

Bản án số: 08/2021/HC-ST

Ngày: 29/01/2021.

V/v: Khiếu kiện: “Quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Dung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Công Quyền
2. Ông Nguyễn Danh Lợi

-Thư ký phiên tòa: Ông Dương Xuân Tú - Thư ký TAND tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Phương Lý - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2018/HCST ngày 10/01/2018 về việc khởi kiện: “Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2020/QĐXXST- HC ngày 15/6/2020 giữa:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn A

Địa chỉ: Khu phố TT, P. F, Tp. B, Thanh Hóa

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn L (giấy ủy quyền ngày 24/7/2017)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Lê Quốc Hiền và ông Nguyễn Thanh Hải – Luật sư thuộc văn phòng luật sư Lê Quốc Hiền, đoàn luật sư tỉnh Thanh Hóa. Có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân thành phố B

2.2. Chủ tịch UBND thành phố B

Địa chỉ: Số 06, đường Lê Lợi, phường Trường Sơn, thành phố B

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn C – Chủ tịch UBND

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Quốc D – Phó Chủ tịch UBND (văn bản ủy quyền số 4675/UBND – TNMT ngày 11/12/2020). Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bên bị kiện: Ông Nguyễn Văn E – Trưởng phòng TNMT thành phố B. Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân phường F, thành phố B

Người A diện theo pháp luật: Ông Cao Thiện G – Chủ tịch UBND

Người A diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn K – Công chức địa chính xây dựng phường F (văn bản ủy quyền số 106/UBND – TP ngày 27/02/2020). Vắng mặt.

3.2. Bà Ngô Thị H (vợ ông Nguyễn Văn A)

HKTT: Khu phố TT, P. F, thành phố B, tỉnh Thanh Hóa

Người đại diện theo ủy quyền cho bà H: ông Nguyễn Văn L (Giấy ủy quyền ngày 28/01/2021).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Trần Chí M, sinh 1939

Địa chỉ: Khu phố Minh Cát, phường F, thị xã B. Vắng mặt

4.2. Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1941

Địa chỉ: Khu phố Cường Thịnh, phường F, thị xã B. Vắng mặt

4.3. Ông Phạm Văn O, sinh 1949

Địa chỉ: Khu phố Trung Chính, phường F, thị xã B. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện ngày 08/01/2018 bản tự khai và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, người khởi kiện ông Nguyễn Văn A trình bày ý kiến:*

Nguồn gốc thửa đất ông đang khiếu kiện là của ông Dỹ khai hoang và sử dụng từ trước năm 1970 có diện tích khoảng 1600m². Đầu năm 1980 ông Dỹ đã bán cho ông Nguyễn Văn Phú (bố ông L, ông A và bà P), sau khi mua gia đình ông Phú sử dụng ổn định, xây dựng nhà tạm và trồng cây, không có cơ quan nhà nước nào cản trở

hay có ý kiến gì. Quá trình sử dụng việc canh tác không hiệu quả do nơi đó là cồn khô không có nước nên ông Phú đã cho 3 hộ ông Nguyễn Hữu Cống, bà Nguyễn Thị Tho, ông Nguyễn Văn Cường (vợ là bà Được) mượn sử dụng toàn bộ phần đất cồn Dỹ mà ông đã mua để trồng cây ăn quả, khi sử dụng ông Cống có xây thêm 1 nhà tạm nhỏ còn bà Tho có sử dụng nhà tạm mà ông Phú đã xây dựng từ trước.

Vị trí thửa đất theo Bản đồ địa chính 299 là Thửa đất số 45; tờ bản đồ số 01. Sổ mục kê ghi: Chủ sử dụng: Đội 8; khu vực đất: Cồn Dỹ tại địa chỉ Thôn TT, xã F, TP. B

Đến năm 1991 bố ông bắt đầu chia đất cho 3 con là ông Nguyễn Văn A, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị P, ông Phú không đo đạc cụ thể chỉ nói chừng bà P và ông A mỗi người khoảng 300m², phần còn lại là cho nhà ông L. Cùng năm 1991 UBND xã F có chủ trương bán đất ở cho các hộ đang sử dụng quỹ đất công của xã nên ông A và các hộ khác trong xã đã nộp tiền để được UBND xã F cấp đất ở. Ngày 08/8/1992 ông đã nộp số tiền cấp đất ở là 100.000 đồng, diện tích đất ở được cấp là 300 m² theo phiếu thu số 90/8.

Từ năm 1991 đến nay sau khi mua đất của UBND xã F, ông A đã xây dựng nhà ở, sử dụng đất ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính về đất đai. Từ năm 1991 đến trước thời điểm thu hồi gia đình ông A nhiều lần xây dựng, sửa chữa nhà cửa và đều được UBND xã F đồng ý không có xử phạt gì, đến năm 2009 UBND xã F đã lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho các hộ dân và xác nhận biên bản kiểm tra nhà ở, đất ở nông thôn về nguồn gốc đất cụ thể: Cấp đất ở trước ngày 15/10/1993 theo phiếu thu số 90/8 cấp ngày 08/8/1992, diện tích 300 m²

Đến năm 2009 ông Phú mất, năm 2010 ông L, ông A và bà P lấy lại đất mà ông Phú đang cho các hộ mượn và đã thực hiện đền bù toàn bộ tài sản hoa màu cho các hộ mượn đất. Sau khi lấy lại đất gia đình các ông bà tiến hành cải tạo đất để trồng cây ăn quả, và tôn tạo thêm trên cơ sở nhà tạm cũ của ông Phú (sau là bà Tho đã tôn tạo thêm) và ông Cống. Nhưng vì lúc đó đất chưa được cấp giấy chứng nhận nên xã không cho xây dựng kiên cố. Gia đình các ông bà sử dụng cho đến nay không tranh

chấp, lấn chiếm, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính cho nhà nước. Quá trình sử dụng đất, khi nhà nước tiến hành đo đạc và thể hiện trên bản đồ địa chính năm 1985 và năm 1996 như thế nào gia đình ông A không được biết và không biết việc bản đồ ghi là đất do Đội 8 quản lý.

Đến năm 2016, nhà nước có chủ trương thu hồi đất. Khi kiểm kê có đoàn đo đạc đất và hiện trạng về cây cối hoa màu trên đất thì gia đình ông A có ký nhận. Khi thông báo thu hồi ghi là đất ở, nhưng khi áp giá bồi thường lại xác định đây là đất nông nghiệp nên ông không đồng ý và đã khiếu nại.

Năm 2017 UBND TP. B đã ban hành Quyết định số: 691/QĐ-UBND ngày 09/03/2017 (sau đây gọi tắt là Quyết định 691) thu hồi của gia đình ông 233,0m² (Hai trăm M mươi M mét vuông) đất và nhà ở của ông nằm trong tổng diện tích hiện trạng ông đang sử dụng là 300m² tại Thửa đất số 45; TĐĐ số 01. Sổ mục kê ghi: Chủ sử dụng: Đội 8; Bản đồ địa chính 299, thuộc khu vực đất: Cồn Dỹ để thực hiện dự án Khu tái định cư thôn TT, xã F, sau đó UBND TP B đã ban hành Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 09/3/2017(sau đây gọi tắt là Quyết định 692) phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ về đất cho ông số tiền bồi thường diện tích 233,0m² đất thu hồi của ông theo đơn giá 47.000 đồng/m², loại đất BHK với số tiền bồi thường về đất là: 10.951.000 đồng (Mười triệu chín trăm năm mươi một ngàn đồng).

Khi thực hiện dự án Khu tái định cư Thành Thái thì UBND Thị xã B (nay là TP B) đã lập Đoàn xác minh và thu giữ các phiếu nộp tiền sử dụng đất của ông để tiến hành Trưng cầu giám định. Sau khi có kết quả giám định kết luận về việc ông đã nộp tiền để được cấp đất ở từ năm 1992 là đúng sự thật, nhưng Đoàn xác minh lại bác bỏ giá trị pháp lý của phiếu thu tiền mà ông đã nộp và chỉ bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông diện tích đất thu hồi theo loại đất BHK với đơn giá 47.000 đồng/m² là không đúng quy định của pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng quyền lợi hợp pháp của gia đình ông.

Không đồng ý, ông Nguyễn Văn A đã khiếu nại Quyết định 691/QĐ-UBND; Quyết định 692/QĐ-UBND việc bồi thường, hỗ trợ và đề nghị UBND Tp B xem xét bồi thường, hỗ trợ diện tích đất thu hồi bà theo đơn giá đất ở với diện tích đất ông đã

nộp tiền năm 1992 và xem xét bố trí tái định cư cho gia đình theo quy định của pháp luật, tuy nhiên ngày 22/8/2017 UBND TP B đã ban hành văn bản số 2642/UBND-TNMT với nội dung không xem xét giải quyết khiếu nại của ông.

Nay ông khởi kiện và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xem xét tuyên xử:

- Hủy quyết định số 691/QĐ-UBND ngày 09/03/2017 của UBND thị xã B V/v thu hồi đất của gia đình ông Nguyễn Văn A.

- Hủy một phần quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 09/03/2017 của UBND thị xã B V/v phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ về đất của gia đình ông Nguyễn Văn A.

- Yêu cầu UBND TP B thực hiện lại việc bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thu hồi nêu trên cho gia đình ông Nguyễn Văn A. theo diện tích đất ở mà gia đình ông đã nộp tiền để được sử dụng và bố trí tái định cư cho ông A theo quy định của pháp luật.

** Quan điểm của Ủy ban nhân dân thành phố B:*

Nội dung yêu cầu của các hộ dân, đã được Chủ tịch UBND thành phố B xem xét và ban hành Quyết định số 245/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của các hộ dân thực hiện dự án khu Tái định cư thôn TT, xã F và Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 09/3/2017 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất cho các hộ dân thực hiện Dự án: Khu tái định cư TT là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngày 31/12/2020 UBND thành phố B có công văn số 4962/UBND – TNMT về việc cung cấp thông tin: Trong phạm vi thu hồi để thực hiện dự án khu tái định cư TT có 04 hộ cung cấp phiếu thu lệ phí đất ở vào các năm 1991, 1992 của xã F gồm: Gia đình ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị P và bà Vũ Thị Mỡm. Tuy nhiên theo báo cáo số 139/BC-ĐXM ngày 04/10/2016 của Đoàn xác minh việc giao đất không đúng thẩm quyền trong dự án tái định cư thôn TT, xã F (được Chủ tịch UBND thị xã đồng ý tại Văn bản số 2344/UBND – ĐXM ngày 06/10/2016) thì 04 hộ nêu trên không đủ điều kiện để được bồi thường, hỗ trợ theo Điều 11 Nghị định

47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (đối với trường hợp giao đất không đúng thẩm quyền).

** Quan điểm của Ủy ban nhân dân phường F:*

Về hồ sơ quản lý nhà nước về đất đai qua các thời kỳ lưu tại phường:

- Hồ sơ 299 đo năm 1984 tại thửa số 45 tờ bản đồ số 01 diện tích 2.500,0m², loại đất ĐM, đăng ký sử dụng Đội 8;

- Hồ sơ năm 1995 tại thửa số 40 tờ bản đồ số 29 diện tích 7.800,0 m² loại đất M, đăng ký sử dụng HTX.

- Hồ sơ đo đạc năm 2010 tại thửa số 601 Tờ bản đồ số 23 diện tích 450,9m² loại đất ONT và thửa số 135 tờ bản đồ số 23 diện tích 584,2m² loại đất LNK đăng ký sử dụng ông Nguyễn Văn L.

- Thửa số 599 tờ bản đồ số 23 diện tích 300,9m² loại đất ONT mang tên bà Nguyễn Thị P

- Thửa số 600 tờ bản đồ số 23 diện tích 300,2m² loại đất ONT mang tên ông Nguyễn Văn A.

- Hồ sơ kiểm tra hiện trạng nhà ở và đất ở lập năm 2009 và xác lập hồ sơ đo năm 2010 đối với hộ ông Nguyễn Văn L: UBND xã đã căn cứ vào phiếu thu 65/5, cấp ngày 25/5/1991.

- Hồ sơ kiểm tra hiện trạng nhà ở và đất ở xã lập năm 2009 và xác lập hồ sơ năm 2010 đối với hộ ông Nguyễn Văn A là UBND xã căn cứ vào phiếu thu 90/8, cấp ngày 08/8/1992

- Hồ sơ được xác lập 2010 đối với bà Nguyễn Thị P là UBND xã căn cứ vào phiếu thu 18/10 cấp ngày 20/10/1991.

Về con dấu của UBND xã F từ năm 1984 đến năm 1994 không thay đổi. Tại thời điểm đo đạc năm 2010 các thửa đất trên không có nhà ở trên đất. Về quan điểm giải quyết: UBND phường F thống nhất với quan điểm của UBND thành phố B.

** Ý kiến của bà Ngô Thị Hòa:* Thống nhất với ý kiến ông A.

** Ý kiến của người làm chứng:*

- Ông Trần Trí M (nguyên Chủ tịch UBND xã F giai đoạn 1989 đến 1995): Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp trước kia là do ông Phạm Văn Dỹ khai hoang (nên dân gọi là Cồn Dỹ) sau đó bán lại cho ông Phạm Văn Phú. Từ năm 1980 đến nay ông Phú sử dụng và để lại cho các con là ông L, ông A và bà P. Năm 1991 UBND xã F có chủ trương bán đất và công nhận đất ở đối với diện tích sử dụng thực tế nhưng chưa có giấy tờ. Ông A thời điểm đó cũng nộp tiền để được công nhận đất ở đối với diện tích đất đang sử dụng và tôi có ký vào phiếu thu tiền nhưng do thời gian đã lâu nên không nhớ được ngày tháng năm và số của phiếu thu đó.

- Ông Nguyễn Hữu N (nguyên kế toán ngân sách xã F từ năm 1979 đến năm 1996): Thời điểm đó ông vừa là kế toán vừa kiêm quỹ ngân sách xã. Ông xác nhận nội dung như ông M trình bày, UBND xã tiến hành thu lệ phí để hợp thức hóa cho các hộ được quyền sử dụng đất với mục đích sử dụng ghi trong phiếu thu là đất ở, số tiền thu của các hộ đã nộp vào ngân sách xã. Ông xác nhận chữ ký trên phiếu thu tiền đúng là chữ do ông ký.

Tại phiên tòa:

- Ông Nguyễn Văn L là người đại diện theo ủy quyền của ông A đề nghị thay đổi và bổ sung nội dung khởi kiện: Đề nghị hủy một phần Quyết định số 691/QĐ-UBND ngày 09/3/2017 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất thu hồi đất đối với phần có liên quan đến hộ ông A; Hủy một phần quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 09/03/2017 của UBND thị xã B V/v phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ về đất của gia đình ông Nguyễn Văn A. Đồng thời đề nghị hủy một phần Quyết định số 245/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND thành phố B về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn A, các nội dung khác giữ nguyên.

- Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đầy đủ, đảm bảo trình tự, thủ tục từ khi thụ lý, tổ chức đối thoại, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho đến tại phiên tòa sơ thẩm; người tham gia tố tụng đã được

thực hiện đầy đủ, đảm bảo đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Luật tố tụng hành chính (viết tắt Luật TTHC).

+ Về nội dung: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 LTTHC Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A (có bản phát biểu ý kiến kèm theo).

Căn cứ các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ; ý kiến của Kiểm sát viên, luật sư và các bên đương sự về việc giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] *Về tố tụng:* Người đại diện của người bị kiện (UBND và Chủ tịch UBND thành phố B) có đơn xin xét xử vắng mặt, nhưng có mặt ông Nguyễn Văn E – Trưởng phòng TNMT thành phố B là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bên bị kiện. Đại diện của UBND phường F có đơn xin xét xử vắng mặt. Người khởi kiện ông Nguyễn Văn A và người liên quan là bà Ngô Thị H vắng mặt, nhưng đã ủy quyền cho ông Nguyễn Văn L tham gia tố tụng tại tòa án. Do đó, HĐXX căn cứ vào Khoản 1, 2 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, HĐXX vẫn tiến hành xét xử vắng mặt A diện người bị kiện và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[2] *Về quyền khởi kiện, đối tượng, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án:*

Ngày 08/01/2018, ông Nguyễn Văn A khởi kiện đối với Quyết định số 691/QĐ-UBND ngày 09/03/2017 của UBND TP B V/v: Thu hồi diện tích đất 233,0m² đất của gia đình ông và Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 09/03/2017 của UBND TP B V/v: Phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ về đất đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất trong đó có gia đình ông A là quyết định hành chính của cơ quan và người có thẩm quyền trong lĩnh vực quản lý đất đai, ảnh hưởng trực tiếp tới quyền và lợi ích hợp pháp của ông A. Do vậy, ông Nguyễn Văn A có quyền khởi kiện đối với các quyết định hành chính nói trên, vụ án còn thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh Thanh Hóa theo quy định tại Khoản 4 Điều 32 và khoản 1 Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng Hành chính.

Sau khi ông A có đơn khởi kiện đến Tòa án, ngày 24/01/2018 Chủ tịch UBND thành phố B đã ban hành Quyết định số 245/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị P. Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn L A diện theo ủy quyền của ông A có đề nghị hủy một phần quyết định giải quyết khiếu nại. Xét thấy, nội dung thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của ông A không nằm ngoài phạm vi khởi kiện ban đầu, đảm bảo giải quyết toàn diện, triệt để vụ án và trong thời hạn giải quyết theo điểm a khoản 3 Điều 116 nên HĐXX chấp nhận xem xét.

[3] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành các Quyết định hành chính:

Quyết định số 691/QĐ-UBND ngày 09/03/2017 và Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 09/03/2017 của UBND TP B và Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 24/01/2018 của Chủ tịch UBND TP B được thực hiện đúng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 66; điểm a khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013.

[4] Về nội dung và căn cứ ban hành các Quyết định hành chính bị khởi kiện:

4.1. Nội dung, căn cứ ban hành các Quyết định hành chính:

Thực hiện dự án khu dân cư tái định cư, thôn TT, xã F, thị xã B, theo văn bản số 12633/UBND – THKT ngày 07/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương, địa điểm thực hiện dự án.

Năm 2017 UBND thị xã B đã tiến hành thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn A, cụ thể: UBND thị xã B ban hành Quyết định số 691/QĐ-UBND ngày 09/3/2017 về việc thu hồi đất của các hộ dân tại xã F: trong đó hộ ông Nguyễn Văn A 233,0m² tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích 2.500m², loại đất ĐM; theo trích đo năm 2016 là thửa số 29, tờ bản đồ số 01, loại đất ONT. Tại Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 09/3/2016 của UBND thị xã B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất cho các hộ dân để thực hiện dự án: Khu tái định cư thôn TT, xã F (phê duyệt đợt 3) đối với 11 hộ dân, trong đó hộ ông Nguyễn Văn A: Tổng 28.426.000đ (trong đó: bồi thường về đất 10.951.000đ, bồi thường về cây cối hoa màu 1.048.500đ, chính sách hỗ trợ 16.426.500đ).

Tuy nhiên hộ ông Nguyễn Văn A cho rằng, đất bị thu hồi của gia đình ông là đất ở, việc UBND thị xã B xác định là đất nông nghiệp và áp giá bồi thường là không đúng, xâm phạm đến quyền và lợi ích của gia đình ông nên đã khởi kiện vụ án hành chính.

4.2. Xác định loại đất để áp giá bồi thường:

Hồ sơ địa chính các thời kỳ thể hiện đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn A sử dụng trong đó có 233,0m² đất bị thu hồi như sau:

Theo bản đồ địa chính 299 đo năm 1984 diện tích đất gia đình ông A sử dụng thuộc thửa số 45 tờ bản đồ số 01 diện tích toàn thửa 2.500,0m², loại đất ĐM (đất màu), đăng ký sử dụng Đới 8;

Theo bản đồ năm 1995 thuộc thửa số 40 tờ bản đồ số 29 diện tích 7.800,0 m² loại đất M (màu), đăng ký sử dụng HTX.

Hồ sơ đo đạc năm 2010 thuộc thửa số 600 tờ bản đồ số 23 diện tích 300,2m² loại đất ONT chủ sử dụng ông Nguyễn Văn A

Hồ sơ trích đo năm 2016 là thửa số 31, tờ bản đồ số 01, loại đất ONT diện tích 300,2m² chủ sử dụng ông Nguyễn Văn A

HĐXX thấy rằng: toàn bộ diện tích đất bị thu hồi có nguồn gốc là đất khai hoang và đã sử dụng từ trước năm 1980, sau khi được ông Phú cho diện tích đất tại Cồn Dỹ, theo chủ trương bán đất ở của UBND xã vào năm 1992 hộ gia đình ông A đã nộp tiền lệ phí theo quy định để được sử dụng toàn bộ diện tích đất đó làm đất ở. Khi nộp tiền lệ phí ông A được UBND xã F cấp cho 01 phiếu thu số 90/8 cấp ngày 08/8/1992, diện tích 300 m² lý do thu: Thu nợ tiền lệ phí đất ở

Quá trình giải quyết khiếu nại, UBND thị xã B đã thực hiện trưng cầu giám định đối với phiếu thu tiền, và tại Công văn số 862/KLGD-PC54 về kết luận giám định của phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thanh Hóa xác định hình dấu “UBND xã F TX B T. Thanh Hóa” đóng trên bên trái có nội dung mờ không đủ cơ sở kết luận; Chữ ký không ghi họ tên dưới mục “Chủ tịch UBND xã” so với chữ ký của ông Trần Trí M là do cùng một người ký ra; Chữ ký không ghi họ tên dưới mục “Thủ quỹ nhận tiền” chưa đủ cơ sở kết luận; Chữ ký không ghi họ tên dưới mục “Kế toán” so với chữ

ký ghi tên Ngô Hữu Cường là do cùng một người ký; nội dung trên tài liệu cần giám định không phát hiện dấu hiệu bị tẩy xóa, sửa chữa.

Tuy nhiên, về mẫu dấu so sánh do UBND thị xã B tự thu thập, không có tài liệu chứng minh tính hợp pháp về nguồn của mẫu so sánh, việc lấy mẫu so sánh từ đâu và giao mẫu so sánh cho phòng Kỹ thuật hình sự không được lập thành biên bản, quá trình giải quyết vụ án, UBND thành phố B đã giao nộp cho TAND tỉnh Thanh Hóa tài liệu đã sử dụng làm mẫu so sánh trong giám định kỹ thuật hình sự năm 2016 nhưng không có tài liệu chứa đựng mẫu dấu so sánh M3, M4 như mô tả tại kết luận giám định. Như vậy, không có cơ sở để xác định về tính khách quan và tính hợp pháp của mẫu dấu so sánh. Công văn số 862/KTGD – PC 54 ngày 20/8/2016 của Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thanh Hóa về kết quả giám định dấu và chữ ký trên phiếu thu số 90/8 ngày 08/8/1992 theo yêu cầu của UBND thị xã B từ năm 2016 trước khi TAND tỉnh thụ lý vụ án, các thủ tục yêu cầu giám định không được thực hiện theo quy định về giám định tại khoản 1 Điều 89 Luật tổ tụng hành chính và không được công nhận là kết quả giám định tư pháp theo khoản 3 Điều 2, khoản 1 Điều 26 Luật giám định tư pháp. Do vậy kết luận giám định của phòng kỹ thuật hình sự không đảm bảo giá trị pháp lý để làm chứng cứ giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, ông A đề nghị Tòa án giám định lại đối với phiếu thu số 18/10 ngày 20/10/1991, Tòa án đã thực hiện việc thu thập mẫu dấu để phục vụ việc giám định từ UBND thành phố B, UBND phường F và Công an tỉnh Thanh Hóa nhưng không có kết quả. Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 21 Luật giám định tư pháp năm 2012: Người trưng cầu giám định có nghĩa vụ: “ *c) Cung cấp thông tin, tài liệu có liên quan đến đối tượng giám định theo yêu cầu của cá nhân, tổ chức thực hiện giám định tư pháp;*”, Điểm b khoản 1 Điều 24 Luật giám định tư pháp về quyền của tổ chức được trưng cầu giám định: “*b) Từ chối thực hiện giám định nếu không có đủ điều kiện cần thiết phục vụ cho việc thực hiện giám định;*”. Vì không thu thập được mẫu dấu của UBND xã F trong giai đoạn 1991-1992 nên Tòa án không có cơ sở để ra quyết định trưng cầu lại theo yêu cầu của ông A. Hiện nay, ông A đã rút đơn đề nghị giám định.

Mặt khác, quá trình giải quyết tại UBND thành phố B và tòa án, ông Trần Trí M nguyên là Chủ tịch UBND xã và ông Nguyễn Hữu Thiện nguyên là kế toán trưởng của UBND xã F thời điểm đó đều xác nhận thời điểm đó xã có tiến hành thu tiền và bán đất ở cho các hộ dân, khi thu tiền có viết phiếu thu và chữ ký trên phiếu thu đúng là do các ông ký. Việc con dấu và chữ ký trên phiếu thu: cơ quan giám định chưa đủ cơ sở để kết luận với mẫu so sánh thì cơ quan hành chính không thể dựa vào đó kết luận phiếu thu tiền đó không đủ cơ sở pháp lý được.

Năm 2009 ông A có đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ và tại Biên bản kiểm tra nhà ở và đất ở nông thôn năm 2009 xác định nguồn gốc sử dụng cấp đất ở trước 15/10/1993 và đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ (đơn đề nghị và biên bản có chữ ký của cán bộ địa chính và Chủ tịch UBND xã F). Quá trình sử dụng đất cho đến khi nhà nước thu hồi và bồi thường đất, gia đình ông A sử dụng đất ổn định, tuy không xây dựng nhà ở trên đất nhưng đã xây dựng tường rào xung quanh khu vực đất được giao, không có tranh chấp đất với hộ gia đình nào.

Khi thực hiện việc kiểm kê, thu hồi và áp giá bồi thường đối với diện tích đất thu của hộ gia đình ông A, UBND phường F đã thực hiện các lập biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 31/10/2016 không căn cứ vào hồ sơ địa chính lưu tại UBND xã và thực tế sử dụng đất của hộ dân mà chỉ căn cứ vào nội dung kết quả kiểm tra xác minh tại Văn bản số 139/BC-ĐXM ngày 4/01/2016 của Đoàn thanh tra UBND thị xã B mà nội dung văn bản xác định dựa trên việc xem xét hồ sơ và kết quả giám định của công an tỉnh Thanh Hóa đã nêu ở trên.

Trước đó, tại biên bản làm việc ngày 27/6/2016 của Đoàn xác minh về việc kiểm tra, xác minh thực địa khu đất có phiếu thu của ông Nguyễn Văn A thì trên đất không có nhà ở trên đất, gia đình ông A chỉ xây tường rào quanh khu vực đất được giao và tại biên bản làm việc ngày 15/9/2016 giữa Đoàn xác minh với Đảng ủy, UBND xã F, các ông (bà) nguyên là cán bộ UBND xã F và ông Nguyễn Văn A đã khẳng định: trên đất ông Nguyễn Văn A đã xây tường rào và trồng cây. Đề nghị UBND xã F xác minh nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông A trình UBND thị xã B (nay là UBND TP B) làm cơ sở cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Mặt khác, UBND xã F xác định hộ ông A có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ các hộ sản xuất nông nghiệp từ năm 2010 nhưng không cung cấp hồ sơ, tài liệu chứng minh việc chuyển nhượng. Tại bản đồ năm 2010 thể hiện diện tích đất ông A bị thu hồi nằm trong thửa số 600 tờ bản đồ số 23 diện tích 300,2m² loại đất ONT chủ sử dụng ông Nguyễn Văn A. Do vậy không có cơ sở để xác định diện tích đất bị thu hồi của hộ ông A là đất nhận chuyển nhượng từ các hộ sản xuất nông nghiệp.

Ngoài ra, trong cùng giai đoạn năm 1989 đến 1992 những cá nhân có liên quan đến việc giao đất trái thẩm quyền cho các hộ dân năm 1991-1992 tại xã F như: nguyên là Chủ tịch UBND xã F, kế toán UBND xã F, phó chủ tịch HTX vẫn đang còn sống và khẳng định biết được sự việc nộp tiền vào ngân sách nhà nước để chuyển đổi mục đích sử dụng đất, lý do nộp tiền là thu tiền lệ phí đất ở, đều xác nhận việc có bán đất ở và có thu tiền của ông A và một số hộ gia đình khác, tuy đến nay, do thời gian đã lâu không còn lưu giữ sổ sách nào ghi chép về việc thu chi số tiền bán đất đó, nhưng thực tế đã được sử dụng vào mục đích chung của UBND xã F.

Như vậy, đủ cơ sở kết luận, từ năm 1991 hộ gia đình ông A sử dụng đất tại thửa 600 Tờ bản đồ số 23 diện tích 300,2m² là đất ở nông thôn được UBND xã F giao đất có thu tiền sử dụng và chuyển đổi mục đích sử dụng đất với số tiền 100.000 đồng.

Theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 13 Luật đất đai năm 1987 quy định:

“4. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định:.....

c. Giao đất khu dân cư nông thôn cho nhân dân làm nhà ở theo kế hoạch đã được Ủy ban nhân dân làm nhà ở theo kế hoạch đã được Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và đơn vị hành chính tương đương xét duyệt”.

Như vậy, việc UBND xã F thu 180.000 đồng và cấp đất ở cho ông Nguyễn Văn A là hành vi bán đất trái thẩm quyền vi phạm điểm c khoản 4 Điều 13 Luật đất đai năm 1987.

Quá trình sử dụng đất, hộ gia đình ông A tuy không xây dựng nhà ở nhưng đã xây dựng tường rào Mo quanh, sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Thuộc trường hợp khi nhà nước thu hồi đất được bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Khoản 1 Điều 11 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014

“ Điều 11. Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đối với đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng đã nộp tiền để được sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng người đang sử dụng đất đã nộp tiền để được sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì việc bồi thường, hỗ trợ về đất được thực hiện theo quy định sau:

1. Trường hợp sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì người đang sử dụng đất được bồi thường về đất đối với diện tích và loại đất được giao”.

Do đó, việc ông A yêu cầu được bồi thường 233,0m² đã thu hồi theo giá đất ở là có căn cứ chấp nhận.

Về tài sản trên đất và các khoản hỗ trợ khi thu hồi bồi thường ông A không đề nghị nên HĐXX không xem xét.

=> Từ các phân tích trên thấy rằng Quyết định 691 xác định loại đất thu hồi của hộ gia đình ông A thuộc thửa 599 là đất nông nghiệp (BHK) mà không phải là đất ở nông thôn (ONT) là không đúng sự thật khách quan, từ đó xác định đơn giá bồi thường và áp giá bồi thường đất cho hộ ông A khi thu hồi 233,0m² đất theo Quyết định 692 là không đúng, không đảm bảo quyền và lợi ích cho người dân.

Do vậy, HĐXX đủ cơ sở chấp nhận đơn khởi kiện và quan điểm của Kiểm sát viên: Hủy một phần quyết định số 691/QĐ-UBND ngày 09/03/2017 của UBND thị xã B V/v thu hồi đất của gia đình ông A và hủy một phần quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 09/03/2017 của UBND thị xã B V/v phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ về đất của gia đình ông Nguyễn Văn A; Buộc UBND TP B thực hiện lại việc lập dự toán bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thu hồi nêu trên cho gia đình ông Nguyễn Văn A theo diện tích đất ở mà gia đình ông đã nộp tiền để được sử dụng và bố trí tái định cư cho ông theo quy định của pháp luật.

Quyết định số 245/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị P có nội dung không chấp nhận khiếu nại về việc thu hồi, bồi thường theo các Quyết định số 691 và Quyết định số 692 của các công

dân nêu trên cũng không đảm bảo quyền lợi của người khiếu nại nên cần phải hủy một phần đối với việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn A.

[5] *Về án phí*: Người khởi kiện được Tòa án chấp nhận đơn hủy một phần Quyết định hành chính nên UBND thành phố B phải chịu án phí HCST. Ông A được trả lại tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Khoản 4 Điều 32; Điểm a Khoản 2, Khoản 3 Điều 116; Điểm b Khoản 2 Điều 193; Điều 204; Khoản 1 Điều 206; Khoản 1, Khoản 2 Điều 158 Luật tổ tụng hành chính. Điểm a Khoản 2 Điều 66; Điểm a Khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013. Khoản 1 Điều 11 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/QH14 về án phí, lệ phí Tòa án.

2. Xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn A:

2.1. Hủy một phần Quyết định số 691/QĐ - UBND ngày 09/03/2017 của UBND thị xã B V/v thu hồi đất của gia đình ông A và hủy một phần quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 09/03/2017 của UBND thị xã B V/v phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ về đất hộ ông Nguyễn Văn A; Hủy một phần Quyết định số 245/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại đối với nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn A.

2.2. Buộc UBND TP B thực hiện lại việc lập dự toán bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thu hồi nêu trên cho gia đình ông Nguyễn Văn A theo diện tích đất ở mà gia đình ông đã nộp tiền để được sử dụng và bố trí tái định cư cho gia đình ông theo quy định của pháp luật

3. Về án phí: Buộc UBND thành phố B nộp 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm; trả lại cho ông Nguyễn Văn A 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 000462 ngày 08/01/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

Án xử công khai, đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh T.Hóa;
- UBND tỉnh T.Hóa;
- Cục THADS tỉnh T.Hóa;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Dung