

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số:163/2023/HC-PT

Ngày: 21-3-2023

*V/v Khiếu kiện quyết định hành chính,
hành vi hành chính trong lĩnh vực quản
lý đất đai*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ 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:

Ông Nguyễn Thế Lê;

Ông Nguyễn Mạnh Tiến.

Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt, Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Bà Trần Thị Ngọc,
Kiểm sát viên cao cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 3 năm 2023, 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 324/2022/TLPT-HC ngày 10 tháng 8 năm 2022 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2022/HC-ST ngày 06 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh H bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2358/2023/QĐPT-HC ngày 07 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1992; địa chỉ: Tổ 02, phường Y, thị xã X, tỉnh H. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị D; địa chỉ: Số nhà 356, đường H, tổ 14, phường K, thành phố H, tỉnh H. Có mặt tại phiên tòa.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã X, tỉnh H.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tiến D, Phó Chủ tịch UBND thị xã X. Có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Trụ sở UBND thị xã X, số nhà 091, phố X, phường X, thị xã X, tỉnh H.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân phường Y, thị xã X, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đức V, Phó Chủ tịch. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Trụ sở UBND phường, tổ 04, phường Y, thị xã X, tỉnh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện ngày 30/9/2021 và trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm của người khởi kiện, đại diện theo ủy quyền có nội dung:

Năm 2010, bà Nguyễn Thị A được bố mẹ (ông Nguyễn Văn A1, bà Nguyễn Thị B) tặng cho 2000m² đất trên có 01 ngôi nhà gỗ. Bà A vẫn kế thừa và tiếp tục sử dụng tài sản được bố mẹ tặng cho từ đó đến nay.

Ngày 13/10/2020 bà A nhận được Quyết định số 719/QĐ-UBND ngày 07/10/2020 về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án: *Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trung tâm hành chính mới của huyện X* (sau đây viết tắt là Quyết định số 719/QĐ-UBND) và Quyết định số 720/QĐ-UBND ngày 07/10/2020 *Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án* (sau đây viết tắt là Quyết định số 720/QĐ-UBND) của UBND thị xã X. Ngày 03/12/2020, người đại diện theo ủy quyền của bà A là bà Nguyễn Thị D đã nhận được các quyết định điều chỉnh, bổ sung các Quyết định trên (Quyết định số 1020/QĐ-UBND ngày 02/12/2020 (sau đây viết tắt là Quyết định số 1020/QĐ-UBND) *điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 719/QĐ-UBND* và Quyết định số 1022/QĐ-UBND ngày 02/12/2020 (sau đây viết tắt là Quyết định số 1022/QĐ-UBND) *điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 720/QĐ-UBND*. Bà A không đồng ý với các quyết định nêu trên với lý do sau:

Thứ nhất, UBND thị xã X thu hồi diện tích 1.336,5m² đất của bà A và xác định: 46,0m² đất ở tại đô thị; 954,0m² đất trồng cây hàng năm khác; 336,5m² đất trồng cây lâu năm và giao cho bà A 01 suất đất ở tại khu tái định cư Tây Bắc và phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể do UBND tỉnh H quy định tại thời điểm giao đất là không đúng pháp luật vì: Đất của bà A sử dụng từ năm 2001, năm 2003 bố mẹ bà A đã làm nhà và ở ổn định trước ngày 01/7/2004 thì căn cứ theo quy định của pháp luật, bà A đủ điều kiện được bồi thường về đất ở và cấp đất tái định cư không phải nộp tiền sử dụng đất.

Thứ hai, thông báo thu hồi đất, thời điểm thống kê, kiểm đếm đều được thực hiện từ năm 2017- 2019 nhưng đến năm 2020 mới ban hành Quyết định thu hồi đất. Việc UBND thị xã X bồi thường về đất cho gia đình bà A theo Quyết định số 56/QĐ-UBND/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh H ban hành Quy định Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh H, thấp hơn giá đất quy định tại

Quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh H ban hành Quy định Bảng giá đất 05 năm (2015-2019) trên địa bàn tỉnh H, là không phù hợp, không bình đẳng trong cùng 1 dự án. UBND thị xã X đã vi phạm Khoản 3 Điều 74 Luật đất đai.

Người khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh H giải quyết:

- Hủy Quyết định số 719/QĐ-UBND và Quyết định số 1020/QĐ-UBND; Hủy một phần Quyết định số 720/QĐ-UBND; Hủy một phần Quyết định số 1022/QĐ-UBND (phần phê duyệt đối vợ hộ bà A).

- Giao đất không thu tiền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị A.

- Xác định về giá đất để bồi thường theo Quyết định số 91/QĐ-UBND. Không xác định giá đất để bồi thường theo Quyết định số 56/QĐ-UBND.

Đại diện UBND thị xã X trình bày về yêu cầu của người khởi kiện:

Các căn cứ để UBND thị xã X thu hồi đất:

Quyết định số 4289/QĐ-UBND ngày 30/11/2016 của UBND tỉnh H về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu trung tâm hành chính mới huyện X; Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND tỉnh về việc giao danh mục công trình: Đền bù, giải phóng mặt bằng dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện X; Quyết định số 3506/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của UBND tỉnh H về việc phê duyệt dự án: Đền bù, giải phóng mặt bằng dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện X; Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 17/7/2017 của HĐND tỉnh H về việc phê chuẩn kết quả thỏa thuận của Thường trực HĐND tỉnh với UBND tỉnh trong thời gian giữa 2 kỳ họp HĐND tỉnh; Văn bản số 1222/UBND-TNMT ngày 24/3/2017 của UBND tỉnh về việc ủy quyền thu hồi đất để thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện X; Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 10/3/2017 của UBND tỉnh H về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và cập nhật Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 huyện X; Quyết định số 1018/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh H về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thị xã X; Quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 17/4/2019 của UBND tỉnh H về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thị xã X; Quyết định số 1704/QĐ-UBND ngày 10/6/2020 của UBND tỉnh H về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thị xã X; Quyết định số 3637/QĐ-UBND ngày 09/11/2018 của UBND tỉnh H về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện X.

Như vậy, toàn bộ diện tích đất theo quy hoạch để xây dựng trụ sở cơ quan Nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội của dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

Về việc thu hồi đất đối với trường hợp của hộ bà Nguyễn Thị A- Tổ 2, phường Y, thị xã X:

Ngày 08/5/2017 UBND huyện X (nay là UBND thị xã X) ban hành Thông báo số 103/TB-UBND về Thông báo thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị A (thửa số 9, tờ bản đồ số 15). Ngày 31/8/2017 Trung tâm phát triển thị xã X ban hành Thông báo số 08/TT-TTPTQĐ về việc kiểm đếm đất, tài sản, hoa màu gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi để thực hiện dự án: Khu trung tâm hành chính mới huyện X. Ngày 23/11/2017 Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã X đã chủ trì phối hợp với hộ bà Nguyễn Thị A và các đơn vị liên quan tiến hành thống kê kiểm đất, tài sản, hoa màu của hộ bà A. Ngày 04/9/2020 Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã X ban hành Thông báo số 101/TB-TTPTQĐ về niêm yết công khai dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (trong đó có dự thảo phương án bồi thường của hộ bà Nguyễn Thị A). Ngày 21/9/2020 Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã X chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan và các hộ gia đình có liên quan trong dự thảo phương án (trong đó có ông A1 (bố đẻ) đại diện cho bà Nguyễn Thị A tham gia) tiến hành họp lấy ý kiến dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Ngày 07/10/2020 UBND thị xã X ban hành Quyết định số 719/QĐ-UBND/QĐ-UBND, Quyết định số 720/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện X. UBND phường Y đã niêm yết công khai theo quy định tại Trụ sở UBND phường và điểm sinh hoạt chung của tổ dân phố số 2, phường Y. Ngày 02/12/2020 UBND thị xã X ban hành Quyết định số 1020/QĐ-UBND về Điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 719/QĐ-UBND ngày 07/10/2020 của UBND thị xã về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất; Quyết định số 1022/QĐ-UBND về Điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 720/QĐ-UBND ngày 07/10/2020 của UBND thị xã về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện X (đối với hộ bà Nguyễn Thị A). Ngày 07/12/2020 Trung tâm phát triển quỹ đất X đã tiến hành làm việc với hộ gia đình để tiến hành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo quyết định đã phê duyệt, tuy nhiên bà Nguyễn Thị A không nhận tiền. Ngày 14/12/2020 Trung tâm phát triển quỹ đất X ban hành Giấy mời số 152/GM-TTPTQĐ về nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao đất đã thu hồi để thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện X. Ngày 14/12/2020 Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan và hộ gia đình tiến hành làm việc để bốc thăm và bàn giao đất ở (theo phương án đã phê duyệt), tuy nhiên gia đình không đồng ý bốc thăm và nhận bàn giao mặt bằng tại khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc.

Khung giá đất áp dụng khi thu hồi đất và tài sản trên đất đối với hộ gia đình bà Nguyễn Thị A:

Về khung giá đất để áp dụng đối với hộ bà A cụ thể tại các Quyết định: Quyết định số 56/QĐ-UBND/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh H quy

định về bảng giá đất 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh H; Quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 14/04/2020 của UBND tỉnh H về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để bồi thường và giá đất cụ thể để giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại các huyện, thành phố.

Về tài sản, hoa màu trên đất áp dụng tại các Quyết định: Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 22/4/2015 của UBND tỉnh H về việc ban hành Quy định áp dụng đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, công trình gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh H; Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 25/4/2015 của UBND tỉnh H về việc ban hành Quy định áp dụng đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh H; Quyết định số 20/QĐ-UBND ngày 21/4/2016 của UBND tỉnh H về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của bản Quy định áp dụng đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh H.

Lý do không bồi thường diện tích 46,0m² đất ở đô thị cho bà Nguyễn Thị A: Nguồn gốc đất của hộ bà A: Do bà G tự khai phá, đến năm 2006 chuyển nhượng lại cho bà A. Đối với ngôi nhà gỗ được bà A sử dụng ổn định vào mục đích nhà ở từ năm 2013. Bà A không cung cấp được bất cứ giấy tờ gì theo Điều 100 Luật Đất đai. Đối chiếu với quy định tại khoản 1, 2 Điều 20; điểm a khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Khoản 18 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ thì bà A không đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ vào mục đích đất ở, nên bà A không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở.

Căn cứ về việc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất đối với hộ bà Nguyễn Thị A: Nguồn gốc thửa đất của bà Nguyễn Thị A do bà Phạm Thị G khai phá, đến ngày 15/4/2006 chuyển nhượng lại cho bà A (Theo Báo cáo số 83/BC-UBND ngày 25/4/2020 của UBND phường Y; theo Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 30/10/2018 và Giấy bán nhà và đất viết tay ngày 15/4/2006). Thời điểm hình thành nhà trên đất của bà A năm 2013 (theo Báo cáo số 246/BC-UBND ngày 23/9/2020 của UBND lâm thời phường Y về kết quả xác định nội dung liên quan đến nguồn gốc, quá trình hình thành tài sản và đính chính về nhân khẩu của hộ gia đình thuộc dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện X). Căn cứ nguồn gốc đất, thời điểm có nhà trên đất, đối chiếu với các quy định hiện hành, hộ gia đình bà A không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, nên không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở và giao đất tái định cư.

Căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: “4. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng

không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định”. UBND thị xã X đã giao cho hộ bà A 01 suất đất ở tại Khu tái định cư Tây Bắc và phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất.

Như vậy, việc UBND thị xã X căn cứ các quy định của Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành để thu hồi, bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản, hoa màu của hộ bà Nguyễn Thị Alà đúng, đầy đủ với chế độ, chính sách theo quy định pháp luật. Việc hộ bà Nguyễn Thị Ayêu cầu hủy Quyết định số 719/QĐ-UBND ngày 07/10/2020, một phần Quyết định số 720/QĐ-UBND ngày 07/10/2020, Quyết định số 1020/QĐ-UBND ngày 02/12/2020, một phần Quyết định số 1022/QĐ-UBND ngày 02/12/2020 và Buộc UBND thị xã X thực hiện việc bồi thường về đất ở, tài sản trên đất và các chính sách hỗ trợ, cấp đất tái định cư là không có căn cứ.

Đại diện của UBND phường Y, thị xã X trình bày:

- Về nguồn gốc và thời điểm sử dụng thửa đất: Nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị G năm 2006, sử dụng đất từ năm 2006.

- Về loại đất sử dụng: Theo hiện trạng sử dụng, giấy chuyển nhượng và bản đồ đo đạc địa chính thị trấn X năm 2018 đã đo đạc nghiệm thu loại đất sử dụng của bà Nguyễn Thị Alà đất trồng cây hàng năm khác (NHK) + đất trồng cây lâu năm (CLN).

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2022/HC-ST ngày 06 tháng 5 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh H đã quyết định:

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Anhur sau:

- Hủy toàn bộ Quyết định số 719/QĐ-UBND ngày 07/10/2020 của UBND thị xã X, tỉnh H về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện X.

- Hủy toàn bộ Quyết định số 1020/QĐ-UBND ngày 02/12/2020 của UBND thị xã X, tỉnh H Điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 719/QĐ-UBND ngày 07/10/2020 của UBND thị xã X, tỉnh H về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực

hiện Dự án: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện X (Hộ bà Nguyễn Thị A).

- Hủy một phần Quyết định số 720/QĐ-UBND ngày 07/10/2020 của UBND thị xã X, tỉnh H Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện X đối với hộ bà Nguyễn Thị A.

- Hủy một phần Quyết định số 1022/QĐ-UBND ngày 02/12/2020 của UBND thị xã X, tỉnh H Điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 720/QĐ-UBND ngày 07/10/2020 của UBND thị xã X, tỉnh H về Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện X đối với hộ bà Nguyễn Thị A.

- Hủy toàn bộ Quyết định số 1814/QĐ-UBND ngày 16/12/2020 của Chủ tịch UBND thị xã X, tỉnh H về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà Nguyễn Thị A.

- Buộc UBND thị xã X, tỉnh H thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Akhông phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị A 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000062 ngày 08/10/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh H. Ủy ban nhân dân thị xã X, tỉnh H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Trong thời hạn kháng cáo:

Bà Nguyễn Thị D người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà A;

Người bị kiện là UBND thị xã X kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A.

Ngày 20/5/2022, tại Quyết định số 54/QĐ-VKS-HC ngày 20/5/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh H kháng nghị một phần bản án hành chính sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm theo hướng áp dụng khoản 3 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính, hủy một phần bản án hành chính sơ thẩm (đối với phần nội dung yêu cầu khởi kiện về đòi bồi thường và công nhận là đất ở đối với diện tích 46m² đã bị thu hồi và việc áp dụng các căn cứ quy định pháp lý trong việc Quyết định phê duyệt bồi thường về việc thu hồi đất) và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện của người khởi kiện và đại diện người bị kiện xác định không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án; các đương sự đều giữ nguyên kháng cáo:

Đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện là bà Nguyễn Thị D trình bày: UBND thị xã X không áp giá bồi thường theo Quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh H là không đúng. Về đất ở bà A sử dụng 46m² nguồn gốc được cha mẹ cho nhà ở, đủ điều kiện theo quy định để được công nhận 46m² là đất ở và UBND thu hồi thì bà A phải được giao đất ở mới, không phải nộp tiền sử dụng đất. Đại diện người bị kiện xác nhận UBND thị xã X đã thực hiện xong cưỡng chế thu hồi đất, nhưng bà A không nhất trí nên chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo: sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A.

Đại diện của UBND thị xã X giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm. Xác nhận UBND thị xã thu hồi đất của nhiều hộ dân, đã giải phóng mặt bằng và bàn giao đất xây dựng Dự án khu trung tâm hành chính mới. Đối với hộ bà A thực tế bà A đang sử dụng 46m² đất để ở tại thời điểm thu hồi nên Quyết định số 1020/QĐ-UBND (điều chỉnh, bổ sung Quyết định 719/QĐ-UBND) ghi nhận theo hiện trạng, nhưng Quyết định phê duyệt số 1022/QĐ-UBND (điều chỉnh, bổ sung Quyết định 720/QĐ-UBND) không bồi thường, hỗ trợ gì cho bà A do không đủ điều kiện để công nhận là đất ở nên không được bồi thường; do UBND tỉnh H chưa có chính sách hỗ trợ gì đối với đất nông nghiệp thực tế sử dụng là đất ở, như trường hợp của bà A, nên UBND thị xã không có căn cứ để hỗ trợ. Bà A không tự nguyện bàn giao đất nên theo quy định của Luật đất đai, Chủ tịch UBND thị xã phải ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất. Đại diện của UBND thị xã X xác định đã ban hành các Quyết định hành chính đúng quy định, bảo đảm quyền lợi hợp pháp của bà A. Tòa án sơ thẩm huỷ các Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và huỷ cả Quyết định cưỡng chế thu hồi đất đã ban hành, là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà A.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát tỉnh H: Tài liệu về nguồn gốc quản lý, sử dụng đất của hộ bà A do UBND thị xã X cung cấp còn mâu thuẫn; căn cứ để áp dụng mức phê duyệt bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ bà A tại Quyết định số 720/QĐ-UBND (Quyết định số 1022/QĐ-UBND ngày 02/12/2020 về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 720) còn mâu thuẫn, chưa đảm bảo chính xác, khách quan, nhưng vẫn được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm Điều 84, Điều 95 Luật Tổ tụng hành chính như kháng nghị nêu.

Về kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đối với giá bồi thường: Thời điểm ban hành quyết định thu hồi, bồi thường đối với hộ bà Nguyễn Thị A là năm 2020 nên UBND áp dụng giá đất theo Quyết định số 56/QĐ-UBND ban hành quy định bảng giá đất được áp dụng từ năm 2020-2024 là đúng khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai (bồi thường bằng tiền theo giá đất của UBND tỉnh quyết định tại thời điểm thu hồi), nên không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này.

Về kháng cáo của UBND thị xã X: Đối với Quyết định số 719/QĐ-UBND và Quyết định 1020/QĐ-UBND (điều chỉnh, bổ sung Quyết định 719/QĐ-UBND) thu hồi của hộ bà A 1.336,5m² đất, trong đó xác định có 46m² đất ở tại đô thị là không có cơ sở vững chắc, nhưng UBND thị xã X đã căn cứ hiện trạng sử dụng đất để điều chỉnh quyết định thu hồi đất theo hướng có lợi cho bà A. Mặt khác, việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà A đã hoàn thành, UBND thị xã X đã bàn giao diện tích đất thu hồi của hộ bà A theo Quyết định số 719/QĐ-UBND và điều chỉnh tại Quyết định số 1020 cho chủ đầu tư là Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh H và nhà thầu thi công. Bản án sơ thẩm hủy các Quyết định số 719/QĐ-UBND, Quyết định số 1020/QĐ-UBND điều chỉnh, bổ sung Quyết định 719/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số 1814/QĐ-UBND ngày 16/12/2020 về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với bà A, là không cần thiết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của UBND thị xã X và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh H, hủy toàn bộ Bản án số 16/2022/HC-ST ngày 06/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả thẩm tra chứng cứ và tranh tụng tại phiên tòa; sau khi thảo luận và nghị án;

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bà Nguyễn Thị A có nhà ở và tài sản khác trên 1336,5m² đất thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện X (nay là thị xã X). Bà A đã nhận được các Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường của UBND thị xã X, sau đó cũng đã nhận được các Quyết định điều chỉnh, bổ sung các Quyết định trên. Ngày 30/9/2021 bà Đào Thị Dung khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án hủy Quyết định thu hồi đất (Quyết định số 719/QĐ-UBND; Quyết định số 1020/QĐ-UBND) và hủy phần Quyết định phê duyệt bồi thường, hỗ trợ liên quan đến bà A (Quyết định số 720/QĐ-UBND, phần Quyết định số 1022/QĐ-UBND). Tòa án nhân dân tỉnh H thụ lý giải quyết vụ án hành chính 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 xem xét áp dụng các quy định của pháp luật, xác định người bị kiện ban hành các Quyết định hành chính đã bảo đảm tính hợp pháp về trình tự, thủ tục, thẩm quyền.

[2] Xét kháng cáo, kháng nghị về tính hợp pháp về nội dung của các quyết định hành chính thu hồi đất; phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với bà Nguyễn Thị A:

[2.1] Nguồn gốc tài sản bị thu hồi của bà A:

Về nguồn gốc đất, tại Bản xác minh nguồn gốc đất và Báo cáo 204 ngày 18/11/2019 của UBND thị trấn Y thể hiện như sau: Năm 2006, cha mẹ bà A là ông A1, bà B mua khoảng 20.000m² đất rừng có nguồn gốc của bà G khai phá (trên đất có gian nhà gỗ lợp tôn 3 gian của bà G dựng); sau đó ông A1 bà B dựng thêm nhà, bếp trên đất và cho bà A một phần trong diện tích đất trên. Toàn bộ diện tích đất của ông A1, bà B và đất cho bà A đều nằm trong phạm vi thu hồi để thực hiện Dự án Khu hành chính mới; gian nhà của bà A được chia tách từ căn bếp của ông A1, năm 2013 bà A mới ra ở riêng.

Tài liệu do người khởi kiện cung cấp đã thể hiện bà A (sinh năm 1992), cùng cha mẹ chuyển về ở tại tổ 02, phường Y khi bà A còn nhỏ và đến năm 2009 gia đình được cấp sổ hộ khẩu gồm 4 thành viên (gồm ông A1, bà B và 2 con là Nguyễn Thị A và Đào Duy Ánh).

Thời điểm thu hồi đất: Về giấy tờ làm căn cứ xác định quyền sử dụng đất hợp pháp thì bà A chỉ có bản viết tay *Giấy bán nhà và đất* đề ngày 15/4/2006 có nội dung: bà G bán cho bà A 2150m² đất có nhà gỗ lợp mái tôn. Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện xác nhận diện tích 2500m² là ước tính, thực tế đo đạc thu hồi 1336,6m² là chính xác. Quá trình xét xử sơ thẩm, người bị kiện cũng đã cung cấp sơ đồ các thửa đất (Bút lục số 202,342 hồ sơ vụ án) thu hồi của bà A, của ông A1, bà B và các hộ lân cận. Như vậy, đủ cơ sở xác định bà A bị thu hồi toàn bộ diện tích đất được cha, mẹ cho, có tổng diện tích 1336,6m² đã được xác định tại Quyết định thu hồi đất số 719/QĐ-UBND (Quyết định số 1020/QĐ-UBND điều chỉnh, bổ sung).

Tại đơn khởi kiện, người khởi kiện có nêu: Sau khi nhận chuyển nhượng ông A1 bà B xây dựng thêm nhà, tặng cho bà A khi bà A trưởng thành vào năm 2010 và bà G viết giấy bán cho bà A. Trong khi đó, nếu căn cứ vào thời điểm năm 2006 (ghi tại *Giấy bán nhà và đất* bà G bán cho bà A, giấy không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền) thì bà A mới 14 tuổi. Người khởi kiện cũng có lời khai thừa nhận phần đất được cho là có nguồn gốc nằm trong 20.000 m² bố mẹ mua của bà G, sau này gia đình ông Đức yêu cầu nên bà G viết giấy bán thẳng cho bà A.

Hồ sơ vụ án do Toà án cấp sơ thẩm đã thu thập không có bản đồ các thửa đất được đo đạc lập hồ sơ địa chính trước khi triển khai dự án thu hồi đất, nhưng tại phiên toà phúc thẩm, bà D cũng thừa nhận năm 2013 UBND mới tiến hành đo đạc

lập bản đồ các thửa đất và gia đình đã chỉ ranh- đến năm 2018 UBND căn cứ bản đồ này để xác định thửa đất của bà A, của ông A1 bà B để làm căn cứ thu hồi đất cho 2 hộ, đúng với diện tích thực tế thu hồi ghi tại các Quyết định thu hồi đất. Tại văn bản số 1007/UBND-TNMT ngày 22/4/2022 của UBND thị xã X, tỉnh H về việc giải trình bổ sung và cung cấp chứng cứ, trình bày các căn cứ. Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự cũng không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ gì và cũng không có yêu cầu Toà án thu thập bổ sung tài liệu chứng cứ.

2.2. Với các tài liệu chứng cứ nêu trên, đủ cơ sở Toà án cấp sơ thẩm xác định gian nhà bà A được cha mẹ cho, là được xây dựng sau năm 2006, hiện trạng khi thu hồi vào năm 2020 đất bà A đang sử dụng với mục đích để ở đo đạc là 46m²; còn gian nhà do bà G làm trước đây là nằm trên đất thu hồi của ông A1, bà B. UBND thị xã X đã áp dụng quy định của Luật đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành, không công nhận 46m² bà A đang sử dụng đủ điều kiện để công nhận là đất ở; từ đó không bồi thường, tái định cư về đất ở cho bà A là đúng.

Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện (về việc xác định bà A đủ điều kiện công nhận 46m² đất ở hợp pháp) cũng như không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm như kháng nghị (để thu thập thêm tài liệu chứng cứ).

Như vậy, UBND thị xã X xác định diện tích thu hồi của bà A tại Quyết định số 1020/QĐ-UBND (điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 719/QĐ-UBND) là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, nên không có cơ sở để hủy các Quyết định này.

2.3. Xét về giá đất áp dụng để bồi thường, hỗ trợ:

Khoản 2 Điều 74 Luật đất đai quy định nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất như sau: “Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”.

Căn cứ quy định trên, UBND thị xã X căn cứ Quyết định phê duyệt hệ số đất để thực hiện Dự án thu hồi đất và Quyết định số 56/QĐ-UBND quy định về bảng giá đất để bồi thường cho bà A là đúng. Người khởi kiện yêu cầu áp dụng giá đất tại Quyết định 91/QĐ-UBND là không phù hợp nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là đúng, như phân tích của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên toà phúc thẩm.

2.4. Tổng số tiền bà Nguyễn Thị A được phê duyệt bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định là 307.210.440 đồng, trong đó:

- Tiền bồi thường về đất: 62,842,500 đồng. Gồm: 954m² đất trồng cây hàng năm; 336,5m² đất trồng cây lâu năm- như vậy, tổng diện tích đất được bồi thường chỉ là 1290,5m², thiếu 46m².

- Tiền bồi thường về tài sản trên đất: 66,084,740 đồng.
- Tiền bồi thường hoa màu trên đất: 171,283,200 đồng.
- Các chính sách hỗ trợ: 7.000.000 đồng.
- Bà A được giao 01 suất đất ở tại khu tái định cư Tây Bắc và phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất.

Như vậy, UBND thị xã X không bồi thường 46m² đất cho bà A, là không đúng và gây thiệt hại cho bà A, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện này của bà A, huỷ phần quyết định liên quan đến bà A tại Quyết định phương án bồi thường, hỗ trợ số 720/QĐ-UBND (được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 1022/QĐ-UBND) là có cơ sở.

2.5. Về các chính sách hỗ trợ: Bà A là công nhân thuộc Công ty TNHH MTV Traphaco, có hưởng lương, không phải là người trực tiếp sản xuất nông nghiệp, nên không được hưởng chính sách hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi việc làm.

2.6. Về cấp đất tái định cư: Bà A không đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 79 và điểm c khoản 2 Điều 83 Luật đất đai.

Khoản 2 Điều 79 Luật đất đai và Khoản 4, Điều 6, Nghị định số 47/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, bà A sử dụng đất có nhà ở, khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở mà không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc được mua, thuê mua nhà ở. UBND thị xã X đã áp dụng đối với hộ bà A bằng việc giao 01 suất đất ở tại khu tái định cư Tây Bắc nhưng bà A phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, là đúng quy định. Kháng cáo của người khởi kiện yêu cầu được giao đất không thu tiền, là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Với các phân tích nêu trên, đủ cơ sở xác định UBND thị xã X ban hành Quyết định thu hồi đất có căn cứ, đúng pháp luật. Bà A không tự nguyện bàn giao đất, nên thực hiện quy định tại Điều 71 Luật đất đai, Chủ tịch UBND thị xã ban hành Quyết định số 1814/QĐ-UBND ngày 16/12/2020 của Chủ tịch UBND thị xã X, tỉnh H về việc *cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà Nguyễn Thị A*.

Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện, đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện đều xác nhận toàn bộ đất của bà A đã được giải phóng mặt bằng và giao cho đơn vị thi công Dự án khu hành chính mới sau khi UBND thị xã ban hành quyết định cưỡng chế, thu hồi đất. Đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện cũng xác nhận bà A chỉ khởi kiện yêu cầu được bồi thường 46m² đất ở và áp giá bồi thường.

Bản án sơ thẩm xác định Quyết định số 1814/QĐ-UBND ngày 16/12/2020 là quyết định hành chính có liên quan, nên phần quyết định của bản án sơ thẩm có nội

dung hủy Quyết định số 1814/QĐ-UBND ngày 16/12/2020 - là không phù hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính.

Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa phần quyết định của bản án sơ thẩm (bỏ phần hủy Quyết định số 1814/QĐ-UBND ngày 16/12/2020 về việc *cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà Nguyễn Thị A.*)

[4] Với các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của người bị kiện; sửa (một phần) bản án sơ thẩm.

[5] Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 349 Luật tổ tụng hành chính.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 220, điểm b khoản 2 Điều 241, khoản 2 Điều 349 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Sửa (một phần) Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2022/HC-ST ngày 06/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh H:

Áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Điều 11, Điều 62, Điều 66, Điều 69, Điều 71 Luật đất đai 2013; khoản 1 Điều 3 điểm e khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và điểm a khoản 1 Điều 2, Điều 20 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 hướng dẫn thi hành Luật đất đai. Xử:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A: Hủy một phần Quyết định số 1022/QĐ-UBND ngày 02/12/2020 của UBND thị xã X, tỉnh H điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 720/QĐ-UBND ngày 07/10/2020 của UBND thị xã X, tỉnh H về *Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện X (phần phê duyệt đối với bà Nguyễn Thị A).* UBND thị xã X, tỉnh H thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật bồi thường, hỗ trợ 46m² đất cho bà Nguyễn Thị A.

1.2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Dung yêu cầu hủy Quyết định Quyết định số 1020/QĐ-UBND ngày 02/12/2020 của UBND thị xã X, tỉnh H Điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 719/QĐ-UBND ngày 07/10/2020 của UBND thị xã X, tỉnh H về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện X (Hộ bà Nguyễn Thị A).

2. Án phí hành chính:

Án phí sơ thẩm: UBND thị xã X phải chịu 300.000 đồng. Hoàn trả bà Nguyễn Thị A 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000062 ngày 08/10/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh H.

Các đương sự không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả bà Nguyễn Thị D (đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện) 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai số 0000166 ngày 25/5/2022.

Số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm do UBND thị xã X đã nộp tại Biên lai số 0000170 ngày 30/5/2022 được đối trừ án phí hành chính sơ thẩm.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 21/3/2023.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh H;
- VKSND tỉnh H;
- Cục THADS tỉnh H;
- Lưu hồ sơ vụ án, TANDCC.

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

(đã ký)

Phan Thị Vân Hương