TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc TH
Bản án số:96/2018/HC-PT Ngày: 23/3/2018 *V/v: Khiếu kiện quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Vân Hương;

Các Thẩm phán : Bà Nguyễn Thị Minh Thu;

Ông Nguyễn Xuân Phách.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Nữ Quỳnh Trâm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Đinh Văn Sơn, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 188/2017/TLPT-HC ngày 12 tháng 10 năm 2017 về "Khiếu kiện Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư".

Do bản án hành chính sơ thẩm số 20/2017/HC-ST ngày 29 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1414/2018/QĐPT-HC ngày 05 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện**: Bà Nguyễn T.

Địa chỉ: Tổ 6, khu H, phường N, thành phố A, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: *Ông Nguyễn P*.

Địa chỉ: Khu 6, phường K, thành phố A, tỉnh Quảng Ninh.

*** Người bị kiện**: Uỷ ban nhân dân thành phố A, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ X - Phó Chủ tịch UBND thành phố A.

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

+ Ông Lê Văn Đ - Giám đốc trung tâm phát triển quỹ đất thành phố A.

+ Ông Đặng H; bà Đỗ Thị T- Luật sư Công ty Luật TG, Đoàn luật sư tỉnh Quảng Ninh.

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

- Uỷ ban nhân dân phường L, thành phố A, Quảng Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn M - Phó Chủ tịch.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Vi Văn Q, Công chức địa chính.

+ Ông Nguyễn P;

+ Bà Đồng Thị Th.

Cùng Địa chỉ: Khu 6, phường L, thành phố A, Quảng Ninh.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn T, ông Nguyễn P và bà Đồng Thị T.

Phiên tòa có mặt: Ông Nguyễn P, luật sư Đỗ Thị T; Ông Đỗ X, ông Lê Văn Đ, ông Đặng H; Ông Vi Văn Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quyết định số 5349/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của UBND thành phố A "Về việc thu hồi đất do hộ bà Nguyễn T đang sử dụng tại khu 6 phường L để thực hiện dự án: Khu dân cư Đông đường T, tại phường L, thành phố A" có nội dung: Thu hồi 930m^2 đất của hộ bà T thửa đất số 01 tờ bản đồ GPMB số 01. Theo Bảng tổng hợp phương án bồi thường, hỗ trợ kèm theo Quyết định số 5350/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 "Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu dân cư Đông đường T, tại phường L, thành phố A", hộ bà Tđược bồi thường trị 240m^2 đất ở; bồi thường hỗ trợ vật kiến trúc; hỗ trợ cây cối, hoa màu trên đất; hỗ trợ ổn định đời sống, tiền thuê nhà, chi phí di chuyển tháo dỡ… và đủ điều kiện bố trí 1 lô đất tái định cư tại vị trí thuộc lô QH số 05 khu Hạ Long, phường N. Tổng số tiền giá trị bồi thường, hỗ trợ là 2.604.184.515 đồng (sau khi khấu trừ các khoản phải nộp, bà Tđược nhận 2.594.548.515 đồng).

Không đồng ý với việc UBND thành phố A không bồi thường 690m^2 đất thu hồi, ngày 16/10/2016, bà Nguyễn T có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định 5349/QĐ-UBND và Quyết định số 5350/QĐ-UBND nêu trên. Nội dung đơn kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, người khởi kiện là bà Nguyễn T và đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn P trình bày:

Ngày 17/01/1973, Chủ tịch Hợp tác xã Đ là ông Lục X (người Hoa) đã ký giấy cấp cho bà và chồng là ông Nguyễn Văn D một mảnh đất có tứ cận: Phía Đông: Gần bến phà cũ (lô cốt); Phía Tây: Giáp ruộng (đường đi N); Phía Nam: Gần trường Đảng cũ; Phía Bắc: Giáp mương Lợi Lai; giấy này có ký và đóng dấu của Chủ tịch UBND xã N là ông Phương Đ.

Từ năm 1973 đến năm 1982, gia đình bà sinh sống ổn định và liên tục; có khai phá thêm phần đất xung quanh. Năm 1979 do chiến tranh Biên giới, gia đình sơ tán. Ngày 31/03/1982, gia đình phải tháo dỡ nhà theo Lệnh của UBND huyện N. Năm 1990, con trai bà T là ông Nguyễn P kết hôn và nhận thừa kế, tặng cho của bố mẹ phần diện tích 240m^2 đất ở (có lập thành di chúc có chữ ký của các anh chị em) liền kề với phần diện tích 690m đất thuộc diện GPMB. Ngày 19/05/1994, do thuế đất đất cao, gia đình có Đơn xin miễn giảm thuế đất thổ cư đang dùng và đã được Chủ tịch UBND xã N (ông Lũ Năm) xác nhận để kính chuyển UBND thị xã xem xét. Ngày 25/01/1996, Văn phòng Địa chính N cấp Giấy phép xây dựng và gia đình bà được sử dụng đất. Cho tới thời điểm hiện tại gia đình bà vẫn sinh sống trên đất, không có tranh chấp với ai. Đến 10/2007, gia đình bà không nhận được bất kỳ văn bản nào về việc giải phóng mặt bằng xây dựng khu dân cư tự xây Đông đường T.

Ngày 11/10/2007, UBND phường L lập biên bản kiểm đếm về đất và tài sản trên đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Ngày 18/10/2007, UBND phường L lập Biên bản chứng nhận nhà đất phục vụ công tác bồi thường, hồ trợ và tái định cư.

Ngày 20/12/2011, UBND phường L lại tiếp tục tiến hành lập biên bản kiểm đếm và biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất, xác nhận thửa đất gia đình sử dụng tổng diện tích 2.01l,4m^2, trong đó thu hồi 930m^2.

Ngày 14/12/2011, UBND thành phố A ban hành Thông báo thu hồi đất số: 576/TB/UBND. Khoảng tháng 04/2013, gia đình bà nhận được Quyết định số: 1389/QĐ-UBND ngày 11/05/2012 của UBND thành phố A:*"V/v phê duyệt phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án: Khu dân cư Đông đường T, phường L, thành phố A"* và Phương án dự thảo bồi thường, hồ trợ và tái định cư cho gia đình bà. Trong đó, UBND thành phố A bồi thường, hỗ trợ cho gia đình bà số tiền: 3.804.146.956 đồng. Tháng 10/2015, gia đình bà lại nhận được Phương án dự thảo bồi thường, hồ trợ và tái định cư ngày 24/03/2016, trong đó UBND thành phố A bồi thường hồ trợ tổng số tiền 2.988.550.161 đồng.

Ngày 10/12/2015, gia đình bà nhận được quyết định số: 5349/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và Quyết định số: 5350/QĐ-UBND của UBND thành phố A thu hồi đất, phê duyệt bồi thường, hỗ trợ về đất (là Quyết định bị khởi kiện nêu trên), trong đó chỉ bồi thường về đất ở 240m^2 và tài sản; 690m^2 đất không được bồi thường.

Bà T cho rằng Quyết định số: 5350/QĐ-UBND và Quyết định số

5349/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 nêu trên đều không đúng, đề nghị Tòa án hủy các Quyết định này, buộc UBND thành phố A lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật về giải phóng mặt bằng tại thời điểm có thông báo thu hồi đất (ngày 14/12/2011) để bồi thường 690m^2 theo giá đất ở cho gia đình bà.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện (UBND thành phố A) trình bày:

- Về Quyết định số 5349/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 thu hồi đất của hộ bà Nguyễn T:

Căn cứ Quy hoạch khu dân cư Đông đường T phường L được UBND huyện N (nay là Thành phố A) phê duvệt ngày 18/6/1996, UBND thị xã Móng Cái phê duyệt điều chỉnh năm 2001, ngày 31 /07/2008 UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành Quyết định số 2149/QĐ-UBND "Về việc phê duyệt Đề án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thị xã Móng Cái đến năm 2025 và tầm nhìn ngoài năm 2025". Ngày 06/05/2010 UBND thành phố A có Công văn số 422/CV-UBND "Về việc xin điều chỉnh quy hoạch đất cây xanh các khu 6,7,8 Đông đường T, khu 6, 7 phường L, khu phía đông nhà ban Quản lý cửa khẩu phường T, hai bên bờ sông K thành phố A". Ngày 21/7/2010 Sở Xây dựng có văn bản số 1031/SXD-QH "Về việc điều chỉnh quy hoạch cây xanh các lô X 11, X12, X9 theo quy hoạch chung thành phố A". Ngày 03/8/2010, UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành văn bản số 2962/UBND-QH2 "Về việc điều chỉnh Quy hoạch đất cây xanh các lô XI 11, X 12, X9 theo quy hoạch chung thành phố A", theo đó UBND tỉnh Quảng Ninh đồng ý cho điều chỉnh một phần quỹ đất cây xanh (ký hiệu X11 và XI2) dọc theo trục đường T thành đất ở để UBND thành phố A thực hiện quy hoạch đã cấp đất ở 02 dãy nhà cho nhân dân tiếp giáp đường T và cải tạo khu dân cư hiện có.

Trên cơ sở văn bản đồng ý của UBND tỉnh tại văn bản số 2962 và quy hoạch điều chỉnh khu dân cư Đông đường T đã được UBND thị xã A phê duyệt năm 2001, UBND Thành phố A đã ban hành Thông báo thu hồi đất số 576/TB/UBND ngày 14/12/2011 của UBND thành phố A "Về việc thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án: Khu dân cư Đông đường T, phường L, thành phố A", đồng thời tiến hành thống kê, kiểm đếm đất đai, tài sản trên đất của các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án, lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

Ngày 10/12/2015, UBND thành phố A đã ban hành quvết định số 5349/QĐ-UBND thu hồi đất do hộ bà Nguyễn T, diện tích thu hồi đúng diện tích dự án chiếm dụng đã được bà Tký xác nhận tại biên bản xác nhận ranh giới,

mốc giới và diện tích thửa đất thu hồi ngày 15/12/2011 (thu hồi 930 m^2: đất ở 240m^2, đất phi nông nghiệp 690m^2)

- Về Quyết định số 5350/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của UBND thành phố A về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho hộ bà T:

UBND đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định: Thông báo thu hồi đất số 576/TB-UBND ngày 14/12/2011 của UBND Thành phố đã được niêm yết công khai; Dự thảo phương án bồi thường hỗ trợ đã được niêm yết công khai và tổ chức lấy ý kiến của người bị thu hồi đất; Phương án bồi thường hồ trợ đã được Hội đồng bồi thường thành phố thẩm định và trình UBND Thành phố phê duyệt; Đã niêm yêt Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phường án bồi thường, hồ trợ và giao nhận cho người bị thu hồi đất; Đã tổ chức tiếp xúc, đối thoại với hộ bà Tđế giải đáp kiến nghị, tuyên truyền vận động. Hộ bà Tđã nhận tiền bồi thường.

- Đối với phương án bồi thường, hỗ trợ đã phê duyệt:

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của hộ bà T:

Năm 1973, hộ gia đình ông Nguyễn D, vợ là bà Nguyễn T được giao đất để làm nhà ở. Vị trí thửa đất giao: Bắc giáp đất nhà ông Nguyễn Ninh; Nam giáp ruộng và vườn của ông Đặng Văn Lai; Đông giáp tường bao Trường Đảng; Tây giáp ruộng canh tác của ông Đặng Hồ. Ông D, bà Tđã xây dựng nhà 3 gian nhà đế ở, đến năm 1979 do chiến tranh biên giới nên không sử dụng nữa. Tháng 03/1982, hộ gia đình tháo dỡ nhà và sơ tán, trên đất chỉ còn lại móng nhà. Năm 1990, 1991 một số hộ dân sinh sống trong khu vực đã đến đào móng nhà cũ đế lấy đá, bà Tđã có đơn kiến nghị UBND xã N. Tại văn bản tặng cho quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn T lập ngày 20/11/1990 cũng đã thể hiện diện tích đất kèm nhà ở là 240m^2; tiếp giáp ruộng canh tác (hướng Bắc, Nam, Tây), tiếp giáp trường Đảng cũ (hướng Đông); ngoài ra không có diện tích nào khác. Đầu năm 1993, ông D từ nơi sơ tán trở về san lấp tạo mặt bằng và làm nhà tạm tranh tre trên phần nền nhà cũ. Cuối năm 1995, ông Nguyễn P (con trai út) xây dựng lại nhà cấp 4 và sử dụng ổn định từ đó đến thời điểm có thông báo thu hồi đất, không có tranh chấp.

Theo sơ đồ thu hồi đất, ranh giới dự án chiếm dụng chỉ vào một phần đất ở của hộ gia đình (chiếm dụng vào một phần có ngôi nhà cấp 4 bà Txây dựng từ năm 1993). Để đảm bảo quyền lợi cho hộ dân, UBND thành phố A đã tính thu hồi, bồi thường 240m^2 là đất ở. Tuy qua xem xét, thẩm định tại chồ ngày 19/5/2017 có phát hiện ra dấu tích móng nhà cũ (diện tích khoảng 24 m^2, nằm trên 960m^2 đất thu hồi), tiếp giáp với ngôi nhà cấp 4 được xây dựng lại năm 1995, nhưng toàn bộ thửa đất gia đình chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên việc xác định 240m^2 đất ở cấp năm 1973 là trên cơ sở công trình chính nhà cấp 4 được xây dựng lại năm 1995, đồng

thời phù hợp với quá trình sử dụng đất và các quy hoạch sử dụng đất tại khu vực đã được phê duyệt.

Cơ sở để UBND thành phố A không bồi thường 690m^2 đất còn lại do xác định đất có nguồn gốc đã được UBND huyện N có quy hoạch khu dân cư Đông đường T từ năm 1996. Năm 1997, 1998 UBND huyện đã tiến hành san lấp mặt bằng; sau đó hộ ông Nguyễn P mới lấn chiếm để xây dựng nhà trọ để cho thuê từ năm 2000 đến thời điểm thu hồi đất 14/12/2011. Tại các biên bản làm việc của UBND phường L với các hộ gia đình đã sinh sống cùng thời điểm hình thành thửa đất hộ bà Tvà các đồng chí nguyên lãnh đạo các N trước đây, đã xác định 690m^2 đất này trước đây là ruộng canh tác 5% của ông Đặng Xuân Hồ. Tại bản quy hoạch khu dân cư đông đường T được UBND huyện N phê duyệt ngày 18/6/1996 thể hiện tại thời điểm khảo sát lập quy hoạch hộ bà Tcó duy nhất 1 ngôi nhà trên đất. Năm 1997, 1998 UBND huyện N đã triển khai san lấp mặt bằng, theo hồ sơ hoàn công đối chiếu với quy hoạch khu dân cư, thì toàn bộ diện tích san lấp bao gồm cả 690m^2 đất. Sau đó dự án tạm dừng. Như vậy, 690m^2 đất hộ bà Tkhiếu nại yêu cầu được bồi thường với giá đất ở, là không đủ cơ sở do đất đã có quy hoạch từ năm 1996; đã san lấp mặt bằng nhưng sau đó hộ ông P (con bà T) lấn chiếm xây dựng nhà trọ cho thuê từ năm 2000.

Căn cứ quy định tại Điều 82 Luật Đất đai năm 2013, UBND thành phố A không phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 690 m^2 này là đúng quy định, nên bà Tyêu cầu được bồi thường về đất ở là không có cơ sở.

Do đó, Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Nguyễn T, UBND thành phố A đã đảm bảo cơ sở pháp lý, đúng quy định về thẩm quyền, trình tự, thủ tục.

Đối với yêu cầu của bà Tvề lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật tại thời điểm có thông báo thu hồi đất ngày 14/12/2011: Theo quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 34 Nghị định số 47 ngày 15/5/2014của Chính phủ Quy định về bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất "*Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất nhưng chưa có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt trước ngày 01/7/2014 thì giải quyết theo quy định sau đây: a) Đối với dự án thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai, chủ đầu tư đủ điều kiện quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho phép tiếp tục lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai năm 2013*. Như vậy trường hợp hộ bà T, phương án bồi thường, hỗ trợ chưa được phê duyệt trước 01/7/2014 nên UBND thành phố A thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 là đúng.

Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - UBND phường L trình bày:

UBND phường L đã lập bản chứng nhận nhà, đất, tài sản trên đất cho hộ bà Nguyễn T theo đúng quy định của pháp luật, thống nhất với quan điểm của UBND thành phố A, đề nghị bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn P và bà Đồng Thị T trình bày: Hiện nay gia đình ông, bà đang quản lý, sử dụng 2.011,4m^2. Theo ông bà, phương án bồi thường cho hộ bà Tgiải quyết vẫn chưa đầy đủ và không đúng quy định pháp luật. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 20/2017/HC-ST ngày 29/8/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã quyết định: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyền Thảo Giang về việc hủy Quyết định số 5349/QĐ-UBND và Quyết định số 5350/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố A; yêu cầu lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về giải phóng mặt bằng tại thời điểm có thông báo thu hồi đất ngày 14/12/2011 và bồi thường, hỗ trợ phần diện tích 690m^2 là đất ở.

Bản án còn có quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/9/2017, bà Nguyễn T có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm. Bà cho rằng ngoài diện tích đất được cấp năm 1973, gia đình sử dụng khai hoang thêm đất liền kề, sử dụng ổn định liên tục không có tranh chấp... Việc sử dụng đất phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 14 Nghị định 74/CP ngày 25/10/1993 của Chính phủ, Điều 2 Luật đất đai 1987, khoản 2 Điều 9 Luật đất đai 2013… UBND thành phố A xác định gia đình chỉ có 240m^2 đất thổ cư là hợp pháp và chỉ bồi thường phần đất này là không đúng.

Ngày 31/8/2017, bà Đồng Thị T, ông Nguyễn P có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện xác định không rút đơn khởi kiện; các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn P trình bày: Toàn bộ 930m^2 đất thu hồi là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình nên phải được bồi thường về đất. Ông đề nghị được bồi thường 690m^2 đất với giá đất trồng cây lâu năm (như phương án dự thảo trước đây do UBND thành phố A đã phê duyệt). Ông xác nhận có việc UBND thành phố A đã san lấp mặt bằng cách nhà trọ của ông 4m, nhưng đến 2007 mới thực hiện hoàn công. Theo phương án bồi thường, hỗ trợ thì gia đình được tiêu chuẩn 1 lô đất tái định cư, ông đã đến hỏi nhưng UBND thành phố lại trả lời ông là không được, nên hiện tại gia đình chưa được

nhận đất tái định cư. Ông P đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, hủy Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để bồi thường thêm cho gia đình đối với 690m^2 đất.

Luật sư Nguyễn D và Đỗ Thị T đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính: Chấp nhận kháng cáo của bà T, ông P và bà Thủy; sửa án sơ thẩm, hủy 2 Quyết định hành chính vơi lý do UBND thành phố A đã không xác định 690m^2 đất gia đình đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp, đủ điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai nên phải được bồi thường về đất. UBND thành phố A không công bố công khai quy hoạch, hồ sơ hoàn công chỉ là bản photo, không có dấu xác nhận của các bên nên chưa hợp pháp.

Đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà T, giữ nguyên án sơ thẩm. Xác định dự thảo phương án bồi thường trước đây ngoài việc được bồi thường về đất ở, gia đình bà Tcòn được bồi thường về đất nông nghiệp. Tuy nhiên, các phương án dự thảo trước chưa được thẩm định và chưa xem xét đánh giá đúng và đầy đủ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất… của gia đình bà T, chưa xem xét đến việc đã có quy hoạch và UBND đã thực hiện đổ đất san nền thực hiện quy hoạch từ năm 1996-1997, nên dự thảo trước đó mới bồi thường 690m^2 theo giá đất nông nghiệp, là không phù hợp. Theo quy định của Luật đất đai 2013, qua rà soát dự án xây dựng khu dân cư Đông đường T vẫn đủ điều kiện tiếp tục thực hiện và UBND phường L và Trung tâm phát triển quỹ đất đã xác định đúng nguồn gốc đất, đã trình phương án bồi thường, hỗ trợ đã công khai dự thảo bồi thường và thực hiện đúng quy định của Luật đất đai 2013, ban hành Quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Ông P có đến Trung tâm phát triển quỹ đất để yêu cầu nhận lô đất tái định cư, nhưng chỉ đến hỏi và gia đình chưa có đơn nên UBND chưa giải quyết theo quy định. Hiện tại gia đình đã nhận tiền đền bù nhưng chưa bàn giao hết mặt bằng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa có quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính. Đương sự tham gia phiên tòa đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Về nội dung: Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ trước đã không xem xét đầy đủ về nguồn gốc sử dụng của gia đình đối với phần đất UBND đã có quy hoạch từ năm 1996, UBND đã san lấp mặt bằng từ năm 1997 sau đó gia đình mới sử dụng xây nhà trọ trên đất này; dự thảo phương án bồi thường chưa được phê duyệt nên sau đó UBND thành phố A áp dụng Luật đất đai 2013 để ban hành Quyết định thu hồi đất, phê quyệt phương án bồi

thường, hỗ trợ, tái định cư là đúng. Bà Tchỉ có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng 240m^2 đất ở, đã được bồi thường theo giá đất ở; 690m^2 còn lại không đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 82 Luật đất đai (với giá đất ở như đơn khởi kiện nêu, hay với giá đất trồng cây lâu năm như ý kiến của ông P và luật sư tại phiên tòa hôm nay). Do đó, bản án sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tlà đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nghe ý kiến trình bày của các bên; căn cứ kết quả thẩm tra chứng cứ và tranh tụng tại phiên tòa, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa; sau khi thảo luận và nghị án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh thụ lý giải quyết vụ án hành chính đơn khởi kiện ngày 16/10/2016 của bà Nguyễn T đối với Quyết định số 5349/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của UBND thành phố A "*Về việc thu hồi đất do hộ bà Nguyễn T đang sử dụng tại khu 6 phường L để thực hiện dự án: Khu dân cư Đông đường T, tại phường L, thành phố A*" và Quyết định số 5350/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 "*Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu dân cư Đông đường T, tại phường L, thành phố A*" đối với diện tích đất thu hồi của hộ bà T, là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 32, khoản 1 Điều 115, Điều 116 Luật tố tụng hành chính. Bản án sơ thẩm đã có xem xét đánh giá về tính hợp pháp về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành các Quyết định hành chính bị kiện theo đúng quy định.

Đơn kháng cáo ngày 08/9/2017, ngày 31/8/2017 của bà T, ông P, bà Thủy trong thời hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí kháng cáo theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 206, và khoản 2 Điều 209 Luật tố tụng hành chính, được chấp nhận xem xét kháng cáo theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Về kháng cáo yêu cầu UBND thành phố A lập và phê duyệt bồi thường, hỗ trợ vào thời điểm 2011 để áp dụng Luật đất đai 2003:

Dự án xây dựng khu dân cư Đồng đường T tuy đã được phê duyệt quy hoạch từ năm 1996, nhưng đã tạm dừng và đến 2001 mới tiếp tục triển khai. Ngày 14/12/2011, UBND thành phố A có Thông báo thu hồi đất số 576; Ngày 11/5/2012, UBND thành phố thành phố A ban hành Quyết định số 1389 về việc phê duyệt phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với dự án. Sau đó, Trung tâm phát triển quỹ đất UBND thành phố A đã có phương án dự thảo bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi đến các hộ gia đình (trong đó có hộ bà T). Tuy nhiên, đến trước 01/7/2014 (ngày Luật đất đai số

45/2013/QH13 có hiệu lực), UBND thành phố A vẫn chưa ban hành Quyết định thu hồi đất cá biệt và chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Ngày 10/12/2015 UBND thành phố A đã ban hành Quyết định số 5349/QĐ-UBND thu hồi đất; Quyết định số 5350/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Luật đất đai 2013, là đúng quy định tại Điều 210 Luật đất đai 2013 và Điều 34 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ hướng dẫn thi hành. Do đó, bà T yêu cầu hủy Quyết định hành chính để áp dụng Luật đất đai năm 2003 để giải quyết là không phù hợp quy định nêu trên; Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu này của người khởi kiện là đúng.

[3] Về kháng cáo của người khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định hành chính do UBND thành phố A đã thu hồi nhưng không bồi thường đối với 690m^2 đất (kháng cáo về tính hợp pháp và có căn cứ về nội dung của Quyết định hành chính):

- Bà T, ông P, bà Th đều cho rằng nguồn gốc đất sử dụng ngoài 240m^2 đất được giao làm nhà ở thì việc sử dụng 690m^2 thuộc đất thu hồi, là do gia đình khai hoang, sử dụng ổn định, liên tục, không có tranh chấp; đủ điêu kiện để được công nhận quyền sử dụng và được bồi thường về đất. Tuy nhiên:

Theo "Đơn xin đất làm nhà" ngày 15/01/1973, Uỷ ban hành chính xã N đồng ý cho gia đình bà được làm nhà ở cạnh bến phà cũ, nhưng không ghi rõ diện tích cấp. Tại đơn kháng cáo, bà Tcũng thừa nhận được cấp 200m^2. "Di chúc chuyển nhượng quyền sử dụng tài sản nhà ở" do ông D (chồng bà Nguyễn T lập ngày 20/11/1990 (UBND xã N thời kỳ đó chứng nhận), khu nhà ở gia đình tôn tạo có diện tích 240m^2, có vẽ sơ đồ vị trí khu nhà ở và vườn tạp, thể hiện các phần đất xung quanh là đất ruộng. Sơ đồ này phù hợp với sơ đồ phác họa mặt bằng giao đất ngày 17/01/1973. Tại Bản chứng nhận nhà đất do UBND phường L lập ngày 30/10/2015, đã xác định phần đất 690m^2 thuộc đất ruộng trước đây ông Đặng Xuân Hồ canh tác, năm 1996 UBND tỉnh đã phê duyệt quy hoạch và năm 1997 đã đổ đất san nền, sau đó gia đình ông P mới xây dựng nhà tạm cho thuê.

Thực tế, năm 1993-1995, vợ chồng ông P mới về đây dựng lại nhà ở, không trên nền móng nhà cũ, tiếp tục xây dựng thêm các công trình khác trên đất, sử dụng và cho thuê. Tại phiên tòa, ông P cũng thừa nhận việc xây dựng nhà tạm cho thuê không có giấy phép xây dựng.

Như vậy, ngoài đơn xin đất và giấy giao đất cho con (có xác nhận của UBND lúc đó là xã N), bà Tkhông có giấy tờ gì khác (Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, có tên trong sổ địa chính, sổ đăng ký ruộng đất,…) để làm căn cứ xác định toàn bộ 930m^2 đất bị thu hồi là đất ở thuộc quyền sử dụng hợp pháp để được bồi thường toàn bộ theo quy định tại Điều 75 Luật đất đai.

Do diện tích đất ở của gia đình bà Tđã được ghi rõ trong 2 giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất nên UBND thành phố A chỉ xác định gia đình có 240m^2 đất ở và bồi thường theo giá đất ở; 690m^2 đất còn lại không được công nhận là đất ở, không được bồi thường về đất ở, là đúng quy định tại Điều 11, Điều 103 Luật đất đai; hướng dẫn thi hành tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

- Về việc bà Tyêu cầu bồi thường đối với 690m^2 đất này, thấy rằng:

Như trên đã phân tích, phần đất 690m^2 có nguồn gốc trước là đất ruộng của người khác, đã bỏ không sử dụng. Năm 1996 UBND tỉnh đã có quy hoạch xây dựng khu dân cư Đông đường T (ở hướng Tây nhà, đất của bà T). Tại phiên tòa hôm nay, đại diện UBND thành phố A xác định mốc quy hoạch đã xác định tính từ đường T đến ngôi nhà cấp 4 của bà T(khảo sát năm 1996) là 56 m, theo sơ đồ hoàn công lập năm 1997 thì phần đất đã san lấp mặt bằng từ đường đến vị trí nhà bà Tlà 57m; đối chiếu kích thước quy hoạch lập năm 1996 nêu trên, thì phần đất đã san lấp năm 1997 đến giáp nhà của bà T.

Như vậv, có căn cứ xác định UBND đã có quy hoạch, đã san lấp mặt bằng theo quy hoạch từ năm 1997, 1998 và lúc này hộ bà Tchưa sử dụng phần đất này. Tại Bản chứng nhận nhà, đất, tài sản trên đất ngày 30/10/2015, UBND phường L xác định ông P xây dựng nhà tạm trên diện tích đất (đã được quy hoạch khu dân cư vào năm 1996, UBND đã san lấp mặt bằng xong năm 1997). Tuy nhiên trong quá trình triển khai thi công dự án do còn vướng mắc một số hộ dân chưa GPMB nên dự án tạm dừng; năm 2008, ông P tiếp tục phá và xây dựng lại nhà kiến cố hơn sử dụng cho thuê. Tại phiên tòa, Luật sư bảo về quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện có ý kiến cho rằng sơ đồ hoàn công chỉ là bản photo, không có đầy đủ chữ ký con dấu của các bên nên không có giá trị. Hội đồng xét xử thấy rằng tài liệu này được lập năm 1997, tại phiên tòa hôm đại diện UBND thành phố xác nhận có lưu giữ tại UBND và ông P cũng thừa nhận có việc UBND đổ đất san nền cách nhà 4m, nên đủ cơ sở xác định đã có việc quy hoạch đổ đất san nền trước khi ông P sử dụng 690m^2 đất.

Do đó, không đủ cơ sở xác định 690m^2 đất này do gia đình đã khai hoang, sử dụng ổn định trước thời điểm đã có quy hoạch nên không đủ căn cứ công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp để được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 76 Luật đất đai. Tài sản xây dựng trên đất không có quyền

sử dụng hợp pháp, không có giấy phép xây dựng, UBND thành phố đã hỗ trợ 50% giá trị là đúng.

Theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được UBND thành phố A phê duyệt kèm theo Quyết định số 350/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của UBND thành phố A, hộ gia đình bà Tđủ điều kiện bố trí đất tái định cư theo quy định tại Khoản 1 Điều 18 Quyết định 1766/2014/QĐ-UBND ngày 13/8/2014 của UBND tỉnh Quảng Ninh, dự kiến bố trí 01 ô đất tái định cư tại vị trí thuộc Lô QH Khu Hạ Long, phường N.

Do đó, Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với đất thu hồi của UBND thành phố A tại Quyết định số 5349/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 và Quyết định số 5350/QĐ-UBND là đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn T về việc hủy 2 quyết định nêu trên là có căn cứ.

[4] Với phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn T, ông Nguyễn P và bà Đồng Thị T, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

1. Bác kháng cáo của bà Nguyễn T;ông Nguyễn P và bà Đồng Thị Th; Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2017/HC-ST ngày 29/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà T, ông P, bà Th mỗi người phải chịu 300.000 đồng, được trừ 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo các Biên lai số AC/2016/0000628, số AC/2016/0000629, số AC/2016/0000627 cùng ngày 12/9/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 23/3/2018.

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND tỉnh Quảng Ninh;*
- *VKSND tỉnh Quảng Ninh;*
- *Cục THADS tỉnh Quảng Ninh;*

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(đã ký)
Phan Thị Vân Hương

- *Các đương sự (theo địa chỉ;*
- *Lưu HS, HCTP.*