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

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 11/2018/HC-GĐT
Ngày 24/10/2018

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Tĩnh;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Cường;

Ông Nguyễn Vinh Quang.

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Lan Hương, 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*: ông Lê Song Lê, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 24/10/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm vụ án hành chính giữa các đương sự:

Người khởi kiện: **Anh Mạc Văn M và chị Bùi Thị T**; địa chỉ: Tổ 9, Khu 6, phường G, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh;

Người bị kiện: **Ủy ban nhân dân H, tỉnh Quảng Ninh**;

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân phường G, thành phố Hạ Long;

2. Bệnh viện đa khoa khu vực B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 10/01/2013, Ủy ban nhân dân H, tỉnh Quảng Ninh ban hành Quyết định số 88/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của 03 hộ gia đình, cá nhân tại phường G để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án mở rộng Bệnh viện đa khoa khu vực B - Giai đoạn III tại phường G, thành phố Hạ Long; trong đó có 92,5m^2 của gia đình anh Mạc Văn M, chị Bùi Thị T.

Ngày 24/4/2013, Ủy ban nhân dân H ban hành Quyết định số 819/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho 03 hộ gia đình. Theo đó, hộ

anh M, chị T được bồi thường, hỗ trợ 312.245.000 đồng, cụ thể như sau:

Về đất: bồi thường, hỗ trợ 146.395.000 đồng, bao gồm:

- 63,9m^2 tại thửa 109 tờ bản đồ 48:

- Bồi thường theo giá đất nông nghiệp: 63,9m^2 x 51.000 đồng/m^2= 3.258.900 đồng;

- Hỗ trợ đất nông nghiệp trong khu dân cư: 63,9m^2 x 6.400.000đồng/m^2 x 35% = 143.136.000 đồng;

- 23,3m^2 tại thửa 117 tờ bản đồ 47: đất của Công ty K, không bồi thường.
- 5,3m^2 tại thửa 105 tờ bản đồ 48: đất giao thông, không bồi thường.

Về kiến trúc: bồi thường 50% giá trị kiến trúc là 165.850.286 đồng.

Ngày 19/6/2013, Ủy ban nhân dân H ban hành Quyết định số 1458/QĐ-UBND hỗ trợ bổ sung cho gia đình anh M 834.000 đồng về kiến trúc.

Ngày 08/7/2013, Ủy ban nhân dân H ban hành Quyết định số 1637/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho gia đình anh M. Theo đó 23,3m^2 tại thửa 117 tờ bản đồ 47 được bồi thường theo giá đất nông nghiệp và hỗ trợ đất nông nghiệp trong khu dân cư là 52.192.000 đồng.

Ngày 31/10/2013, Ủy ban nhân dân H ban hành Quyết định số 2523/QĐ-UBND thu hồi lại của gia đình anh M 57.200.460 đồng về kiến trúc.

Anh M có đơn khiếu nại yêu cầu Ủy ban nhân dân H bồi thường cho gia đình toàn bộ 92,5m^2 đất theo giá đất ở.

Ngày 25/01/2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân H ban hành Quyết định số 200/QĐ-UBND không chấp nhận khiếu nại của anh M.

Ngày 08/8/2014, anh M và chị T có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, yêu cầu hủy một phần Quyết định số 819/QĐ-UBND ngày 24/4/2013 và Quyết định số 1637/QĐ-UBND ngày 08/7/2013, hủy toàn bộ định số 1458/QĐ-UBND ngày 19/6/2013 và Quyết định số 2523/QĐ-UBND ngày 31/10/2013 của Ủy ban nhân dân H.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 24/2015/HCST ngày 29/9/2015, Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long quyết định: Bác các yêu cầu khởi kiện của anh Mạc Văn M và chị Bùi Thị T. Ngày 02/10/2015, anh M, chị T có đơn kháng cáo.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 25/2016/HCPT ngày 01/11/2016, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã quyết định: Bác kháng cáo của anh Mạc Văn M và chị Bùi Thị T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 24/2015/HCST ngày 29/9/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long.

Ngày 12/12/2016, anh M, chị T có đơn đề nghị giám đốc thẩm đối với Bản án hành chính phúc thẩm số 25/2016/HCPT ngày 01/11/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Ngày 21/8/2018, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội ban hành Kháng nghị số 07/2018/KN-HC, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm theo hướng: Hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 25/2016/HCPT ngày 01/11/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh và Bản án hành chính sơ thẩm số 24/2015/HCST ngày 29/9/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nhất trí với kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 25/2016/HCPT ngày 01/11/2016, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh nhận định: Đất do ông Mạc Thanh B nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất vườn của ông Nguyễn Văn H vào năm 1992 (giấy tờ không xác định diện tích chuyển nhượng). Trước ngày 15/10/1993 ông Mạc Thanh B sử dụng phần đất trên làm vườn, năm 1996 cho con là anh Mạc Văn M không bằng văn bản. Từ năm 1996 đến năm 2010 do gia đình ông M sử dụng làm vườn. Từ năm 2010 đến nay do hộ ông M làm xưởng gia công cơ khí. Nguồn gốc đất được xác định theo bản đồ địa chính năm 1998, phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 22/5/2012, phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 05/6/2013. Theo đại diện người khởi kiện khai và người làm chứng khai thì ông B làm nhà nhỏ vào thời điểm này nhưng không có tài liệu chứng minh, để xác định ông B có xây nhà tại thời điểm này, không có tài liệu chứng minh anh Mạc Văn M từ ngày được ông B cho đất có sử dụng đất hay không theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 84/2007 của Chính phủ. Qua xem xét bản đồ địa chính thì thấy: tại bản đồ địa chính năm 1998 thể hiện thửa 109, tờ 48 là đất ở vắng chủ, bản đồ địa chính không có ký hiệu thể hiện có nhà ở theo quy định tại Văn bản số 1125 ngày 19/11/1994 của tổng cục địa chính, Ủy ban nhân dân phường G đã thực hiện phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 22/5/2012, phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 05/6/2013, Biên bản họp xác minh thời điểm xây dựng công trình ngày 07/9/2015 đã không xác định chính xác thời điểm ông B xây dựng nhà. Văn bản số 327/HĐ-ĐKĐĐ ngày 12/6/2013 của Ủy ban nhân dân phường G "về việc xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất đối với hộ dân có nhà đất ảnh hưởng bởi dự án: Mở rộng Bệnh viện đa khoa khu vực B – giai đoạn III" gửi Hội đồng bồi thường thành phố khẳng định lại nguồn gốc và quá trình sử dụng đất hộ ông Mạc Văn M, nên không có cơ sở xác định ông B làm nhà tại thời điểm trước

ngày 15/10/1993.

Xét thấy: Theo Giấy giao nhận ngày 20/01/1992 thì ông Mạc Thanh B (bố anh Mạc Văn M) nhận chuyển nhượng một phần đất vườn của ông Nguyễn Văn H ở ngoài hàng rào của Công ty K.

Theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và giao nhận diện tích ngày 06/11/1998 thể hiện: thửa 109 tờ bản đồ 48 diện tích 63,9m^2 không có chủ sử dụng đất, thửa 117 tờ bản đồ 47 diện tích 33.141,4m^2 là đất của Công ty K Quảng Ninh.

Kết quả họp xác minh nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất ngày 05/6/2012 tại Ủy ban nhân dân phường G kết luận: Về nguồn gốc đất: "*Phần đất trong hồ sơ địa chính: Do ông Mạc Thanh B nhận chuyển nhượng đất vườn của ông Nguyễn H1 năm 1992*. ***Phần đất ngoài hồ sơ địa chính (thửa 117 tờ 47) do gia đình nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn H1 năm 1992***. *Năm 2000 cho con là Mạc Văn M. Phần đất ngoài bản đồ địa chính (thửa 105 tờ 48) do gia đình chỉ dẫn khi đo vẽ bản đồ GPMB*." Về quá trình sử dụng đất: "***Phần diện tích thuộc thửa 117 từ khi nhận chuyển nhượng đến năm 2010 trên đất có nhà phụ***. *Phần diện tích thuộc thửa 109: từ khi nhận chuyển nhượng đến năm 2010 để trống. Công trình trên đất do ông Mạc Văn M và bà Hoàng Thị L (người thuê đất) đầu tư năm 2010*."

Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 05/6/2013 kết luận: "*Thửa đất 109, 105, 117 bản đồ giải phóng mặt bằng, về nguồn gốc là do ông Mạc Thanh B bố đẻ ông Mạc Văn M đã nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H ngày 20/1/1992.* ***Đến trước tháng 10/1993 ông B đã xây 01 căn nhà cấp 4 và ở đó đến tháng 5 năm 1996 ông B cho con là Mạc Văn M cùng ở và sinh hoạt ở ngôi nhà này****, đến tháng 5 năm 2009 ông M xây nhà xưởng gia công cơ khí và cho thuê đến nay*."

Văn bản số 327/HĐ-ĐKĐĐ ngày 12/6/2013 của Ủy ban nhân dân phường G "về việc xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất đối với hộ dân có nhà đất ảnh hưởng bởi dự án Mở rộng Bệnh viện đa khoa khu vực B - giai đoạn III" gửi Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hạ Long có nội dung kết luận: "*Thửa 117/47/ĐC mang tên Công ty K:... Phần đất này không phải do Công ty K sử dụng, khi đo vẽ bản đồ địa chính do không hiểu biết gia đình không chỉ dẫn nên đã đo lẫn vào đất của Công ty K;* ***thực tế phần diện tích này gia đình sử dụng từ năm 1992***. *Thửa 105/48/ĐC đất giao thông: Năm 1998 khi đo vẽ bản đồ địa chính có định hướng mở rộng phần đường nên khi đo vẽ đã cập nhật hết phần diện tích hộ dân sử dụng phía trước (giáp đường), thực tế phần diện tích này do hộ gia đình quản lý, sử dụng ổn định cùng thời điểm với phần diện tích*

nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn H1."

Căn cứ vào các tài liệu trên, có cơ sở xác định: 23,3m^2 tại thửa 117 tờ bản đồ 47 có nguồn gốc là đất do ông Mạc Thanh B nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H từ năm 1992, trước tháng 10/1993 ông B đã xây 01 căn nhà cấp 4 trên đất. Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng không có tài liệu chứng minh việc ông B đã xây nhà cấp 4 trên đất từ trước tháng 10/1993 là không chính xác. Diện tích 23,3m^2 đất trên được sử dụng ổn định không có tranh chấp, có nhà trên đất từ trước 15/10/1993, nên căn cứ vào Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 và Điều 14 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ thì diện tích này phải được bồi thường theo giá đất ở, tài sản trên đất phải được bồi thường 100% giá trị. Ủy ban nhân dân H bồi thường, hỗ trợ phần đất trên theo đất nông nghiệp và chỉ hỗ trợ 50% giá trị tài sản trên đất, là không đúng.

Đối với diện tích 63,9m^2 tại thửa 109 tờ bản đồ 48: Từ năm 1992 đến năm 2010 đất để trống, ông M và bà Hoàng Thị L (người thuê đất) xây nhà xưởng trên đất từ năm 2010, nên phần đất này được bồi thường theo giá đất nông nghiệp là đúng pháp luật.

Đối với diện tích 5,3m^2 tại thửa 105 tờ bản đồ 48: Năm 1992 ông B mua đất của ông Hiệp diện tích đất là bao nhiêu thì không có tài liệu, chứng cứ. Năm 1996 ông B cho anh M sử dụng diện tích đất bao nhiêu cũng không có tài liệu. Năm 1997 qua đo đạc bản đồ địa chính thể hiện thửa 105 tờ 48 là đất giao thông do Ủy ban nhân dân phường quản lý. Cho nên, Ủy ban nhân dân H không bồi thường khi thu hồi đất phần đất này là đúng.

Như vậy, các quyết định của Ủy ban nhân dân H về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất của hộ anh Mạc Văn M và chị Bùi Thị T không xem xét bồi thường theo giá đất ở đối với diện tích 23,3m^2 tại thửa 117 tờ bản đồ 47 và chỉ bồi thường 50% giá trị tài sản trên phần đất này là không đúng và không đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xử bác toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của anh Mạc Văn M và chị Bùi Thị T là chưa đủ căn cứ.

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 3 Điều 272, Điều 274 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Chấp nhận Kháng nghị số 07/2018/KN-HC ngày 21/8/2018 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội;

[2]. Hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 25/2016/HCPT ngày 01/11/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh và Bản án hành chính sơ thẩm số

24/2015/HCST ngày 29/9/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND TP Hạ Long, Quảng Ninh;
- Chi cục THADS TP Hạ Long, Quảng Ninh;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HS, VT (2 bản).

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Xuân Tĩnh