

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 158/2017/HC-PT
Ngày: 15/9/2017
V/v Khiếu kiện quyết định giải quyết
kiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tự

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Thanh Long

Ông Trương Công Thi

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Đình Vân Hiền – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Đặng Thọ Định – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 172/2017/TLPT-HC ngày 14 tháng 8 năm 2017 về việc: “Khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai”

Do bản án hành chính sơ thẩm số 22/2017/HC-ST ngày 20 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 168/2017/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Lữ Văn D

Địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện N, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Cao Thị K (Giấy ủy quyền ngày 11/9/2017)

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Nguyễn Phúc T, Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng.

2. Người bị kiện:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Cao A – Phó Chủ tịch thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (Giấy ủy quyền số 5516/GUQ-UBND ngày

01/12/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định).

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Bình Định

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn E – Phó Chủ tịch UBND huyện N, tỉnh Bình Định (Giấy ủy quyền số 27/GUQ-UBND ngày 13/9/2017 của Chủ tịch UBND huyện N).

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

- Bà Cao Thị K
- Bà Lữ Thị Thúy M
- Ông Lữ Văn I
- Bà Lữ Thị Thúy G
- Bà Lữ Thị Mỹ C

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện N, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Cao Thị K (Giấy ủy quyền ngày 03/01/2017).

4. Người kháng cáo: Ông Lữ Văn D – Người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Lữ Văn D trình bày:

Thửa đất số Q, tờ bản đồ số R, diện tích 187m² tọa lạc tại thôn B, xã H, huyện N, tỉnh Bình Định có nguồn gốc là của ông Huỳnh U thừa kế của cha mẹ chết để lại; trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 và đã được chế độ cũ công nhận nhưng do chiến tranh tàn phá nên các giấy tờ đều bị thất lạc. Năm 1989, ông Huỳnh U viết giấy bán nhà và đất nói trên cho vợ chồng ông Lữ Văn D, bà Cao Thị K; sau đó, vợ chồng ông D, bà K xây cất lại ngôi nhà mới trên nền nhà cũ; khi xây dựng lại nhà ông D bà K có làm đơn báo cáo và đã được Ủy ban nhân dân xã H, huyện N, tỉnh Bình Định (viết tắt là UBND xã H) ký xác nhận. Vợ chồng ông D, bà K quản lý, sử dụng ổn định nhà và đất nói trên, không có ai tranh chấp và cho đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1999, thực hiện dự án khôi phục và cải tạo Quốc lộ 1A đoạn Quảng Ngãi - Nha Trang, nhà của ông D nằm trong diện bị ảnh hưởng giải tỏa. Ngày 30/8/1999, Hội đồng giải phóng mặt bằng huyện N, tỉnh Bình Định đã lập biên bản đền bù hỗ trợ về đất đai và tài sản của hộ ông D bị ảnh hưởng bởi dự án nói trên. Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất, diện tích đất của hộ ông D trong phạm vi giải phóng mặt bằng là 54,8m² nhưng thực tế biên bản áp giá đền bù ngày 30/8/1999 chỉ bồi thường phần diện tích là 40,1m² (bao gồm 23,3m² đất thổ cư và 16,8m² là đất nhà quán) với số tiền là 3.365.600 đồng; phần diện tích đất còn lại là 13,9m² chưa được bồi thường.

Năm 2006, ngôi nhà ông D đang ở bị xuống cấp trầm trọng, ông D có làm

đơn gửi UBND xã H xin sửa chữa lại ngôi nhà và cho đến nay, hộ ông D sử dụng toàn bộ diện tích thửa đất còn lại với mục đích là đất ở, không có diện tích nào là đất trồng cây lâu năm hoặc đất trồng cây hàng năm.

Năm 2014, thực hiện dự án mở rộng Quốc lộ 1 theo hình thức BOT đoạn Kml 125 - Kml 153, theo đo đạc kiểm đếm của Hội đồng giải phóng mặt bằng huyện N thì hộ ông D bị ảnh hưởng 106,2m² đất nằm trong diện bị thu hồi, bồi thường hỗ trợ và tái định cư theo quy định. Hội đồng giải phóng mặt bằng huyện N cùng với UBND xã H đã tiến hành đo đạc, lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ tái định cư do giải phóng mặt bằng; tổng số tiền mà hộ gia đình ông D được nhận là 283.186.000 đồng.

Không đồng ý với giá trị bồi thường về đất và tài sản trên đất nói trên, ông Lữ Văn D đã có đơn khiếu nại yêu cầu Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng huyện N tiến hành xem xét, đo đạc lại diện tích đất, hiện trạng tài sản trên đất bị ảnh hưởng để bồi thường đúng quy định; bởi lẽ:

- Thửa đất nói trên mặc dù chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì phía Đông thửa đất giáp hành lang an toàn giao thông đường sắt, phía Tây giáp Quốc lộ 1A nằm trong chỉ giới an toàn giao thông đường bộ nhưng gia đình ông D đã kê khai, đăng ký sử dụng, hồ sơ lưu trữ và bản đồ địa chính được xác lập quản lý tại Văn phòng đăng ký đất đai Bình Định được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định phê duyệt vào ngày 31/12/2008, diện tích sử dụng 187m², mục đích sử dụng là đất ở.

- Theo như biên bản đo đạc, kiểm đếm của Hội đồng giải phóng mặt bằng huyện N và phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ tái định cư mà Hội đồng giải phóng mặt bằng huyện N áp giá đền bù lần thứ nhất diện tích thu hồi là 106,2m² nhưng Quyết định thu hồi đất số 13239/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Bình Định (viết tắt là UBND huyện N) xác định diện tích thu hồi chỉ có 59,2m².

- Hội đồng giải phóng mặt bằng huyện N đã áp giá đền bù, xác định nguồn gốc đất và tài sản gắn liền với đất không đúng thời điểm; cho rằng - thửa đất của ông D có nguồn gốc nhận chuyển nhượng đất màu của ông Huỳnh U năm 1989 và áp giá đền bù theo giá đất trồng cây lâu năm xen kẽ khu dân cư trong khi đó hộ ông Huỳnh Hữu S kề bên nhà ông D cũng nằm trong trường hợp tương tự nhưng được áp giá nhà ở.

- Ngoài ra, năm 1999 khi thực hiện dự án ADB3 đoạn Quảng Ngãi - Nha Trang đã áp giá đền bù phần diện tích đất bị thu hồi của hộ ông D là đất ở và trong quá trình sử dụng đất hàng năm ông D đều thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế nhà, đất cho Nhà nước theo quy định.

Trên cơ sở diện tích đo đạc lại và xác nhận của UBND xã H, Hội đồng bồi thường Giải phóng mặt bằng huyện N đã lập Phương án điều chỉnh, bổ sung và được phê duyệt tại Quyết định số 31462/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND

huyện N.

Ông Lữ Văn D không đồng ý với giá bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh bổ sung nên đã thực hiện việc khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Bình Định (viết tắt là Chủ tịch UBND huyện N) và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (viết tắt là Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định). Ngày 13/4/2015, Chủ tịch UBND huyện N ban hành Quyết định số 1738/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Lữ Văn D; nội dung của quyết định nói trên là không công nhận yêu cầu khiếu nại của ông D và giữ nguyên Quyết định số 31462/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Chủ tịch UBND huyện N về việc phê duyệt Phương án điều chỉnh, bổ sung giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Ngày 25/8/2015, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 2955/QĐ-UBND về việc không công nhận nội dung khiếu nại của hộ ông Lữ Văn D.

Các quyết định nói trên đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ ông Lữ Văn D; do đó ông D khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các Quyết định số 2955/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định, Quyết định số 1738/QĐ-UBND ngày 13/4/2015 của Chủ tịch UBND huyện N và yêu cầu xem xét bồi thường diện tích đất bị thu hồi 106,2m² theo đơn giá đất ở và bồi thường 100% giá nhà ở.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, ông Phan Cao A - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định trình bày:

Thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1 (Đoạn qua địa bàn huyện N, tỉnh Bình Định), hộ ông Lữ Văn D bị giải tỏa một phần về đất và tài sản trên đất. Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện N, tỉnh Bình Định đo vẽ ngày 15/6/2014 phục vụ cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng thì thửa đất số Q, tờ bản đồ số R tọa lạc tại thôn B, xã H, huyện N, tỉnh Bình Định có tổng diện tích đất là 244,4m²; trong đó diện tích đất thu hồi là 106,2m² và diện tích đất còn lại là 193m². Theo bản vẽ sơ họa mặt nhà, công trình của hộ ông Lữ Văn D thì toàn bộ diện tích đất bị thu hồi nằm trong chỉ giới hành lang bảo vệ công trình đường bộ theo quy định tại Nghị định 203/HĐBT ngày 21/12/1982 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng (nay là Thủ tướng Chính phủ).

Ngày 20/6/2014, UBND xã H xác nhận thửa đất số Q, tờ bản đồ số R tọa lạc tại thôn B, xã H, huyện N, tỉnh Bình Định của ông Lữ Văn D đang sử dụng có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh U (không có hồ sơ chuyển nhượng); thời điểm sử dụng đất và xây dựng nhà ở là năm 1989, sửa chữa lại năm 2006, không coi nói, diện tích đo đạc thực tế là 244,4m², loại đất trồng cây hàng năm khác (ĐM) và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng huyện N đã tiến hành kiểm kê, áp giá tính toán bồi thường và lập phương án bồi thường đối với hộ ông Lữ Văn D được phê duyệt tại Quyết định số 6047/QĐ-UBND ngày 27/6/2014 của UBND

huyện N với tổng số tiền là 284.365.000đồng; trong đó:

- Bồi thường, hỗ trợ 106,2m² đất trồng cây hàng năm khác: 81.083.700 đồng;
- Hỗ trợ 80% giá trị nhà 84,24m² và vật kiến trúc trên đất: 188.677.472 đồng;
- Các khoản hỗ trợ (thuê nhà ở, thưởng giao trả mặt bằng sớm): 14.604.375đồng.

Không đồng ý với giá trị bồi thường về đất và tài sản trên đất nói trên, ông Lữ Văn D đã có đơn khiếu nại yêu cầu Hội đồng bồi thường Giải phóng mặt bằng huyện N tiến hành xem xét, đo đạc lại diện tích đất, hiện trạng tài sản trên đất bị ảnh hưởng để bồi thường đúng quy định.

Ngày 20/9/2014, UBND xã H xác nhận lại về nguồn gốc thửa đất Q, tờ bản đồ số R tọa lạc tại thôn B, xã H, huyện N, tỉnh Bình Định là nhận chuyển nhượng đất màu của ông Huỳnh U năm 1989 (có giấy sang nhượng đất viết tay năm 1989); thời điểm sử dụng đất và xây dựng nhà ở năm 1989, sửa chữa lại năm 2006, không coi nói, sử dụng ổn định, không tranh chấp, diện tích đo đạc thực tế là 175,5m², loại đất màu; nhà, công trình của hộ ông Lữ Văn D xây dựng nằm trong chỉ giới hành lang bảo vệ công trình đường bộ, xây dựng nhà ở sau thời điểm công bố cắm mốc lộ giới (Theo quy định các công trình xây dựng phải cách tim đường Quốc lộ 1 là 26m). Ngày 20/9/2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện N, tỉnh Bình Định tiến hành đo vẽ thửa đất nói trên lại lần 2, tổng diện tích là 197,5m² (trong đó diện tích đất bị thu hồi là 59,2m²; diện tích còn lại là 138,3m²).

Trên cơ sở diện tích đo đạc lại và xác nhận của UBND xã H, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng huyện N đã lập Phương án điều chỉnh, bổ sung và được phê duyệt tại Quyết định số 31462/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND huyện N; theo đó, hộ ông D được nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ là 316.896.000đồng, bao gồm:

- Bồi thường, hỗ trợ 59,2m² đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư: 5.199.200đồng;
- Hỗ trợ 80% giá trị nhà 84,24m²: 176.297.472đồng;
- Hỗ trợ chi phí tháo dỡ và sửa chữa lại mặt đứng: 70.519.680đồng;
- Các khoản hỗ trợ (thuê nhà ở, thưởng giao trả mặt bằng sớm): 12.500.000đồng.

Qua nhiều lần xác nhận nguồn gốc đất để làm cơ sở tính toán bồi thường, hỗ trợ về đất và phê duyệt điều chỉnh phương án cho hộ ông Lữ Văn D nhưng ông D không đồng ý với giá bồi thường, hỗ trợ nói trên và liên tục có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND huyện N. Ngày 13/4/2015, Chủ tịch UBND huyện N ban hành Quyết định số 1738/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Lữ Văn D; nội dung của quyết định nói trên là không công nhận yêu cầu khiếu nại của ông D và giữ nguyên Quyết định số 31462/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Chủ tịch UBND huyện N về việc phê duyệt Phương án điều chỉnh, bổ sung giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND huyện N, ông Lữ Văn D tiếp tục gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định. Trên cơ sở kết quả xác minh, kiểm tra, rà soát hồ sơ vụ việc và đề xuất của Thanh tra tỉnh Bình Định tại Văn bản số 327/TTr-P3 ngày 06/7/2015, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định đã tổ chức đối thoại và ngày 25/8/2015, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 2955/QĐ-UBND về việc không công nhận nội dung khiếu nại của hộ ông Lữ Văn D, bởi lẽ: Trong quá trình thực hiện Dự án nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1, Hội đồng bồi thường Giải phóng mặt bằng huyện N đã kiểm kê thu hồi của hộ gia đình ông Lữ Văn D là 59,2m², đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng đất màu của ông Huỳnh U năm 1989 nằm trong chỉ giới hành lang bảo vệ công trình đường bộ, xây dựng nhà ở sau thời điểm công bố cấm mốc lộ giới được quy định tại Nghị định số 203/HĐBT ngày 21/12/1982 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng (nay là Thủ tướng Chính phủ) về việc ban hành Điều lệ bảo vệ đường bộ, vi phạm khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ nên không đủ điều kiện bồi thường theo loại đất ở. Hộ ông Lữ Văn D được bồi thường, hỗ trợ 59,2m² theo loại đất nông nghiệp xen kẽ trong khu vực dân cư và hỗ trợ 80% giá trị nhà cửa, vật kiến trúc trên đất là đúng quy định pháp luật và chính sách của UBND tỉnh Bình Định áp dụng cho dự án.

Do đó, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Lữ Văn D yêu cầu hủy Quyết định số 2955/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc giải quyết khiếu nại của ông D.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, ông Nguyễn Văn E - Phó Chủ tịch UBND huyện N, tỉnh Bình Định trình bày:

Chủ tịch UBND huyện N thống nhất như phần trình bày của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định.

Các căn cứ để Chủ tịch UBND huyện N ban hành Quyết định số 1738/QĐ-UBND ngày 13/4/2015 về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Lữ Văn D:

- Hộ ông Lữ Văn D có nhà ở tại thửa đất số Q, tờ bản đồ số R tọa lạc tại thôn B, xã H, huyện N, tỉnh Bình Định có nguồn gốc là do ông Huỳnh U viết giấy chuyển nhượng từ năm 1989. Mục đích sử dụng của thửa đất này là đất trồng cây hàng năm và chưa được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện N, tỉnh Bình Định lập ngày 20/9/2014, diện tích bị thu hồi là 59,2m². Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng huyện N đã lập phương án về bồi thường do giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình mở rộng Quốc lộ 1 đoạn 1125 đến km 1153, tỉnh Bình Định theo hình thức hợp đồng BOT cho hộ ông Lữ Văn D, trong đó bồi thường, hỗ trợ về đất là 59,2m² đất trồng cây hàng năm khác.

Thửa đất có nhà ở của hộ ông Lữ Văn D hình thành trước ngày 01/7/2004 nhưng không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; phạm vi xây dựng vi phạm khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ. Do đó, không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ đối với đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 10 của Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 50/2Q12/QĐ- UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh Bình Định.

- Căn cứ quy định tại điểm a khoản 3 Điều 19 của Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 50/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh Bình Định thì phần diện tích nhà bị giải tỏa của hộ ông Lữ Văn D không được bồi thường, chỉ được xem xét hỗ trợ phần trăm so với giá trị bồi thường về nhà, công trình bị giải tỏa. Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng huyện N đã lập phương án bồi thường, phương án bổ sung đối với diện tích bị giải tỏa; theo các phương án này, nhà ở của hộ ông Lữ Văn D được hỗ trợ 80% giá trị bồi thường về nhà và hỗ trợ tháo dỡ, xây dựng mới lại mặt đứng.

Do đó, Chủ tịch UBND huyện N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lữ Văn D yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1738/QĐ-UBND ngày 13/4/2015 của Chủ tịch UBND huyện N về việc giải quyết khiếu nại của ông Đức.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Cao Thị K, anh Lữ Văn I, chị Lữ Thị Thúy M, chị Lữ Thị Thúy G và chị Lữ Thị Mỹ C trình bày:

Bà Cao Thị K, anh Lữ Văn I, chị Lữ Thị Thúy M, chị Lữ Thị Thúy G và chị Lữ Thị Mỹ C thống nhất với phần trình bày và yêu cầu của người khởi kiện ông Lữ Văn D.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 22/2017/HC-ST ngày 20 tháng 6 năm 2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định quyết định:

“Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lữ Văn D yêu cầu Tòa án hủy các Quyết định giải quyết khiếu nại số 2955/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định; Quyết định giải quyết khiếu nại số 1738/QĐ- UBND ngày 13/4/2015 của Chủ tịch UBND huyện N, tỉnh Bình Định và yêu cầu xem xét bồi thường phần diện tích đất bị thu hồi 106,2m² theo đơn giá đất ở và bồi thường 100% giá nhà ở theo quy định.”

Ngày 20/7/2017, người khởi kiện – ông Lữ Văn D kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Quyết định số 1738/QĐ- UBND ngày 13/4/2015 của Chủ tịch UBND huyện N và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2955/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định và yêu cầu xem xét lại việc thu hồi đất, áp giá đền bù đất ở và tài

sản gắn liền trên đất theo qui định của pháp luật tại thời điểm bồi thường đối với thửa đất bị thu hồi.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu: Thửa đất của ông Lữ Văn D có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh U vào năm 1989. Ông Lữ Văn D xây dựng nhà ở năm 1989. Năm 1999 dự án ADB3 đoạn Quảng Ngãi - Nha Trang đã áp giá đền bù phần diện tích đất bị thu hồi của hộ ông D là đất ở. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định xác định thửa đất thuộc loại đất ở nông thôn. Do đó, Hội đồng bồi thường xác định đất nông nghiệp là không đúng.

Vì vậy, Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận kháng cáo, hủy Quyết định số 1738/QĐ- UBND ngày 13/4/2015 của Chủ tịch UBND huyện N và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2955/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định.

Luật sư Nguyễn Phúc T phát biểu:

Về hình thức giải quyết khiếu nại, Quyết định số 2955/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định ban hành không đúng theo thể thức được qui định tại Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ qui định về qui trình giải quyết khiếu nại hành chính.

Về nội dung giải quyết khiếu nại:

Căn cứ vào hồ sơ và thực tế thì diện tích đất của ông Lữ Văn D bị thu hồi là 106m². Tuy nhiên, khi tiến hành thu hồi đất Ủy ban nhân dân huyện N chỉ thu hồi đối với diện tích 59,20m².

Ủy ban nhân dân huyện N xác định diện tích đất bị thu hồi là đất trồng cây hàng năm là vi phạm nghiêm trọng qui định của pháp luật đất đai, vì đất của ông Lữ Văn D sử dụng liên tục cho mục đích làm nhà ở từ năm 1989 đến khi thu hồi đất năm 2014. Việc quản lý sử dụng đất của ông Lữ Văn D ổn định để làm nhà ở trước ngày 15/10/1993. Ủy ban nhân dân huyện N và Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định cho rằng ông D sử dụng đất trước ngày 01/7/2004 là không đúng, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông D mà phải là sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 để làm nhà ở. Do đó, ông Lữ Văn D đương nhiên được bồi thường loại đất ở.

Trong quá trình sử dụng đất từ năm 1989 đến khi thu hồi đất năm 2014, hộ ông D chưa vi phạm pháp luật đất đai và chưa bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý. Ủy ban nhân dân huyện N và Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định không chứng minh được ông D vi phạm qui định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 nhưng lại viện dẫn Nghị định số 203/HĐBT ngày 21/12/1982 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng để không bồi thường đất ở cho ông D là không có cơ sở.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Thửa đất của hộ gia đình ông ông Lữ Văn D đang sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh U vào năm 1989, dưới hình thức giấy viết tay. Cùng năm 1989, ông Lữ Văn D xây dựng nhà ở. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Giấy sang nhượng đất lập ngày 19/8/1989 có nội dung về thửa đất chuyển nhượng như sau: “...*khoảnh đất số thửa tờ R, Bắc giáp thổ cư X, Tây giáp Quốc lộ 1A, Nam giáp thổ cư Y, Đông giáp hỏa sa...*”. Mặc dù giấy sang nhượng đất không ghi rõ thửa đất chuyển nhượng là đất thổ cư hay đất màu nhưng với mô tả tứ cận như trên có thể xác định thửa đất chuyển nhượng là đất thổ cư. Điều này phù hợp với thời điểm thực hiện dự án ADB3 vào năm 1999, hộ ông D được bồi thường 22,3m² đất thổ cư.

[3] Ngày 14/12/2006, ông Lữ Văn D xin sửa chữa nhà được UBND xã H xác nhận thời điểm ông Lữ Văn D làm nhà ở từ năm 1989. Như vậy, có thể xác định ông Lữ Văn D liên tục sử dụng thửa đất trên vào mục đích đất ở từ khi nhận chuyển nhượng cho đến khi bị thu hồi đất.

[4] Việc xác định thửa đất của ông Lữ Văn D là đất ở phù hợp với bản đồ VN-2000, thửa đất của ông D có số hiệu Q, tờ bản đồ số R, diện tích 187m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định phê duyệt ngày 31/2/2008, là loại đất ở nông thôn (ONT), và cũng phù hợp với qui định tại Điều 3 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013 về xác định loại đất như sau:

“Việc xác định loại đất đối với trường hợp sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng.”

[5] Việc Ủy ban nhân dân huyện N chỉ căn cứ vào xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H để kết luận đất của ông Lữ Văn D là đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư là không xem xét một cách toàn diện thực tế quá trình sử dụng đất của ông Lữ Văn D. Theo qui định tại khoản 5 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013 thì cơ quan xác định loại đất là Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài. Trường hợp thu hồi đất thì cơ quan có thẩm quyền xác định loại đất là cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Ủy ban nhân dân cấp xã không có thẩm quyền xác định loại đất.

[6] Về việc áp dụng khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày

25/5/2007 đối với trường hợp ông Lữ Văn D, nhận thấy: Năm 1989 ông Lữ Văn D xây dựng nhà ở, không có cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính đối với ông D do xây dựng nhà nằm trong chỉ giới hành lang công trình bảo vệ hành lang đường bộ. Năm 2006 ông Lữ Văn D nộp đơn xin sửa chữa nhà, được Ủy ban nhân dân xã H đồng ý xác nhận, và cũng không được thông báo việc xây dựng hoặc sửa chữa nhà đang nằm trong chỉ giới hành lang công trình bảo vệ hành lang đường bộ. Ủy ban nhân dân huyện N không chứng minh được đã có thông báo rộng rãi đến các hộ dân về việc cấm mốc lộ giới và yêu cầu không được xây dựng nhà nằm trong chỉ giới hành lang công trình bảo vệ hành lang đường bộ. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện N và Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định cho rằng ông Lữ Văn D xây dựng nhà ở sau thời điểm công bố cấm mốc lộ giới được quy định tại Nghị định số 203/HĐBT ngày 21/12/1982 về việc ban hành Điều lệ bảo vệ đường bộ, vi phạm khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ nên không đủ điều kiện bồi thường theo loại đất ở, là không có cơ sở.

[7] Do đó, trường hợp của ông Lữ Văn D cần phải được bồi thường đối với diện tích đất bị thu hồi theo đơn giá đất ở mới phù hợp với các qui định pháp luật đã viện dẫn trên.

[8] Về bồi thường tài sản trên đất: Đất của ông Lữ Văn D bị thu hồi theo Quyết định số 13239/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Ủy ban nhân dân huyện N, vào thời điểm Luật Đất đai năm 2003 hết hiệu lực và thay thế bằng Luật Đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. Tài sản nhà ở của ông D phải được bồi thường theo qui định tại Điều 89 Luật Đất đai năm 2013. Việc Ủy ban nhân dân huyện N chỉ giải quyết hỗ trợ giá trị nhà, vật kiến trúc trên đất là không phù hợp với qui định của pháp luật.

[9] Từ những phân tích trên, nhận thấy Quyết định giải quyết khiếu nại số 2955/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định; Quyết định giải quyết khiếu nại số 1738/QĐ-UBND ngày 13/4/2015 của Chủ tịch UBND huyện N chưa phù hợp với các qui định của pháp luật về bồi thường khi thu hồi đất, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lữ Văn D. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Lữ Văn D là không đúng. Do đó, cần chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, hủy các Quyết định trên để giải quyết bồi thường lại theo đúng qui định của pháp luật.

[10] Ông Lữ Văn D không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Điều 89 Luật Đất đai năm 2013, Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

Chấp nhận kháng cáo của ông Lữ Văn D;

Sửa bản án hành chính sơ thẩm số 22/2017/HC-ST ngày 20 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lữ Văn D:

Hủy các Quyết định giải quyết khiếu nại số 2955/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định; Quyết định giải quyết khiếu nại số 1738/QĐ-UBND ngày 13/4/2015 của Chủ tịch UBND huyện N, tỉnh Bình Định.

2. Án phí hành chính sơ thẩm:

a. Hoàn trả ông Lữ Văn D số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp là 200.000đ tại biên lai số 07VVV ngày 21/11/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

b. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 200.000đ.

3. Án phí hành chính phúc thẩm:

Hoàn trả ông Lữ Văn D số tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp là 300.000đ tại biên lai số 08ZZZ ngày 29/6/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VT, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Lê Tự