

Bản án số: 05/2019/HC-ST

Ngày: 21/02/2019

V/v: Khởi kiện Quyết định hành chính.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Bích Liên

2. Bà Dương Thị Kim Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thơm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và 21 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hành chính sơ thẩm thụ lý số 87/2017/TLST- HC ngày 02/11/2017, về việc khiếu kiện quyết định hành chính, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/QĐXXST-HC ngày 27/11/2018, các quyết định hoãn phiên tòa số 19/2018/QĐST-HC ngày 19/12/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2019/QĐST-HC ngày 18/1/2019 giữa:

1. Người khởi kiện: Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1974 và chị Phạm Thị B, sinh năm 1975.

Đều trú tại: Thôn B, xã L, huyện C, tỉnh Hải Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Nguyễn Văn H và chị Phạm Thị B: Ông Đinh Vinh D- Luật sư - Văn phòng luật sư H - Đoàn luật sư tỉnh Hải Dương. Địa chỉ: Số 77 phố T, khu 2, phường B, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Th - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

Người đại diện theo ủy quyền : Ông Phạm Đăng Tr- Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C (Theo văn bản ủy quyền số 06/GUQ – CT ngày 17/1/2019).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện anh Nguyễn Văn H và chị Phạm Thị B trình bày:* Tháng 3/2001 vợ chồng anh chị có mua của ông Phạm Huy T người cùng thôn 200m² đất ở, ngoài ra ông T còn bán một phần đất ao đã vượt lập (phần đất này không thể hiện diện tích). Khi mua bán hai bên chỉ viết giấy viết tay, thể hiện tại giấy biên nhận tiền ngày 21/3/2001 (

BL31) và giấy bàn giao đất ngày 28/4/2001(BL30). Sau khi mua đất, vợ chồng có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) gửi cho ông Nguyễn Văn H là cán bộ địa chính xã L, nhưng chưa được cấp. Đến năm 2004 do gia đình có nhu cầu sử dụng GCNQSDĐ để thế chấp Ngân hàng, nên anh H đã đến gặp ông Nguyễn Văn H và được ông H hướng dẫn đến gặp ông Nguyễn Văn C - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Sau khi vợ chồng anh được cấp GCNQSDĐ, do nhu cầu vay vốn Ngân hàng nên anh không đọc nội dung cũng như diện tích trong GCNQSDĐ.

Năm 2015 Ủy ban ban nhân dân (viết tắt là UBND) tỉnh Hải Dương có dự án nâng cấp, mở rộng đường 38 đã lấy vào $63m^2$ đất của gia đình anh chị, nhưng UBND huyện C không ban hành quyết định thu hồi đất, mà chỉ có Quyết định số 4233/QĐ-UBND ngày 20/10/2015, hỗ trợ công san lấp $29,1m^2 \times 121.500đ/m^2 = 4.400.000đ$; Quyết định số 3948/QĐ-UBND ngày 20/10/2015 hỗ trợ 60% sân bê tông và cây cối là 3.288.000đ; Quyết định số 5508/QĐ-UBND ngày 04/11/2016 và Quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 06/03/2017 hỗ trợ 60% của $3,2m^2$ nhà ở, hàng rào B40, trụ cổng là 10.589.000đ.

Theo anh H, chị B thì UBND huyện C phải bồi thường cho gia đình anh chị $100\% = 23.129.000đ$, nhưng gia đình chỉ được bồi thường 13.877.000đ (bồi thường 60% vì cho rằng đất hành lang giao thông) là không đúng, gây thiệt hại cho gia đình anh chị là **9.252.000đ**. Đối với đất ở bị thu hồi $63m^2$ nhưng ban giải phóng mặt bằng chỉ hỗ trợ bồi thường $29,1m^2$ (đất hành lang giao thông) với số tiền 4.400.000đ là không đúng, mà phải bồi thường cho gia đình anh chị số tiền là $63m^2 \times 13.000.000đ/m^2 = 819.000.000đ$.

Do không đồng ý với mức bồi thường trên nên gia đình đã nhiều lần có đơn kiến nghị UBND xã, UBND huyện, UBND tỉnh. Chủ tịch UBND huyện C đã ký thông báo số 375/TB-UBND ngày 28/12/2016 kết luận "...cho rằng đất ở đến chân tường và kiến nghị UBND huyện bồi thường là không đúng..". Do không đồng ý với thông báo trên, gia đình anh chị đã có đơn khiếu nại Thông báo số 375/TB-UBND ngày 28/12/2016 của Chủ tịch UBND huyện C, đến ngày 07/8/2017, Chủ tịch UBND huyện C đã ký Quyết định số 2974/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu, có nội dung vẫn giữ nguyên Thông báo số 375; Quyết định 3718/QĐ-UBND ngày 13/10/2015 về việc bồi thường, hỗ trợ và không chấp nhận nội dung khiếu nại.

Xét thấy quyết định trả lời khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND huyện C chưa khách quan, nên anh chị có đơn khởi kiện hành chính. Yêu cầu UBND huyện C ban hành Quyết định thu hồi $63m^2$ đất của gia đình, quyết định bồi thường về giá trị đất với đơn giá $13.000.000đ/m^2 \times 63m^2 = 819.000.000đ$; Hủy bỏ Quyết định 4233/QĐ-UBND ngày 20/10/2015 về hỗ trợ công san lấp $29,1m^2$, thu lại hoặc đối trừ số tiền 4.400.000đ hỗ trợ công san lấp mà gia đình đã nhận. Có quyết định bồi thường bổ sung 5 hạng mục tài sản xây dựng trên đất là 9.252.000đ.

Trong quá trình giải quyết vụ án anh H có quan điểm thay đổi 1 phần yêu

cầu khởi kiện. Cụ thể xác định diện tích mà gia đình anh bị lấy vào để thực hiện dự án mở rộng đường 38 là 65,9 m² đất ở chứ không phải 63 m², nên anh yêu cầu UBND huyện C phải ban hành quyết định thu hồi 65,9 m² đất ở của gia đình anh chị.

**Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện C trình bày:* Nguồn gốc đất của gia đình anh Nguyễn Văn H và chị Phạm Thị B tại thôn B, xã L, huyện C được thể hiện qua các thời kỳ và các hồ sơ liên quan như sau:

- Theo hồ sơ đo vẽ năm 1982 theo chỉ thị 299/ TTg ngày 10/11/1980 thì thửa đất của anh H, chị B thuộc thửa 18, tờ bản đồ canh tác số 06, diện tích 18.350m², mã loại đất MNTĐ. Do UBND xã L quản lý, sử dụng.

- Hồ sơ địa chính đo vẽ năm 1993: Thuộc thửa đất 196, tờ bản đồ số 04, diện tích 191m²; phía trước thửa 196 là thửa đất số 195, diện tích 50m² giáp đường giao thông, mã loại đất V. Theo tỷ lệ bản đồ, ranh giới thửa đất số 196, tờ bản đồ số 04, diện tích 191m² cách tim đường 9m. Đối chiếu sổ mục kê lập cùng thời điểm thì thửa 196 chủ sử dụng là ông Tháp, thửa 195 chủ sử dụng là UBND xã L.

Theo Nghị định số 203 –HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng bộ trưởng V/v ban hành điều lệ bảo vệ đường bộ, tại Điều 7 khoản 1 quy định hành lang bảo vệ các công trình giao thông đường bộ như sau: Đối với đường tính từ mép chân mái đường đắp và từ mép đỉnh mái đường đào hoặc từ mép ngoài rãnh dọc hay rãnh đỉnh của đường trở ra hai bên, cụ thể: Hệ thống đường quốc lộ là 20m; hệ thống đường tỉnh là 10m. Do vậy thửa đất 196 của ông Th (sử dụng trước khi bán cho anh H, chị B) không nằm tiếp giáp với đường 20 (nay là QL 38) mà cách thửa đất số 195, là loại đất V, do UBND xã L quản lý; ranh giới thửa đất hợp pháp ông Th sử dụng cách tim đường tỉnh lộ 20 là 9m.

- Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Th gồm: Đơn xin cấp GCNQSDĐ ngày 25/3/1993 số thửa 196, tờ bản đồ số 04, diện tích 191m², có nguồn gốc cấp từ năm 1989; sơ đồ thửa đất cấp GCNQSD Đ ghi cạnh phía Tây 11,2m, Cạnh Đông 10,6m, cạnh phía Nam 24,2m, Cạnh Bắc 22,4m. Tuy nhiên theo tỷ lệ bản đồ đo vẽ năm 1993 thì sơ đồ trong đơn không đúng với kích thước của thửa đất số 196, mà bao gồm cả kích thước thửa đất số 195, mã loại đất V giáp đường QL38 do UBND xã L quản lý (tăng so với kích thước trong bản đồ là 5m). Ngày 20/02/1995 Hội đồng xét duyệt cấp GCNQSDĐ xã L xét duyệt hộ ông Th có tổng diện tích 191m².

- Theo hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Th sang anh H, chị B thể hiện: Năm 2004 khi anh H, chị B nhận chuyển nhượng của ông Th, cơ quan chuyên môn phát hiện GCNQSDĐ của ông Th không đúng kích thước các cạnh, nên đã hướng dẫn hộ thực hiện các thủ tục theo quy định, anh H đã thực hiện đồng thời thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thu hồi GCNQSDĐ không đúng và cấp đổi GCNQSDĐ. Toàn bộ hồ sơ cấp GCNQSDĐ đều thể hiện việc anh H nhận chuyển nhượng diện tích 191m², vị trí cách thửa đất cách chân đường 5m với kích thước: Cạnh phía bắc dài 17,4m giảm 5m so với GCNQSDĐ cũ; Cạnh phía Nam dài 19,2m giảm 5m so với GCNQSDĐ cũ; Cạnh phía Tây (phía đường) dài 10,6m giảm 0,6m so với GCNQSD Đ cũ; Cạnh phía Đông dài 10,6m bằng GCNQSDĐ cũ;

Ngày 15/11/2004, UBND huyện C cấp đổi GCNQSDĐ cho anh H, chị B diện tích 191m² tại tờ bản đồ số 04, số thửa 196, với số đo các cạnh nêu trên. Sau khi nhận GCNQSDĐ anh H không có ý kiến gì về việc nhận chuyển nhượng và cấp đổi GCNQSDĐ.

Như vậy, việc Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng huyện lập phương án bồi thường dựa trên diện tích đất bị thu hồi khi xét đến nguồn gốc của thửa đất, theo đó thửa đất của gia đình anh H, chị B sử dụng hình thành sau ngày 18/12/1980. Theo đó ranh giải phóng mặt bằng thực hiện dự án nâng cấp QL38 tại vị trí thửa đất hộ anh H đang sử dụng cạnh phía Bắc cách tim đường QL 38 là 8,7m; cạnh phía Nam, cách tim đường QL 38 là 8,7m (ranh thửa đất gia đình anh H đang sử dụng cách tim đường 9m). Diện tích gia đình anh H, chị B bị thu hồi 29,1m² thuộc hành lang giao thông. Theo quy định, UBND huyện đã ban hành quyết định số 4233/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho gia đình anh H khi thực hiện GPMB dự án QL3 và tiến hành bồi thường hỗ trợ tài sản trên đất theo quyết định số 3984/QĐ-UBND ngày 20/10/2015, quyết định số 5508/QĐ-UBND ngày 04/11/2016, quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 06/3/2017. Tổng số tiền hỗ trợ tài sản trên đất thuộc hành lang giao thông cho hộ anh H là 141.046.000đ. Toàn bộ biên bản kiểm kê, phương án hỗ trợ tài sản trên đất của hộ gia đình anh H đã được niêm yết công khai theo quy định, hết thời gian niêm yết hộ anh H ký tên trong phương án, hội đồng bồi thường đã chi trả tiền theo quy định và anh H đã nhận tiền và không có ý kiến. Nên UBND huyện C không đồng ý với nội dung khởi kiện của anh Nguyễn Văn H và chị Phạm Thị B.

Tại phiên toà anh H chị B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng thời bổ sung yêu cầu đề nghị hủy GCNQSDĐ của anh chị để cấp lại cho đúng diện tích đất anh chị đang quản lý, sử dụng là 351 m². Đề nghị Hội đồng xét xử buộc UBND huyện C phải chịu chi phí giám định. Sau đó anh H, chị B thay đổi, không yêu cầu hủy GCNQSDĐ.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh H, chị B có quan điểm: UBND huyện C xác định diện tích đất thu hồi của anh H, chị B là đất hành lang giao thông là không đúng. Vì Ủy ban không có văn nào thể hiện đất được giao cho các hộ dân cách tim đường 9 m. Trong hồ sơ thể hiện tài liệu xác định 3 hộ dân được giao đất cách tim đường 9 m, tuy nhiên tài liệu này chỉ là bản phô tô, không được người có thẩm quyền xác nhận, không có dấu nên không có giá trị pháp lý. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất UBND không cắm mốc lộ giới. Các hộ dân sử dụng đến sát mép đường nhựa nhưng không bị ngăn cản. Bản đồ 299 chỉ là bản đồ can vẽ lại. Bản đồ 1993 thì các hộ dân không được biết. Lời khai của 1 số người làm chứng như bà M, ông A, ông C, ông T đều thể hiện đất được giao được tính từ mép nước cách mép đường nhựa khoảng hơn 1 m. Về thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th và anh H cũng như thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông Th và anh H, chị B không đúng quy định. Thực tế việc chuyển nhượng chỉ có bản viết tay nên không có căn cứ cho rằng khi giao đất ông Th giao cho anh H đất còn cách mép đường 1 khoảng đất thuộc đất hành lang giao

thông. Biên bản ranh giới thửa đất năm 2008 thể hiện không có đất lưu không. Căn cứ trích lục bản đồ năm 2008 cho thấy diện tích đất bị thu hồi là 65,9 m². Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H, chị B, đồng thời buộc UBND huyện C phải chịu chi phí giám định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương có quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Luật tổ tụng Hành chính. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Luật tổ tụng Hành chính. Các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Luật tổ tụng Hành chính.

Về hướng giải quyết vụ án: Căn cứ các hồ sơ địa chính năm 1993, sổ mục kê 1995, GCNQSDĐ của ông Tháp đều thể hiện thửa đất 196, tờ bản đồ số 4 đứng tên ông Th có diện tích là 191 m². Thửa đất của ông Th không tiếp giáp với mặt đường mà còn cách mép đường thửa đất số 195, diện tích 50 m² do UBND xã L quản lý. Tuy nhiên về kích thước các cạnh của thửa đất trong GCNQSDĐ của ông Th có sai sót về kích thước. Năm 2001 ông Th chuyển nhượng đất cho anh H, chị B nhưng năm 2004 anh H, chị B mới làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ. Do quá trình làm thủ tục phát hiện GCNQSDĐ cấp cho ông Th không đúng với hồ sơ địa chính và thực tế sử dụng, UBND cấp có thẩm quyền đã điều chỉnh lại hình thể thửa đất, kích thước các cạnh cho đúng với diện tích và thực tế, sau đó cấp GCNQSDĐ cho anh H, chị B. Tại Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Th và anh H, đơn xin cấp GCNQSDĐ của anh H cũng như GCNQSDĐ cấp cho vợ chồng anh H đều thể hiện diện tích đất là 191m² và hình thể, kích thước các cạnh là 10,6m - 19,2m - 10,6m - 17,4m; thửa đất cách mép đường là 5m. Anh H, chị B nhận giấy chứng nhận từ năm 2004 không có ý kiến thắc mắc gì. Mặc dù chữ viết "nguyễn văn th", chữ ký "th" trong đơn và mẫu so sánh (chữ viết, chữ ký của ông Th) không phải do cùng một người viết, ký ra. Tuy nhiên, việc điều chỉnh trong giấy chứng nhận là phù hợp với bản đồ, hồ sơ địa chính và thực tế sử dụng, nên không ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình anh H. Theo hồ sơ giải phóng mặt bằng thì đất dự án sử dụng 29,1m² thuộc đất hành lang giao thông, gia đình anh H san lấp sử dụng và xây dựng các công trình trên đất hành lang giao thông nên chỉ được hỗ trợ tiền công san lấp đất và hỗ trợ bồi thường các tài sản trên đất là có căn cứ. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H chị B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nghe ý kiến trình bày của các đương sự, quan điểm của Luật sư, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện C là ông Phạm Đăng Tr, nhưng ông Tr đã có đơn xin xét xử vắng mặt.

Trong quá trình giải quyết anh H đề nghị triệu tập các ông Nguyễn Khắc N, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C đến tham gia phiên tòa. Tòa án đã triệu

tập hợp lệ nhưng những người này không đến phiên tòa. Ông N, ông C có đơn xin xét xử vắng mặt. Xét thấy lý do anh H, chị B đề nghị triệu tập ông N, ông C, ông H đến tham gia phiên tòa để làm rõ việc cấp GCNQSDĐ của ông Th và anh H, chị B, trong đó liên quan đến chữ ký của ông Th trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ. Về nội dung này Tòa án đã có quyết định giám định chữ ký của ông Th và đã có kết luận giám định của Viện khoa học hình sự Bộ Công an. Do vậy việc vắng mặt của những người này không ảnh hưởng đến quá trình xét xử. Căn cứ khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng Hành chính, Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 2974/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện C được ban hành ngày 07/8/2017. Do không đồng ý với quyết định này nên ngày 28/8/2017 anh H, chị B có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương là đảm bảo thời hiệu khởi kiện.

[3] Về nội dung:

[3.1] Về nguồn gốc diện tích đất mà anh Nguyễn Văn H, chị Phạm Thị B đang quản lý, sử dụng là do anh H, chị B mua của ông Phạm Huy Th vào năm 2001. Theo lời khai của ông Th thể hiện trước đây ông Th mua đất của ông K, bà M. Tuy nhiên qua xác minh tại UBND xã L thì thấy không còn lưu giữ tài liệu thể hiện việc mua bán đất giữa ông K, bà M với ông Th, mà chỉ còn lưu giữ tài liệu thể hiện ông Th được đứng tên đối với thửa đất 191, tờ bản đồ 04 diện tích 191 m² và tài liệu thể hiện việc ông Th chuyển nhượng đất cho vợ chồng anh H, chị B.

- Theo bản đồ 299 thì diện tích đất của hộ ông Th cũng như một số hộ dân khác cạnh đường 38 chưa được thể hiện vì thời điểm này đất do UBND xã L quản lý.

- Theo hồ sơ địa chính đo vẽ năm 1993 thể hiện: Thửa đất của anh H chị B thuộc thửa đất 196, tờ bản đồ số 04, diện tích 191m²; phía trước thửa 196 là thửa đất số 195, diện tích 50m² giáp đường giao thông, mã loại đất V. Theo tỷ lệ bản đồ, ranh giới thửa đất số 196, tờ bản đồ số 04, diện tích 191m² cách tim đường 9m. Đối chiếu sổ mục kê lập cùng thời thì thửa 196 chủ sử dụng là ông Th. Thửa đất của ông Th sử dụng không tiếp giáp với QL38 mà cách QL 38 bởi thửa đất số 195, diện tích 50 m², loại đất V do UBND xã L quản lý.

- Ngày 09/9/1995 ông Th được cấp GCNQSDĐ, diện tích 191m², thửa số 196, tờ bản đồ số 4. Tuy nhiên về phần hình thể thửa đất đã có sai sót về kích thước các cạnh. Cụ thể là cạnh phía Tây 11,2m, Cạnh Đông 10,6m, cạnh phía Nam 24,2m, Cạnh Bắc 22,4m. Theo tỷ lệ bản đồ đo vẽ năm 1993 thì sơ đồ trong đơn xin cấp GCNQSDĐ của ông Th không đúng với kích thước của thửa đất 196 mà bao gồm cả kích thước của thửa đất số 195, giáp đường QL38 do UBND xã L quản lý (cạnh phía Bắc và phía Nam tăng so với kích thước trong bản đồ là 5m). Ngày 20/02/1995 Hội đồng xét duyệt cấp GCNQSDĐ xã L xét duyệt hộ ông Th có tổng diện tích 191m². Mặt khác tên trong GCNQSDĐ cũng có sai sót. Ông Th họ tên đầy đủ là Phạm Huy Th, nhưng trong GCNQSDĐ lại ghi là Nguyễn Văn Th.

- Năm 2001 ông Th chuyển nhượng đất cho anh H. Tuy nhiên năm 2004 anh H,

chị B mới làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ. Khi thực hiện việc cấp, đổi GCNQSDĐ cơ quan chuyên môn phát hiện GCNQSDĐ của ông Th không đúng kích thước các cạnh nên đã điều chỉnh lại hình thể thửa đất, kích thước các cạnh cho đúng với diện tích và thực tế. Toàn bộ hồ sơ cấp GCNQSDĐ đều thể hiện việc anh H nhận chuyển nhượng của ông Th diện tích 191m², vị trí thửa đất cách chân đường 5m với kích thước: Cạnh phía bắc dài 17,4m giảm 5m so với GCNQSDĐ cũ; Cạnh phía Nam dài 19,2m (giảm 5m so với GCNQSDĐ cũ) ; Cạnh phía Tây dài 10,6m (giảm 0,6m so với GCNQSDĐ cũ); Cạnh phía Đông dài 10,6m bằng GCNQSDĐ cũ. Trong GCNQSDĐ cũng thể hiện thửa đất của anh H, chị B còn cách đường quốc lộ một khoảng đất hành lang giao thông ký hiệu LK- GT 5m, nghĩa là đất lưu không giao thông tính từ chân đường đến giáp thửa đất 196. Việc ghi rõ đất hành lang giao thông là quy định của nhà nước. Sau khi được cấp GCNQSDĐ anh H. chị B đã đồng ý và không có ý kiến gì.

Như vậy hồ sơ địa chính qua các thời kỳ đều thể hiện thửa đất của anh H, chị B không phải bám sát mặt đường 38, mà còn cách đường 38 bằng thửa đất số 195, diện tích 50 m², do UBND xã L quản lý, thửa đất số 195 chưa khi nào đứng tên ông Th hay vợ chồng anh H, chị B.

Theo lời khai của ông Th, bà M và lời khai của 1 số người làm chứng do luật sư cung cấp như ông C , ông T, ông A thì thửa đất của anh H chị B trước đây được giao sát mép nước và cách mặt đường khoảng hơn 1 m. Tuy nhiên hồ sơ địa chính không thể hiện. Mặt khác qua xác minh tại chính quyền địa phương cho thấy trên thực tế các hộ dân có đất giáp với đất thuộc hành lang giao thông thường sử dụng cả phần đất này khi nhà nước chưa thu hồi, hộ gia đình ông Th và anh H cũng nằm trong tình trạng như vậy.

- Theo anh H, chị B thì khi mua đất của ông Th giữa 2 bên chỉ viết Giấy bàn giao đất chứ không lập hợp đồng mua bán đất, trong đó thể hiện ông Th bán cho anh H 200 m² đất ở và cả phần đất ông Th vượt lập ở phía sau, hai bên không lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên trên thực tế lại có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và có chữ ký của ông Th là không đúng. Hội đồng xét xử thấy, trong Giấy bàn giao đất của ông Tháp cho anh H chỉ thể hiện diện tích đất, không thể hiện vị trí cũng như kích thước của thửa đất. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/11/2004 anh H khai nhận trong quá trình làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, ông Nguyễn Văn C là trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C đã hướng dẫn anh ký. Ông Th không tham gia ký kết hợp đồng. Khi ký anh đã không đọc nội dung của hợp đồng. Tòa án đã tiến hành giám định chữ ký của ông Th trong tài liệu này và 1 số tài liệu khác có liên quan. Kết quả giám định cho thấy chữ ký "tháp" và chữ "nguyễn văn th" trong các tài liệu này không phải là chữ ký của ông Th. Tuy nhiên xét thấy, mặc dù ông Th không ký vào các tài liệu này nhưng bản thân anh H đã thừa nhận chữ ký và chữ viết Nguyễn Văn H tại phần người nhận chuyển nhượng là của anh. Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện ông Th bán cho anh H thửa đất

số 196, tờ bản đồ số 04, diện tích 191 m². Việc anh H đồng ý và ký vào hợp đồng cũng như ký vào đơn đề nghị chuyển nhượng nhà đất và các tài liệu nhận chuyển nhượng nhà đất như tờ khai lệ phí trước bạ, đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ... với diện tích đất 191 m², thửa đất số 196 (BL 114, 103, 104, 98...) đã thể hiện về ý chí anh H biết và đồng ý nhận chuyển nhượng 191 m² đất chứ không phải diện tích lớn hơn như anh H, chị B trình bày.

Từ phân tích trên cho thấy không có cơ sở xác định diện tích đất mà ông Th chuyển nhượng cho anh H bao gồm cả thửa số 195 giáp đường 38. Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đúng chữ ký của ông Th nhưng trên thực tế việc chuyển nhượng đất giữa 2 bên là có thật, giữa các bên không tranh chấp về hợp đồng cũng như diện tích đất, nên không ảnh hưởng đến quyền lợi của anh H và chị B.

[3.2] Về diện tích đất thu hồi.

- Trong quá trình giải quyết vụ án anh H xác định kết quả đo hiện trạng thửa đất khi tiến hành giải phóng mặt bằng đã phản ánh đúng hiện trạng đất của gia đình anh (BL 221). Tại phiên tòa anh H, chị B xác định kết quả đo đặc hiện trạng khi giải phóng mặt bằng không đúng. Hội đồng xét xử đã giải thích về việc cần thiết phải thẩm định lại hiện trạng thửa đất, đồng thời yêu cầu anh chị nộp tiền tạm ứng chi phí thẩm định. Tuy nhiên anh H, chị B vẫn giữ nguyên quan điểm không đề nghị thẩm định, vì cho rằng chỉ cần so sánh giữa trích lục bản đồ 2008 với kết quả đo đặc hiện trạng thửa đất khi thực hiện giải phóng mặt bằng (BL 178,179) là đã xác định được diện tích đất mà gia đình anh chị bị thu hồi. Do vậy việc thẩm định lại không thực hiện được.

Theo kết quả xét duyệt nguồn gốc đất của UBND xã cung cấp khi lập hồ sơ giải phóng mặt bằng xác định ranh giới của các hộ dân trong khu vực này cách tim đường 9 m (Trong đó có hộ gia đình anh H chị B). Căn cứ biên bản đo đặc hiện trạng cho thấy cạnh phía Bắc cách tim đường QL 38 là 8,76m (tức là ranh giới giải phóng mặt bằng còn cách đất của anh H chị B 0,24 m); cạnh phía Nam, cách tim đường QL 38 là 8,77 (Tức là ranh giới giải phóng mặt bằng còn cách đất của anh H, chị B 0,23 m), diện tích nhà ở nằm trên phần đất giải phóng mặt bằng buộc phải tháo dỡ là 0,8 x 4,0 m = 3,2 m² (BL 74). Như vậy toàn bộ diện tích gia đình anh H chị B bị thu hồi 29,1m² thuộc hành lang giao thông. Mặt khác trên thực tế theo kết quả đo đặc hiện trạng đất khi tiến hành giải phóng mặt bằng cũng như trích lục bản đồ đo vẽ năm 2008 cho thấy, hiện tại anh H chị B đang quản lý và sử dụng 02 thửa đất. Thửa thứ nhất là thửa 109 có diện tích là 351 m², trên đó có nhà và công trình phụ. Thửa thứ 2 là thửa 112, diện tích 276 m² tiếp giáp với thửa thứ nhất, tổng = 627 m². Như vậy so với diện tích đất trong GCNQSDĐ thì diện tích đất thực tế mà anh H, chị B đang quản lý, sử dụng lớn hơn rất nhiều so với diện tích đất được cấp trong GCNQSDĐ.

Từ phân tích trên cho thấy Việc anh H chị B cho rằng dự án mở rộng đường 38 đã lấy vào của gia đình anh chị 65,9 m² đất ở là không có cơ sở. Do vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H chị B về việc yêu cầu UBND huyện C phải

ban hành quyết định thu hồi 65,9 m² đất ở, đồng thời hủy bỏ Quyết định số 4233/QĐ-UBND ngày 20/10/2015 của UBND huyện C, về hỗ trợ công san lấp 29,1m² đất hành lang giao thông.

- Anh H chị B căn cứ vào trích lục bản đồ 2008 để xác định gia đình anh bị thu hồi 65,9 m² đất ở là không có căn cứ. Bởi lẽ qua xác minh tại phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C cho thấy, hồ sơ đo đạc năm 1993 và năm 2008 đều là hồ sơ đo đạc hiện trạng sử dụng đất. Theo hồ sơ này thì các hộ dân sử dụng đất đến đâu thì sẽ được đo đạc hiện trạng sử dụng đất đến đó, không phải đo đạc hiện trạng đến đâu thì cũng được cấp GCNQSDĐ, mà còn phải qua Hội đồng xét duyệt cấp GCNQSDĐ cấp xã duyệt và đề nghị thì mới đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ.

[3.3] Về yêu cầu bồi thường.

- Do không có căn cứ xác định dự án mở rộng đường 38 đã lấy vào của gia đình anh H chị B 65,9 m² đất ở, nên yêu cầu của anh chị về việc yêu cầu UBND huyện C ban hành quyết định bồi thường về giá trị đất là 13.000.000 đ/1m² đối với 65,9 m² là không có căn cứ chấp nhận.

- Đối với yêu cầu UBND huyện C phải có quyết định bồi thường bổ sung 5 hạng mục tài sản xây dựng trên đất là 9.252.000đ. Hội đồng xét xử thấy:

Như phân tích ở trên, có đủ căn cứ xác định diện tích đất dự án sử dụng 29,1m² thuộc đất hành lang giao thông. Do vậy hội đồng giải phóng mặt bằng lập phương án hỗ trợ tiền san lấp và tiến hành bồi thường hỗ trợ tài sản trên đất theo quyết định số 3984/QĐ-UBND ngày 20/10/2015; Quyết định số 5508/QĐ-UBND ngày 04/11/2016; Quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 06/3/2017 là đúng hướng dẫn tại văn bản số 702 ngày 13/4/2015 của UBND tỉnh Hải Dương.

Trên đất hành lang giao thông gia đình anh H có xây hàng rào B40; trọt sân bê tông, 1 cây nhãn và có 1 phần nhà cấp 4 (0,8m x 4m = 3,2m²). Khi vợ chồng anh H xây dựng chính quyền không ngăn chặn, do vậy hội đồng giải phóng mặt bằng đã căn cứ hướng dẫn số 702 ngày 13/4/2015 của UBND tỉnh Hải Dương lập pB án hỗ trợ 60% trị giá xây dựng là phù hợp.

Từ phân tích trên cho thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H chị B.

- Về chi phí giám định và án phí: Do anh H chị B khởi kiện không được chấp nhận nên phải chịu chi phí giám định và án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 30; Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng Hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

- Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của anh H chị B về việc: Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C ban hành quyết định thu hồi 65,9m² đất; Ban hành quyết

định bồi thường về giá trị đất với đơn giá $13.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 65,9\text{m}^2 = 856.700.000\text{đ}$; Hủy bỏ Quyết định 4233/QĐ-UBND ngày 20/10/2015 về hỗ trợ san lấp $29,1\text{m}^2$ đất; Thu lại hoặc đối trừ số tiền 4.400.000đ hỗ trợ công san lấp mà gia đình đã nhận. Có quyết định bồi thường bổ sung 5 hạng mục tài sản xây dựng trên đất là 9.252.000đ.

- Về chi phí giám định: Anh H chị B phải chịu 5.000.000 đ (Năm triệu đồng) tiền chi phí giám định. Đối trừ với số tiền tạm ứng chi phí giám định chị B đã nộp. Anh H, chị B đã nộp đủ số tiền này.

- Về án phí: Anh H chị B phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm, được đối trừ với số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí anh H đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0002350 ngày 30/10/2017 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương. Anh H, chị B đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

Án xử sơ thẩm công khai, báo cho các đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Nguyễn Thị Thu Hiền