 51,1m², đường hiện trạng nơi đi rộng 3,3m là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Về phần giá trị đất được bồi thường: Phần diện tích 24,3m² gắn với gian nhà tập thể được thanh lý từ năm 1991 đến nay được bồi thường theo giá đất ở cụ thể theo điểm đ khoản 4 Điều 23 Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh N đối với phần diện tích đất trong hạn mức công nhận đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh Q. Mức giá đất cụ thể của thửa đất số 7, tờ bản đồ 29 là 8.000.000 đồng/m² tại Quyết định số 2613/QĐ-UBND ngày 14/5/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố V. Phần diện tích 26,8m² đất coi nơi, lấn chiếm do UBND xã H quản lý (nay thuộc khối G phường Q) sử dụng sau ngày 15/10/1993 trước ngày 01/7/2004; căn cứ khoản 3 Điều 22 Nghị định số

43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và điểm b khoản 2 Điều 22 Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 10/9/2018 của UBND tỉnh N khi thu hồi phần diện tích đất này được bồi thường đất ở và được khấu trừ 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại khoản 1 Điều 9 Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 10/9/2018 của UBND tỉnh N. Mức giá của thửa đất số 7, tờ bản đồ 29 tại Quyết định số 57/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh N về việc ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn từ 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 trên địa bàn thành phố V có giá 3.500.000 đồng/m². Số tiền bồi thường về đất gia đình bà H được bồi thường là banbbh bbbbbb dihfdskvfm, lxxclnvbkxnc(24,3m²+ 26,8m²) x 8.000.000 đồng/m² – 26,8m² x 3.500.000 đồng/m² x 100% = 315.000.000 đồng là có căn cứ.

Về bố trí tái định cư: Do diện tích đất bị thu hồi là nơi ở duy nhất của gia đình bà Lê Thị H nên UBND thành phố V đã phê duyệt bố trí tái định cư lô đất có diện tích 75,6 m²; vị trí bám đường quy hoạch 12m thuộc khu quy hoạch chia lô đất ở dân cư và tái định cư khối I, phường Q (cơ sở hạ tầng đã hoàn thiện tốt hơn nơi ở cũ) cho gia đình bà H. Như vậy, gia đình bà H được giao diện tích 75,6 m² đất trên địa bàn phường Q là phù hợp với Mục 1a, khoản 3 Điều 1 Quyết định số 39/2018/QĐ-UBND ngày 10/9/2018 của UBND tỉnh N, phù hợp quy định tại Điều 85, 86 Luật đất đai 2013, Điều 26, 27, Điều 28 Nghị định 47/2014/CP ngày 15/5/2014.

Về xác định nghĩa vụ tài chính khi bồi thường bằng việc giao đất tái định cư: Đối với phần diện tích 24,3m² là diện tích gian nhà tập thể chiếm chỗ, được UBND phường Q xác nhận do Xí nghiệp Vận tải ô tô số 5 thanh lý nhà ở trên đất, sử dụng trước ngày 15/10/1993. Việc sử dụng gian nhà tập thể thanh lý của hộ gia đình bà H không được xác định là có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 7 Điều 20 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, điểm d khoản 4 Điều 23 của Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 của UBND tỉnh thì: “Đối với trường hợp tiền bán thanh lý, hóa giá chưa bao gồm giá trị quyền sử dụng đất thì khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện thu tiền sử dụng đất như sau: Trường hợp sử dụng đất có nhà ở ổn định từ trước ngày 15/10/1993 thì không thu tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở; đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở (nếu có) thu bằng 50% tiền sử dụng đất theo giá đất ở theo quy định”; nghĩa là đối với phần diện tích đất có nhà ở tập thể được thanh lý thì được khấu trừ 100% tiền sử dụng đất phải nộp (nơi đi) vào số tiền phải nộp (nơi đến). Việc UBND thành phố V căn cứ pháp luật như nêu trên, đã tính toán xác

định diện tích, giá đất nơi đi và diện tích, giá đất nơi đến để buộc nộp chênh lệch là có căn cứ. Do đó UBND thành phố V đã ban hành Quyết định số 6868/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố V về giao đất tái định cư cho bà Lê Thị H là có căn cứ pháp luật.

Tuy nhiên, do không đồng ý với các quyết định nêu trên, bà H có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố V, sau khi thụ lý đơn khiếu nại, Chủ tịch UBND thành phố V đã giao cho tổ chức xác minh, tiến hành đối thoại với người khiếu nại, trên cơ sở báo cáo của tổ xác minh, thấy việc khiếu nại của bà Lê Thị H không có căn cứ, nên Chủ tịch UBND thành phố V đã ban hành Quyết định số 4002/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị H lần 1 là đúng quy định pháp luật.

Không đồng ý với các quyết định nêu trên, bà H đã có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND tỉnh N. Tuy nhiên, tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 5107/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N và các quyết định liên quan chưa xem xét về khoản tiền hỗ trợ của Nhà nước đối với trường hợp tiền bồi thường đất bị thu hồi không đủ để mua một suất đất tái định cư tối thiểu theo quy định tại khoản 4 Điều 86 Luật Đất đai năm 2013.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải thích cho bà Lê Thị H có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện yêu cầu hỗ trợ để mua một suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại khoản 4 Điều 86 Luật Đất đai năm 2013 nhưng người khởi kiện cũng không có yêu cầu đối với nội dung này mà chỉ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm đã hướng dẫn bà Lê Thị H có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện yêu cầu hỗ trợ để mua một suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại khoản 4 Điều 86 Luật Đất đai năm 2013 bằng một vụ án khác nếu thời hiệu đang còn là đã đảm bảo được quyền lợi của đương sự.

[2.4] Về yêu cầu buộc người thua kiện phải bồi thường trách nhiệm Nhà nước do quyết định sai trái gây ra và tiền chi trả thù lao cho người tư vấn làm đơn, giải quyết vụ việc. Do Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 5107/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N nên không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện về nội dung này là có cơ sở.

Từ các phân tích nêu trên thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc hủy các Quyết định số 5107/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị H lần 2; Quyết định số 4002/QĐ-UBND ngày

03/8/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị H lần 1, Quyết định số 6866/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố V về phê duyệt phương án giao đất tái định cư, Quyết định số 6868/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố V về giao đất tái định cư cho bà Lê Thị H là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Bà Lê Thị H kháng cáo nhưng không có thêm tình tiết gì mới để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị H, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[3] Về án phí, do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lê Thị H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Tuy nhiên, bà Lê Thị H là người cao tuổi và có yêu cầu xin được miễn án phí hành chính phúc thẩm nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, bác kháng cáo của bà Lê Thị H; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2023/HC-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

2. Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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, bà Lê Thị H được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Cục THADS tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Phạm Đình Khánh