

**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: 101/2021/HC-PT

Ngày 25 tháng 01 năm 2021

V/v khiếu kiện quyết định hành chính về
quản lý đất đai trong trường hợp thu hồi đất;
bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước
thu hồi đất.

**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 Nguyễn Xuân Điền

Các Thẩm phán: Ông Trương Minh Tuấn
Ông Phạm Tồn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thoa, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Bà Bùi Ngô Ý Nhi, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 01 năm 2021, 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 158/2020/TLPT-HC ngày 30 tháng 3 năm 2020 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai trong trường hợp thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2019/HC-ST ngày 18 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 683/2021/QĐ-PT ngày 11 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Tấn D; địa chỉ cư trú: Hẻm 18 Đường C, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:

(1) Ông Nguyễn Tấn S; địa chỉ cư trú: thôn A, xã A1, huyện N1, tỉnh Ninh Thuận (Văn bản ủy quyền ngày 18/3/2019; đã chấm dứt việc ủy quyền ngày 18/5/2020);

(2) Ông Phạm Hồng P; địa chỉ cư trú: 333B đường T, Phường Y, thành phố T1, tỉnh Phú Yên (Văn bản ủy quyền ngày 17/4/2020).

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố N và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Sỹ K, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (Văn bản ủy quyền số 2910/UBND-TTQĐ ngày 27/4/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

(1) Bà Hồ Thị H - Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N;

(2) Bà Đỗ Thị Bích L - Nhân viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N;

(3) Ông Vũ Văn H1 - Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố N;

(4) Ông Nguyễn Duy Th - Trưởng phòng Phòng Phát triển quỹ đất Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố N;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân phường V, thành phố N.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân phường V: Ông Nguyễn Xuân K1, Quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường V.

4. Người làm chứng:

(1) Ông Nguyễn Đức P1; địa chỉ cư trú: 9C đường N2, phường V1, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa;

(2) Ông Quách Văn T2; địa chỉ cư trú: 404/5/16 đường L1, phường P2, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

5. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Tấn S (là người đại diện hợp pháp của người khởi kiện ông Nguyễn Tấn D).

Tại phiên tòa: Ông Phạm Hồng P, ông Nguyễn Duy Th có mặt; những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 17/01/2019, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, người khởi kiện là ông Nguyễn Tấn D và người đại diện hợp pháp của ông D là ông Nguyễn Tấn S trình bày:

Để thực hiện Dự án cơ sở hạ tầng Khu dân cư 32-33 V, Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố N đã tiến hành thu hồi của ông Nguyễn Tấn D thửa đất có diện tích 100,7 m² tại tổ dân phố S1, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Thửa đất này ông Nguyễn Tấn D mua lại của ông Lê Văn B cư trú tại V2, Thành phố N (có giấy viết tay vào ngày 20/10/1993). Năm 1994, ông D dựng trên đất một nhà tạm có mái và vách bằng tôn để ở (ngôi nhà này đã bị tháo dỡ vào năm 2005 để thực hiện Dự án Đại học T3, nhưng sau đó Dự án này bị hủy bỏ).

Năm 2001, ông D tiến hành kê khai nộp thuế đối với thửa đất trên. Trong bản đồ đo vẽ lúc đó, Giám đốc Sở Địa chính tỉnh Khánh Hòa đã đóng dấu xác nhận đất

của ông Nguyễn Tấn D là thuộc diện đất ở. Trong quá trình kê khai nộp thuế từ năm 2001 đến 2015, cơ quan thuế xác định đất của ông Nguyễn Tấn D thuộc diện thuế đất ở.

Vào năm 2005, để triển khai Dự án trường Đại Học T3 Thành phố N, UBND thành phố N đã ra quyết định thu hồi đất và quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Nguyễn Tấn D (Theo đó, ông Nguyễn Tấn D được một lô đất tái định cư tại Hòn X). Sau đó, Dự án trường Đại Học T3 Thành phố N này bị hủy bỏ, ông D không nhận được đất tái định cư nên ông tiếp tục sử dụng và đóng thuế đất ở đối với thửa đất nói trên đến năm 2015.

Do ông D là ngư dân thường xuyên phải đi biển xa nhà, thường ở lại trên tàu cá hoặc các cơ sở lưu trú của chủ tàu và từ năm 2013 đến nay ông D chủ yếu ở tại Bình Thuận với các chủ tàu cá và với gia đình phía vợ, rất ít khi về nhà tại V nên trong quá trình triển khai Dự án Khu dân cư 32-33 V, ông D không nhận được bất cứ một văn bản, giấy tờ gì từ UBND các cấp.

Đến tháng 3/2017, ông D về V thấy các lực lượng, phương tiện đang thi công tại Khu dân cư tổ 32-33 V (trong đó có cả phần đất của ông). Qua tìm hiểu, ông D được biết phần đất của mình đã bị thu hồi để thực hiện Dự án Cơ sở hạ tầng khu dân cư tổ 32-33 V, thành phố N (sau đây viết tắt là Dự án khu dân cư tổ 32-33 V).

Sau khi biết được sự việc, ngày 07/4/2017 ông Nguyễn Tấn D có làm đơn đề nghị UBND thành phố N tiến hành bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất của ông để thực hiện Dự án khu dân cư tổ 32-33 V. Đến cuối tháng 7/2017, sau khi chờ lâu không thấy trả lời, ông D đến UBND phường V để tìm hiểu sự việc thì được Cán bộ địa chính phường cho biết là UBND thành phố N đã trả lời đơn bằng Văn bản số 4354/UBND-TTQĐ ngày 07/7/2017 với nội dung thửa đất của ông Nguyễn Tấn D bị thu hồi là “đất chuyên dùng thuộc quản lý của nhà nước” nên “không được bồi thường về đất và tài sản trên đất”. Tuy nhiên, trên thực tế ông D không nhận được Văn bản số 4354/UBND-TTQĐ nói trên.

Thấy việc trả lời của các cấp chính quyền là không thỏa đáng, ngày 09/11/2017 ông D đã gửi đơn cứu xét đến UBND thành phố N yêu cầu được cấp một thửa đất tái định cư. Tuy nhiên, UBND thành phố N đã ban hành Văn bản số 38/UBND-TTQĐ ngày 03/01/2018 cho rằng vụ việc đã được trả lời theo Văn bản 4354/UBND-TTQĐ và đề nghị của ông Nguyễn Tấn D là không có cơ sở giải quyết.

Ông D đã nhiều lần yêu cầu UBND thành phố N cung cấp bản gốc tất cả các quyết định, văn bản có liên quan đến việc thu hồi đất của ông nhưng UBND thành phố N không cung cấp. Ngày 24/01/2018, ông D làm đơn khiếu nại việc UBND thành phố N không bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi thu hồi của ông thửa đất có diện tích 100,7 m² tại tổ dân phố S1 phường V, thành phố N.

Sau khi nhận đơn khiếu nại của ông Nguyễn Tấn D, ngày 27/6/2018 UBND thành phố N đã mở phiên họp đối thoại để giải quyết việc khiếu nại của ông D. Tuy nhiên sau đó, UBND thành phố N không ban hành quyết định giải quyết khiếu nại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên họp đối thoại trên, ông D mới biết UBND thành phố N đã ban hành các quyết định sau:

- Quyết định số 3526/QĐ-UBND ngày 29/11/2013 của UBND thành phố N về việc thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Tấn D đang sử dụng để thực hiện Dự án Cơ sở hạ tầng khu dân cư tổ 32-33 phường V, Thành phố N;

- Quyết định số 3804/QĐ-UBND ngày 12/12/2013 của UBND thành phố về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Tấn D khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Cơ sở hạ tầng khu dân cư tổ 32-33 phường V, thành phố N.

- Quyết định số 1135/QĐ-UBND, ngày 17/6/2015 của UBND thành phố về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất và vật kiến trúc đối với hộ ông Nguyễn Tấn D khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Cơ sở hạ tầng khu dân cư tổ 32-33 phường V, Thành phố N.

Tất cả các quyết định nói trên đều không bồi thường đối với phần đất của ông D bị thu hồi và không cấp đất tái định cư khi thu hồi đất của ông D.

Ông Nguyễn Tấn D cho rằng, việc UBND thành phố N không bồi thường 100,7 m² đất bị thu hồi, không bố trí tái định cư khi thu hồi đất, không ban hành quyết định giải quyết khiếu nại của ông là sai trái và xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông D. Vì vậy, ông D làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hủy 03 Quyết định nêu trên; đồng thời, buộc UBND thành phố N bồi thường đối với 100,7 m² đất ở của ông bị thu hồi và buộc UBND thành phố N bố trí cho ông Nguyễn Tấn D một lô đất tái định cư phù hợp khi thu hồi 100,7 m² đất để thực hiện Dự án khu dân cư tổ 32-33 V, thành phố N.

2. Ý kiến của người bị kiện (UBND thành phố N và Chủ tịch UBND thành phố N):

Về cơ sở pháp lý triển khai Dự án Cơ sở hạ tầng khu dân cư tổ 32-33 V, UBND thành phố N căn cứ vào:

- Quyết định số 1061/QĐ-UBND ngày 05/5/2008 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư tổ 32-33 phường V, thành phố N; Quyết định số 1398/QĐ-UBND ngày 17/6/2009 của UBND Tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư tổ 32-33 phường V;

- Thông báo số 559/TB-UBND ngày 06/8/2010 của UBND thành phố N về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án;

- Thông báo số 443/TB-UBND ngày 21/12/2012 về việc điều chỉnh Thông báo số 559/TB-UBND;

- Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 17/6/2009 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 khu dân cư phường V - V2, thành phố N. Toàn bộ khu vực triển khai tại tổ 32-33 S1 giáp Đồn Biên phòng Y1 (bao gồm 15 hộ) được quy hoạch tạo cảnh quan, trồng cây xanh và thảm thực vật;

- Thông báo số 3244/UBND ngày 28/6/2011, Thông báo số 481/TB-UBND ngày 31/10/2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa và UBND thành phố N về việc thu hồi đất bổ sung thuộc Dự án khu dân cư tổ 32-33 V;

- Quyết định số 1610/QĐ-UBND ngày 02/7/2012 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt giá bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án;

- Quyết định số 6595/QĐ-CT-UBND ngày 31/7/2014 của UBND thành phố N về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Cơ sở hạ tầng Khu dân cư tổ 32-33 V, thành phố N;

- Công văn số 2246/STNMT-GĐBTTĐC ngày 14/10/2014 của Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Khánh Hòa về việc xem xét tính pháp lý của Bản đồ 230/2001/BĐ.ĐC;

- Công văn số 673/UBND-XDND ngày 03/02/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc hỗ trợ về đất và vật kiến trúc thuộc Dự án khu dân cư tổ 32-33 V;

- Thông báo số 197/TB-UBND ngày 17/4/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa về kết luận cuộc họp nghe báo cáo tình hình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng một số dự án trên địa bàn thành phố N và huyện Diên Khánh.

Về quá trình bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Tấn D:

Dự án Cơ sở hạ tầng Khu dân cư tổ 32-33 phường V, thành phố N thuộc diện Nhà nước thu hồi đất nên việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Tấn D (thửa đất số 52, tờ bản đồ 10 trích đo địa chính khu đất số 84/2011/TĐ.BĐ do Công ty TNHH DVTMXD Thành Lợi xác lập, được Sở Tài nguyên - Môi trường thẩm định ngày 20/7/2011 với diện tích 100,7 m²) được thực hiện theo các quy định của Nhà nước áp dụng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, cụ thể:

- Về giá đất bồi thường, hỗ trợ: Áp dụng theo Quyết định số 1610/QĐ-UBND ngày 02/7/2012 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt giá đất bồi thường tại Dự án xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư tổ 32-33 phường V thành phố N; Quyết định số 3261/QĐ-UBND ngày 01/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt giá đất bồi thường đối với Dự án cơ sở hạ tầng khu dân cư tổ 32-33 phường V, thành phố N.

- Về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Dự án thực hiện theo Luật Đất đai 2003; Quyết định số 101/2009/QĐ-UBND ngày 21/12/2009 của UBND tỉnh Khánh Hòa và sau đó được chuyển tiếp theo quy định tại Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; áp dụng các quy định của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định số Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa và một số quy định khác.

Căn cứ bồi thường gồm có:

- Biên bản kiểm kê khối lượng ngày 12/9/2011; bản photo hộ khẩu, CMND;

bản photo đơn xin sao lục Biên lai thuê nhà đất từ năm 2001 - 2009; Giấy xác nhận số 573/XN-UBND ngày 21/11/2011 của UBND phường V;

- Hồ sơ kỹ thuật thửa số 52 - tờ bản đồ 10 trích đo địa chính khu đất số 84/2011/TĐ.BĐ do Công ty TNHH DV TMXD Thành Lợi xác lập, được Sở Tài nguyên - Môi trường thẩm định ngày 20/7/2011.

- Giấy sang nhượng viết tay ngày 20/10/1993 của ông Nguyễn Tấn D và ông La Văn B (không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền).

Kết quả xét bồi thường, hỗ trợ:

Ông Nguyễn Tấn D có thửa đất số 52 - tờ bản đồ 10 trích đo địa chính khu đất số 84/2011/TĐ.BĐ do Công ty TNHH DV TMXD Thành Lợi xác lập, được Sở Tài nguyên - Môi trường thẩm định ngày 20/7/2011, diện tích 100,7 m², giải tỏa toàn bộ thuộc Dự án khu dân cư tổ 32-33 V.

Căn cứ nội dung Giấy xác nhận số 573/XN-UBND ngày 21/11/2011 của UBND phường V xác nhận: Nguồn gốc sử dụng đất của ông Nguyễn Tấn D thuộc thửa đất số 12 của bản đồ số 230/2001 là đất chuyên dùng thuộc quản lý của Nhà nước.

Căn cứ theo Biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường, giải tỏa ngày 12/9/2011 thì tại thời điểm kiểm kê trên thửa đất không có nhà ở; căn cứ các Biên bản làm việc ngày 06/8/2011, ngày 12/9/2011 thể hiện ông D không có mặt tại địa phương.

Căn cứ nội dung xác minh của UBND phường V và các nội dung nêu trên, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án đã họp xét, thông qua phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với thửa đất của ông Nguyễn Tấn D, theo đó:

- Bồi thường về đất: Căn cứ điểm đ khoản 8 Điều 7 Quyết định số 101/2009/QĐ-UBND ngày 21/12/2009 của UBND tỉnh Khánh Hòa: Không đủ điều kiện được bồi thường về đất do lấn chiếm đất chuyên dùng thuộc quản lý của Nhà nước;

- Bồi thường về công trình, vật kiến trúc: Căn cứ khoản 5 Điều 23 Quyết định số 101/2009/QĐ-UBND ngày 21/12/2009 của UBND tỉnh Khánh Hòa: Không đủ điều kiện được bồi thường về tài sản, vật kiến trúc trên đất do xây dựng trên phần đất thuộc quản lý của Nhà nước. Theo Công văn số 673/UBND-XDND ngày 03/02/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc hỗ trợ đất và vật kiến trúc có trên đất thì trường hợp ông D được hỗ trợ 30% công trình, vật kiến trúc có trên đất.

- Về chính sách tái định cư: Căn cứ Điều 41 Quyết định số 101/2009/QĐ-UBND ngày 21/12/2009 của UBND tỉnh Khánh Hòa, ông D không đủ điều kiện bố trí tái định cư do không được bồi thường đất ở và không ở trên thửa đất bị thu hồi.

Từ các căn cứ trên, UBND thành phố N đã ban hành:

- Quyết định số 3526/QĐ-UBND ngày 29/11/2013 về việc thu hồi đất đối với ông Nguyễn Tấn D đang sử dụng để thực hiện Dự án Cơ sở hạ tầng Khu dân cư tổ

32-33 phường V, thành phố N;

- Quyết định số 3804/QĐ-UBND ngày 12/12/2013 về việc bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp ông Nguyễn Tấn D khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án;

- Quyết định số 1135/QĐ-UBND ngày 17/06/2015 về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung về vật kiến trúc đối với trường hợp ông Nguyễn Tấn D khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án.

Vì vậy, việc ông Nguyễn Tấn D khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy 03 Quyết định nêu trên là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu của ông D.

3. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Tại Văn bản số 741/UBND ngày 26/6/2019 và quá trình tố tụng, Ủy ban nhân dân phường V đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định.

4. Lời trình bày của người làm chứng:

4.1. Ông Quách Văn T2 trình bày: Ông là Bí thư Chi bộ Tổ dân phố 18 Đường C, phường V từ năm 2000 - 2017 (là nơi ông Nguyễn Tấn D có đăng ký hộ khẩu với cha mẹ); ông D cũng là anh ruột của vợ ông. Ông T2 có biết thửa đất của ông D mua lại từ ông La Văn B. Ông D thường xuyên nhờ ông đóng thuế nhà đất trên từ năm 2001 đến năm 2015. Được sự chỉ đạo của Bí thư Đảng ủy phường V, khoảng tháng 3/2005 ông T2 có tham gia vận động ông D tháo dỡ nhà trước thời hạn và đến tháng 4/2005 ông D đã tháo dỡ nhà theo vận động để thực hiện Dự án đầu tư cải tạo xây dựng Trường đại học T3 Thành phố N.

4.2. Ông Nguyễn Đức P1 trình bày: Từ năm 1997 đến năm 2001, ông P1 làm Khóm trưởng Khóm S1, phường V. Ông Nguyễn Tấn D có nhà trên đất tại địa chỉ tổ 32, khóm S1, phường V; đất của ông D là do ông La Văn B khai hoang bán lại, trên đất có căn nhà móng đá, vách cốt, lợp mái.

5. Tại bản án hành chính sơ thẩm số 17/2019/HC-ST ngày 18 tháng 9 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Áp dụng điểm a khoản 6 Điều 38, điểm a khoản 1 Điều 43 Luật Đất đai năm 2003 sửa đổi bổ sung năm 2010 và Quyết định số 101/2009/QĐ-UBND ngày 21/12/2009 của UBND tỉnh Khánh Hòa; điểm đ khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội,

1. Bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Tấn D yêu cầu hủy các Quyết định hành chính:

1.1. Quyết định số 3526/QĐ-UBND ngày 29/11/2013 của UBND thành phố về việc thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Tấn D đang sử dụng để thực hiện dự án Cơ sở hạ tầng khu dân cư Tổ 32-33 phường V, thành phố N.

1.2. Quyết định số 3804/QĐ-UBND ngày 12/12/2013 của UBND thành phố về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Tấn D khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án khu dân cư tổ 32-33 V.

1.3. Quyết định số 1135/QĐ-UBND ngày 17/6/2015 của UBND thành phố về

việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất và vật kiến trúc đối với hộ ông Nguyễn Tấn D khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án khu dân cư tổ 32-33 V.

2. Bác yêu cầu của ông Nguyễn Tấn D về việc yêu cầu UBND thành phố N bồi thường đối với 100,7 m² đất ở và bố trí một lô đất tái định cư phù hợp khi thu hồi đất để thực hiện Dự án khu dân cư tổ 32-33 V.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí hành chính sơ thẩm và phổ biến quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

6. Kháng cáo:

Ngày 19/9/2019, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Nguyễn Tấn S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án, chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Tấn D với lý do cho rằng quyết định của bản án sơ thẩm không khách quan, đánh giá chứng cứ không toàn diện. Ngoài ra, trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tấn D là ông Phạm Hồng P còn có đơn trình bày ý kiến đề ngày 13/7/2020 và đơn trình bày ý kiến bổ sung đề ngày 07/9/2020 trình bày các ý kiến và cho rằng yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn D là có căn cứ; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn D.

7. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tấn D giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ, đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính; những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập đầy đủ, hợp lệ những người tham gia tố tụng đến phiên tòa nhưng có một số người có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng nêu trên là đúng quy định tại Điều 225 của Luật Tố tụng Hành chính.

Về nội dung: Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện diện tích 100,7 m² đất tại tổ dân phố S1, phường V được ông Nguyễn Tấn D mua lại của ông La Văn B, có giấy viết tay ngày 20/10/1993 (ông B khai hoang từ trước năm 1993). Trên đất có 01 căn nhà móng đá, vách cốt, lợp mái được xây từ năm 1994 (đã tháo dỡ vào năm 2005 để bàn giao cho Nhà nước thực hiện dự án Trường đại học T3, nhưng dự án đã bị hủy). Ông D có kê khai, nộp thuế từ năm 2001 và không có tranh chấp, không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính về hành vi lấn chiếm đất công. Căn cứ Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; khoản 1, khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007; Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ; khoản 1 Điều 79

của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì ông D có đủ điều kiện được bồi thường về đất.

Như vậy, Bản án sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ chưa khách quan, toàn diện gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông D. Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính, đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án hành chính sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Nguyễn Tấn D, hủy Quyết định số 3804/QĐ-UBND ngày 12/12/2013, Quyết định số 1135/QĐ-UBND ngày 16/7/2015 của UBND thành phố N và buộc UBND thành phố N bố trí cho ông D 01 lô đất tái định cư phù hợp khi thu hồi 100,7 m² đất theo đúng quy định pháp luật.

Trên cơ sở các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm định tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự, người đại diện hợp pháp và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự; ý kiến của Kiểm sát viên và nghị án,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc xác định nguồn gốc, thời điểm bắt đầu sử dụng đất, quá trình quản lý và sử dụng 100,7 m² đất hiện ông Nguyễn Tấn Dũng có khiếu kiện:

Tại Đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, ông Nguyễn Tấn D và người đại diện hợp pháp của ông D đều trình bày diện tích 100,7 m² đất tại tổ dân phố S1, phường V của ông D bị thu hồi có nguồn gốc của ông La Văn B khai hoang sử dụng, sau đó chuyển nhượng lại cho ông D ngày 20/10/1993.

Tại giấy “Sang nhượng nhà và đất ở” đề ngày 20/10/1993 do ông D giao nộp, có chữ ký của đại diện bên bán là ông La Văn B và đại diện bên mua là ông Nguyễn Tấn D, không có xác nhận của cơ quan tổ chức nào (bút lục số 09) thể hiện nội dung:

“Tôi tên: La Văn B, sinh năm 1957

Hiện ở: Khu G, phường V2, Thành phố N, Khánh Hòa

Nguyên tôi tự chiếm dụng lô đất ở tổng diện tích 150 m² ở từ trước năm 1993 đến nay không có ai tranh chấp khiếu nại gì...

Nay vì hoàn cảnh gia đình quá khó khăn nên tôi đồng ý sang nhượng lại lô đất nói trên cho ông Nguyễn Tấn D, sinh năm 1967

Có hộ khẩu thường trú tại: Tổ 18 Đường C, V

CMND số: 225341713 cấp ngày.... tại Khánh Hòa

Tôi đồng ý sang lại lô đất nói trên với số tiền là 75.000.000 đ...

Tôi cam đoan những lời khai trên là đúng sự thật nếu có ai tranh chấp hoặc khiếu nại gì về lô đất nói trên thì tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.”.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông La Văn B và ông Nguyễn Tấn D tiếp tục lập “Văn bản xác nhận và cam kết” tại Văn phòng Công chứng Kim Ngân ngày 14/8/2019 với nội dung: Ông B cam kết đã chuyển nhượng cho ông D thừa

đất số 12 (trích một phần) theo bản đồ địa chính khu đất (trích đo) số 230/2001/BĐ-ĐC do Sở Địa chính Khánh Hòa xác nhận ngày 20/11/2001 (ghi theo Quyết định số 197/QĐ-UB ngày 18/01/2005); ông B đã nhận đủ số tiền 75.000.000 đồng theo giấy Sang nhượng nhà và đất ở ngày 20/10/1993; ông D được toàn quyền quản lý, sử dụng thửa đất (bút lục 118, 119).

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 04/9/2019, ông La Văn B xác định nguồn gốc thửa đất số 12 nêu trên là do ông tự khai hoang trước năm 1993 và sinh sống cho đến khi bán lại cho ông D; việc mua bán diễn ra vào ngày 20/10/1993 và hai bên có lập giấy viết tay, ngoài ra không có giấy tờ nào khác (bút lục 120). Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 18/9/2019, ông B tiếp tục khẳng định: *“Tôi đã bán đất tháng 10/1993, sau tôi về Phú Yên ở, năm 1994 anh Dũng có dựng nhà tôn nền xi măng”* (bút lục 146).

Tại “Đơn đề nghị (về việc xác nhận thực trạng sử dụng đất)” đề ngày 30/01/2018 của ông Nguyễn Tấn D đề nghị các ông nguyên là Bí thư Đảng ủy phường V và nguyên Chủ tịch UBND phường V thời kỳ năm 2005 xác nhận quá trình sử dụng đất với nội dung: Nguồn gốc thửa đất 100,7 m² do ông mua của ông La Văn B bằng giấy viết tay ngày 20/10/1993. Năm 1994, ông có dựng một căn nhà tạm (mái và vách bằng tôn) để ở. Năm 2001, ông D tiến hành kê khai nộp thuế đất ở đối với thửa đất trên; tại bản đồ đo vẽ thửa đất ngày 10/4/2001 được Giám đốc Sở Địa chính tỉnh Khánh Hòa đã đóng dấu xác nhận. Đến năm 2005, UBND thành phố N triển khai Dự án trường Đại học T3 Thành phố N đã ra quyết định thu hồi đất của ông cùng 33 hộ khác và đã có thông báo về hỗ trợ, tái định cư cho ông một lô đất tại Hòn X. Sau khi được Đảng ủy, UBND phường V vận động, ông đã chủ động tháo dỡ ngôi nhà trên để bàn giao mặt bằng nhưng sau đó Dự án trường Đại học T3 Thành phố N này bị hủy bỏ, ông D không nhận được đất tái định cư nên ông tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất này. Quá trình sử dụng đất, ông đã kê khai và đóng thuế đối với thửa đất từ năm 2001 đến năm 2015 và cơ quan thuế xác định đất của ông D thuộc diện thuế đất ở. Đơn đề nghị của ông D nêu trên đã được ông Hoàng Xuân S2 (nguyên là Bí thư Đảng ủy phường V) và ông Nguyễn Văn H2 (nguyên là Chủ tịch UBND phường V) xác nhận: *“biết ông D có sử dụng đất theo đơn trình bày là đúng”* (bút lục 70).

Tại “Văn bản làm bằng chứng” cùng đề ngày 30/3/2019 và “Biên bản lấy lời khai” cùng ngày 24/6/2019, ông Quách Văn T2 (nguyên là Bí thư Chi bộ Tổ dân phố 18 Đường C thời kỳ 2000 - 2017) và ông Nguyễn Đức P1 (nguyên là Khóm trưởng dân phố S1 thời kỳ 1997 - 2001) đều trình bày: Các ông là cư dân lâu đời tại phường V, được biết ông Nguyễn Tấn D có mua 01 lô đất của ông La Văn B sau đó dựng 01 căn nhà tạm tại khóm S1 và có cư trú thường xuyên tại địa chỉ trên, ông D có đóng thuế đất từ năm 2001. Ngoài ra, ông T2 còn trình bày ông D thường đi biển nhiều ngày, khi về thì cư trú tại địa chỉ trên và chính ông là người tham gia vận động ông D tháo dỡ nhà trước thời hạn theo chỉ đạo của Bí thư Đảng ủy, UBND phường V vào năm 2005 để thực hiện Dự án đầu tư cải tạo xây dựng Trường Đại học T3 Thành phố N; ông P1 trình bày lúc ông tiếp nhận quản lý (làm khóm trưởng năm 1997) thì trên đất có căn nhà móng đá, vách cốt, lợp mái (bút lục 37, 38, 40, 43).

Tại “Biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường giải tỏa” số 03/UB lập ngày 31/5/2005 thể hiện diện tích đất của ông D bị giải tỏa là 143,8 m², “hiện tại đất trống (diện tích đất theo hồ sơ địa chính)” (bút lục 55). Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ngày 20/7/2019, người đại diện hợp pháp của ông D là anh Phạm Hồng P cho rằng Biên bản kiểm kê nêu trên được lập không có mặt ông D, nội dung không đúng sự thật, chữ ký tại Biên bản này không phải của ông D và có yêu cầu giám định chữ ký. Tuy nhiên sau đó, anh Phúc rút lại yêu cầu này vì lý do ông D là ngư dân, văn hóa thấp, không có ký kết văn bản nào tại thời điểm lập Biên bản nên không cung cấp được mẫu giám định.

Tại “Biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường giải tỏa” số 404/HĐBT lập ngày 12/9/2011 thể hiện: Ông D bị thu hồi “Thửa 52 - DT = 100,7 m²”; nhà và vật kiến trúc gồm có “Móng xây đá chẻ 5 lớp: 24,9m x 1m x 0,2m = 4,98 m²; móng xây đá chẻ 3 lớp: 11,7m x 0,6 x 0,2 = 1,40 m²”; cây trái hoa màu có “Trứng cá LA - 3 cây, đu đủ LA - 3 cây” (bút lục 56).

Trong quá trình tố tụng, ông D đã giao nộp cho Tòa án chứng cứ là Văn bản xác nhận sự việc hộ ông D có nộp thuê nhà đất từ năm 2001 đến năm 2009 của UBND phường V (bút lục 13); Biên lai thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2012-2013 (bút lục 20) và Hồ sơ kỹ thuật thửa đất có xác nhận của Sở Địa chính ngày 10/4/2001 thể hiện ông Nguyễn Tấn D là chủ sử dụng diện tích 104,7 m² “đất ở” tại địa chỉ Tổ 32 khóm S1, phường V, thành phố N (bút lục 10, 76).

Trên cơ sở lời trình bày của ông Nguyễn Tấn D, lời trình bày của những người làm chứng và các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định:

[1.1] Nguồn gốc thửa đất hiện ông Nguyễn Tấn D có khiếu kiện là do nhận chuyển nhượng của ông La Văn B đã khai hoang, sử dụng trước ngày 20/10/1993 là đúng sự thật. Mặc dù việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông La Văn B và ông Nguyễn Tấn D không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai nhưng giữa ông B, ông D và những hộ lân cận không có tranh chấp về quyền sử dụng thửa đất này; quá trình sử dụng đất, ông B và ông D cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền có văn bản ngăn chặn hoặc xử phạt vi phạm hành chính về hành vi lấn chiếm đất đai.

[1.2] Về thời điểm bắt đầu sử dụng đất và quá trình quản lý, sử dụng đất:

Theo lời trình bày của ông La Văn B thì thửa đất này được ông B khai hoang, sử dụng từ trước năm 1993 và chuyển nhượng lại cho ông D vào ngày 20/10/1993 theo giấy viết tay “Sang nhượng nhà và đất ở” đề ngày 20/10/1993 nhưng ông B không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh về thời điểm bắt đầu sử dụng đất trước năm 1993 như đã trình bày trên; đồng thời nội dung tại giấy “Sang nhượng nhà và đất ở” nêu trên cũng chỉ thể hiện ông B chuyển nhượng cho ông D lô đất, còn lô đất này là loại đất gì, trên đất có tài sản gì hay không thì không được thể hiện. Tuy nhiên, theo lời trình bày của những người làm chứng gồm các ông Hoàng Xuân S2 (nguyên là Bí thư Đảng ủy phường V thời kỳ 2005), ông Nguyễn Văn H2 (nguyên là Chủ tịch UBND phường V thời kỳ 2005), ông Quách Văn T2 (nguyên là Bí thư Chi bộ Tổ dân phố 18 Đường C thời kỳ 2000 - 2017) và ông

Nguyễn Đức P1 (nguyên là Khóm trưởng dân phố S1 thời kỳ 1997 - 2001) và chứng cứ là “Biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường giải tỏa” số 404/HĐBT lập ngày 12/9/2011 nêu trên thể hiện trên đất có móng đá chẻ thì có cơ sở xác định lời trình bày của ông D: năm 1994 ông D có xây dựng một căn nhà tạm để ở và căn nhà này ông D đã tự nguyện tháo dỡ vào năm 2005 sau khi được Đảng ủy và UBND phường vận động tháo dỡ để giao đất cho Nhà nước theo Quyết định số 197/QĐ-UB ngày 18/01/2005 của UBND thành phố N “Về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Tấn D để thực hiện dự án đầu tư cải tạo xây dựng Trường Đại học T3 Thành phố N” là có cơ sở. Tuy vậy, Dự án này đã bị hủy bỏ và đến năm 2013 thì UBND thành phố N tiếp tục ban hành quyết định thu hồi diện tích đất của ông D để thực hiện Dự án khu dân cư tổ 32-33 V.

[2] Xét việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất đối với thửa đất của ông Nguyễn Tấn D thì thấy:

[2.1] Về việc ban hành quyết định thu hồi đất:

Căn cứ Quyết định số 370/QĐ-UB ngày 30/01/2002 của UBND tỉnh Khánh Hòa, ngày 18/01/2005 UBND thành phố N ban hành Quyết định số 197/QĐ-UB “Về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Tấn D để thực hiện dự án đầu tư cải tạo xây dựng Trường Đại học T3 Thành phố N” với nội dung: “*Thu hồi 104,70 m² đất của ông Nguyễn Tấn D, gồm thửa đất số 12 (Trích 01 phần). Theo bản đồ địa chính khu đất (trích đo) số: 230/2001/BĐ-ĐC tỷ lệ 1/500 do Sở Địa chính Khánh Hòa xác nhận ngày 20/11/2001 tại Tổ 32, 33 Khóm S1, phường V, thành phố N*” (bút lục 21). Theo lời trình bày của ông D và những người làm chứng đã nêu tại mục [1] thì thực hiện Quyết định này, ông D đã tự nguyện tháo dỡ nhà để giao đất cho Nhà nước. Tuy nhiên sau đó, dự án đầu tư cải tạo xây dựng Trường Đại học T3 Thành phố N không được triển khai nên ông D vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất này và vẫn đóng thuế nhà đất đến năm 2013.

Sau đó, căn cứ vào Quyết định số 1601/QĐ-UBND ngày 05/5/2008 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu dân cư Tổ 32-33 phường V, thành phố N và Quyết định số 384/QĐ-UB ngày 16/02/2009 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc thu hồi đất của Trường Đại học T3 Thành phố N để thực hiện dự án Khu dân cư Tổ 32-33 V, ngày 29/11/2013 UBND thành phố N ban hành Quyết định số 3526/QĐ-UBND “Về việc thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Tấn D đang sử dụng để thực hiện dự án: Cơ sở hạ tầng Khu dân cư Tổ 32 - 33 phường V, thành phố N”.

Hội đồng xét xử xét thấy: Thửa đất của ông D sử dụng đã bị thu hồi lần thứ nhất để thực hiện dự án đầu tư cải tạo xây dựng Trường Đại học T3 Thành phố N (Quyết định số 197/QĐ-UB ngày 18/01/2005 của UBND thành phố N) nhưng chưa được xem xét bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Dự án này đã bị bãi bỏ nên ông D vẫn tiếp tục quản lý thửa đất này. Đến khi UBND tỉnh Khánh Hòa có quyết định thay thế dự án trước đây bằng một dự án khác thì UBND thành phố N tiếp tục ban hành Quyết định số 3526/QĐ-UBND ngày 29/11/2013 về việc thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Tấn D đang sử dụng để thực hiện dự án là đúng thủ tục, thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Do đó,

Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định bác yêu cầu khởi kiện của ông D về hủy Quyết định số 3526/QĐ-UBND nêu trên là đúng pháp luật; kháng cáo của người đại diện hợp pháp của ông D yêu cầu hủy Quyết định này là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Về việc bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất của ông Nguyễn Tấn D:

Thửa đất của ông D đã có quyết định thu hồi đất vào năm 2005 nhưng lần này UBND thành phố N chưa ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông D do dự án đã bị hủy bỏ. Ngày 29/11/2013, UBND thành phố N tiếp tục ban hành Quyết định số 3526/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Tấn D để thực hiện dự án mới và sau đó ban hành các quyết định về việc bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất cho ông Nguyễn Tấn D. Để xem xét tính hợp pháp của các quyết định về bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Tấn D, Hội đồng xét xử căn cứ vào các quy định của pháp luật tại thời điểm thu hồi đất thì thấy:

Tại Điều 42 của Luật Đất đai năm 2003 quy định về bồi thường, tái định cư cho người có đất bị thu hồi như sau:

“1. Nhà nước thu hồi đất của người sử dụng đất mà người bị thu hồi đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 của Luật này thì người bị thu hồi đất được bồi thường, trừ các trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Điều 38 và các điểm b, c, d, đ và g khoản 1 Điều 43 của Luật này...”

Điều 50. *Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất*

... 4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất...

6. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ”.

Tại Điều 45 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất sử dụng từ ngày 15/10/1993 trở về sau mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất như sau:

“1. Trường hợp thu hồi đối với đất đã sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đất đó không có tranh chấp thì việc bồi thường, hỗ trợ về đất thực hiện theo quy định sau:

a) Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định này thì người đang sử dụng đất được bồi thường về đất theo diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai tại thời điểm có quyết định thu hồi đất và giá trị bồi thường phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP...”.

Theo phân tích tại mục [1] thì nguồn gốc thửa đất mà ông Nguyễn Tấn D có khiếu kiện là do nhận chuyển nhượng của ông La Văn B theo giấy viết tay đề ngày 20/10/1993. Mặc dù ông La Văn B trình bày thửa đất này được ông khai hoang, sử dụng trước năm 1993 nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh thời gian và mục đích sử dụng đất tại thời điểm trước ngày 15/10/1993. Do đó, căn cứ vào lời trình bày của ông B và những người làm chứng xác định ông D có nhận chuyển nhượng đất của ông B, năm 1994 ông D có làm nhà và cư trú trên thửa đất này thì chỉ có căn cứ xác định ông D bắt đầu sử dụng thửa đất làm nơi ở từ sau ngày 15/10/1993 và trước ngày 01/7/2004. Trong quá trình sử dụng đất, ông B và ông D không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào có văn bản ngăn chặn hoặc xử lý về hành vi lấn, chiếm đất; ông D đã được các cơ quan quản lý đất đai xác định sử dụng diện tích 104,7 m² tại Tờ 32 khóm S1, mục đích sử dụng là “đất ở” tại Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Giám đốc Sở Địa chính Khánh Hòa xác nhận ngày 10/4/2001 (bút lục 10, 76) và diện tích đất này cũng được thể hiện tại “Trích đo địa chính khu đất” số 84/2011/TĐ.BĐ ngày 20/7/2011, tỷ lệ 1/500 do Cty TNHH DVTMXD Thành Lợi lập, được UBND phường V xác nhận ngày 12/7/2011, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Khánh Hòa xét duyệt ngày 20/7/2011 là thửa đất số 52, diện tích 100,7 m², loại đất ODT - tương ứng với thửa số 31 (1 phần) tờ bản đồ địa chính số 10 năm 1997 phường V, loại đất NĐ (bút lục 85).

Tại Quyết định số 3526/QĐ-UBND ngày 29/11/2013 “Về việc thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Tấn D đang sử dụng để thực hiện dự án cơ sở hạ tầng Khu dân cư Tờ 32 - 33 phường V, thành phố N”, UBND thành phố N đã quyết định: “Thu hồi 100,7 m² đất đối với hộ ông Nguyễn Tấn D đang sử dụng tại Tờ 32 - 33 phường V, thành phố N, thuộc thửa số 31 (1 phần) tờ bản đồ địa chính số 10 năm 1997 phường V, tương ứng với thửa số 52 - Trích đo địa chính khu đất số 84/2011/TĐ.BĐ ngày 20/7/2011, tỷ lệ 1/500 do Cty TNHH DVTMXD Thành Lợi lập được Sở Tài nguyên - Môi trường xác nhận ngày 20/7/2011” (bút lục 62). Tại tờ bản đồ 84 này thể hiện thời điểm lập bản đồ hiện trạng sử dụng thì thửa đất của ông D được xác định là đất ở.

Như vậy, căn cứ vào các quy định của pháp luật nêu trên thì ông Nguyễn Tấn

D có đủ điều kiện để được bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất. Việc UBND thành phố N ban hành Quyết định số 3804/QĐ-UBND ngày 12/12/2013 về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Tấn D khi Nhà nước thu hồi đất với số tiền 1.420.000 đồng (gồm cây trồng và kinh phí khen thưởng) và Quyết định số 1135/QĐ-UBND ngày 17/6/2015 về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với hộ ông Nguyễn Tấn D số tiền 2.298.714 đồng (về kinh phí hỗ trợ vật kiến trúc) mà không bồi thường, hỗ trợ về đất là không đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Xét các lý do mà UBND thành phố N đưa ra làm căn cứ không bồi thường, hỗ trợ về đất cho ông Nguyễn Tấn D khi bị thu hồi thì thấy:

Khi ông D khiếu nại và khởi kiện vụ án, UBND thành phố N cho rằng: Căn cứ vào Giấy xác nhận số 573/XN-UBND ngày 21/11/2011 của UBND phường V xác nhận “*Nguồn gốc thửa đất số 12 của bản đồ số 230/2001 là đất chuyên dùng do Nhà nước quản lý*”. Từ đó, căn cứ vào Biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường giải tỏa ngày 12/9/2011 trên đất không có nhà ở, ông D không có mặt tại địa phương và cho rằng ông D sử dụng đất do lấn chiếm đất chuyên dùng của Nhà nước để không bồi thường, hỗ trợ về đất mà chỉ được hỗ trợ 30% công trình, vật kiến trúc theo quy định tại Quyết định số 101/2009/QĐ-UBND ngày 21/12/2009 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Việc UBND thành phố N căn cứ vào Giấy xác nhận số 573/XN-UBND ngày 21/11/2011 của UBND phường V xác nhận nguồn gốc thửa đất số 12 của bản đồ số 230/2001/BĐ.ĐC là đúng ý kiến của UBND tỉnh Khánh Hòa tại Thông báo số 197/TB-UBND ngày 17/4/2015 đối với ý kiến đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường Khánh Hòa tại Công văn số 2246/STNMT-ĐBTTĐC ngày 14/10/2014 “V/v xem xét tính pháp lý của Bản đồ 230/2001/BĐ.ĐC”.

Tuy nhiên, xem xét tờ “Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) số 230/2001/BĐ.ĐC” thì thấy: Tờ bản đồ này được Trung tâm dịch vụ địa chính Khánh Hòa đo vẽ tháng 11/2001, Giám đốc Sở Địa chính Khánh Hòa ký xác nhận ngày 20/11/2001 với mục đích thực hiện dự án Trường Đại học T3 Thành phố N. Tại Tờ bản đồ 230/2001/BĐ.ĐC này không thể hiện có thửa đất của ông Nguyễn Tấn D mà theo lời trình bày của phía người bị kiện thì thửa đất của ông D là 01 phần của thửa đất số 12 (trích 01 phần), là đất chuyên dùng do Nhà nước quản lý. Điều này là có mâu thuẫn với trích đo thửa đất tại “Hồ sơ kỹ thuật thửa đất” do Giám đốc Sở TNMT ký xác nhận ngày 10/4/2001 (trước ngày đo vẽ bản đồ số 230/2001/BĐ.ĐC nêu trên) thể hiện ông D sử dụng 104,7 m², loại đất ở và trong sơ đồ thửa đất tỷ lệ 1/200 có thể hiện hình vẽ công trình xây dựng trên đất; đồng thời cũng mâu thuẫn với “Trích đo địa chính khu đất” số 84/2011/TĐ.BĐ ngày 20/7/2011 được Giám đốc Sở TNMT Khánh Hòa xét duyệt ngày 20/7/2011 là thửa đất số 52, diện tích 100,7 m², loại đất ODT.

Như vậy, có đủ cơ sở xác định tại thời điểm đo vẽ bản đồ số 230/2001/BĐ.ĐC thì cơ quan đo vẽ chưa cập nhật thực trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Tấn D theo quy định. Từ đó, khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất (năm 2013), UBND thành phố N đã không căn cứ vào nội dung tại Điều 1 Quyết

định số 3526/QĐ-UBND ngày 29/11/2013 về việc thu hồi 100,7 m² đất thuộc thửa số 31 (1 phần) tờ bản đồ địa chính số 10 năm 1997, tương ứng với thửa số 52 Trích đo địa chính khu đất số 84/2011/TĐ.BĐ ngày 20/7/2011 (được xác định là loại đất ODT) để làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ mà lại căn cứ vào Giấy xác nhận số 573/XN-UBND ngày 21/11/2011 của UBND phường V xác nhận “*Nguồn gốc thửa đất số 12 của bản đồ số 230/2001 là đất chuyên dùng do Nhà nước quản lý*” để làm căn cứ không bồi thường, hỗ trợ về đất cho ông D khi bị thu hồi là trái với quy định tại các Điều 42, 50 của Luật Đất đai năm 2003, Điều 45 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ và trái với nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ. Các quy định của pháp luật nêu trên cũng phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành là Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013.

Khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cũng căn cứ vào Giấy xác nhận số 573/XN-UBND ngày 21/11/2011 của UBND phường V xác nhận nguồn gốc diện tích đất của ông D là đất chuyên dùng do nhà nước quản lý để xác định UBND thành phố N ban hành các quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ và quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với ông Nguyễn Tấn D đúng pháp luật, từ đó bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn D là chưa xem xét đầy đủ, khách quan, toàn diện vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Nguyễn Tấn D.

[2.4] Đối với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện tại phiên tòa ngày 06/11/2020 cho là số chứng minh nhân dân của ông D tại giấy viết tay “Sang nhượng nhà và đất ở” là Giấy chứng minh nhân dân được cấp năm 2005 nên ông D nhận chuyển nhượng đất của ông B không phải vào ngày 20/10/1993 và không có cơ sở chấp nhận việc chuyển nhượng này. Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại Thông tư số 04/1999/TT-BCA(C13) ngày 29/4/1999 của Bộ Công an hướng dẫn một số quy định của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03/02/1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân (CMND) quy định: “*CMND có giá trị sử dụng 15 năm. Mỗi công dân Việt Nam chỉ được cấp một CMND và có một số CMND riêng. Nếu có sự thay đổi hoặc bị mất CMND thì được làm thủ tục đổi, cấp lại một giấy CMND khác nhưng số ghi trên CMND vẫn giữ đúng theo số ghi trên CMND đã cấp*”. Đồng thời, chính phía người bị kiện cũng không xác định được chính xác thời điểm ông B bắt đầu sử dụng đất cũng như thời điểm ông B chuyển nhượng đất cho ông D là vào thời điểm khác. Do đó, việc phía người bị kiện cho là số CMND của ông D tại giấy viết tay “Sang nhượng nhà và đất ở” ngày 20/10/1993 là Giấy CMND được cấp năm 2005 để không thừa nhận việc chuyển nhượng đất của ông B cho ông D là sự suy luận chủ quan, chưa có đủ căn cứ.

[2.5] Về việc ông D không có hộ khẩu thường trú tại thửa đất bị thu hồi: Theo lời trình bày của người đại diện hợp pháp của ông D thì từ trước đến nay gia đình ông D liên tục phải đi ở nhờ hoặc ở nhà thuê, ngoài thửa đất ông D đã bị thu hồi thì hiện nay không có nơi ở nào khác. Điều này là phù hợp với lời trình bày của ông D tại Đơn khởi kiện là do ông làm nghề đi biển, thường ở lại tàu cá của chủ

tàu nên ít đi về nhà tại V; phù hợp với lời trình bày của ông Quách Văn T2 và của ông Nguyễn Đức P1 tại các Biên bản lấy lời khai cùng ngày 24/6/2019 là ông D có thường xuyên cư trú tại địa chỉ trên (Tổ 32, khóm S1, phường V, thành phố N); đồng thời phù hợp với chứng cứ là Sổ hộ khẩu của hộ ông Nguyễn Văn Cư thể hiện ông D nhập về cư trú tại địa chỉ Tổ 8 Đường C, V, Thành phố N vào ngày 25/02/1996 (bút lục 02, 53) và phù hợp với thực tế là tại thời điểm trước năm 2005, ông D mặc dù có kê khai và nộp thuế nhưng chưa làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau thời điểm này thì thửa đất của ông đã bị thu hồi nên việc ông D cùng gia đình không đăng ký hộ khẩu tại tổ 32 khóm S1, phường V là sự thật. Do đó, sự việc ông D không có hộ khẩu thường trú tại thửa đất bị thu hồi một phần là do hoàn cảnh gia đình và một phần là do khách quan nên việc phía người bị kiện căn cứ vào đó để cho rằng thực tế gia đình ông D không cư trú tại địa phương, không ở trên thửa đất, từ đó không bồi thường về đất khi thu hồi cho ông D là chưa có đủ căn cứ, thiếu khách quan, toàn diện.

[3] Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở kết luận: Kháng cáo và ý kiến trình bày của người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Tấn D cũng như ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phần nhiều là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận sửa bản án sơ thẩm cho đúng pháp luật.

[4] Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Tấn D về việc yêu cầu UBND thành phố N bố trí một lô đất tái định cư phù hợp: Xét thấy yêu cầu này là một trong các nội dung tại phương án bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất, UBND thành phố N có trách nhiệm xem xét, giải quyết trên cơ sở các nội dung đã phân tích tại bản án này và các quy định của pháp luật khi thi hành bản án.

[5] Về án phí: Căn cứ vào khoản 1 Điều 348, khoản 2 Điều 349 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 2 Điều 32, khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Do kháng cáo được chấp nhận nên người kháng cáo không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm; yêu cầu khởi kiện được chấp nhận một phần nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ vào các Điều 14, 17, 42, 44, 50 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 45 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; khoản 2 Điều 14 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ; các Điều 11, 62, 63, 66, 75 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 3, 20, 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 101/2009/QĐ-UBND ngày 21/12/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348, khoản 2 Điều 349 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 2 Điều 32, khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy

định về án phí, lệ phí Tòa án.

Sửa một phần Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2019/HC-ST ngày 18 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

1. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn D về việc hủy Quyết định số 3526/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố N “Về việc thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Tấn D đang sử dụng để thực hiện dự án: Cơ sở hạ tầng Khu dân cư Tổ 32-33 phường V, thành phố N”.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn D, tuyên:

2.1. Hủy Quyết định số 3804/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố N “V/v bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Tấn D, khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cơ sở hạ tầng khu dân cư Tổ 32-33 phường V, thành phố N” và Quyết định số 1135/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố N “V/v bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất và vật kiến trúc đối với hộ ông Nguyễn Tấn D khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cơ sở hạ tầng khu dân cư Tổ 32-33 phường V, Thành phố N”.

2.2. Yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố N thực hiện nhiệm vụ, công vụ về việc lập và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông Nguyễn Tấn D khi nhà nước thu hồi đất tại Quyết định số 3526/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố N theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

3.1. Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố N phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng; hoàn trả lại cho ông Nguyễn Tấn D 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí do ông Nguyễn Tấn S đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000799 ngày 19/02/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

3.2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Tấn D không phải chịu; trả lại cho ông Nguyễn Tấn D 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí do ông Nguyễn Tấn S đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0001045 ngày 08/11/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 25/01/2021.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Nguyễn Xuân Điền