

Bản án số: 188/2022/HC-PT

Ngày 17 tháng 3 năm 2022.

V/v: “Khiếu kiện quyết định hành chính
đối với trường hợp hỗ trợ khi Nhà nước
thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất
đai”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Chung Văn Kết

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân
cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:** Ông Đỗ Phước Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành
phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số
409/2021/TLPT-HC ngày 20 tháng 7 năm 2021 về việc “Khiếu kiện quyết định
hành chính đối với trường hợp hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu
nại về đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2021/HC-ST ngày 18 tháng 5 năm
2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 231/2022/QĐPT-HC
ngày 01 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố H, phường Thanh S, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn H, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Số 01/32/16 đường Thống Nh, Khu phố H, phường Đài S, thành
phố P, tỉnh Ninh Thuận.

- Người bị kiện:

1/ Ủy ban nhân dân huyện Ninh H, tỉnh Ninh Thuận (có đơn xin vắng mặt).

2/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh H, tỉnh Ninh Thuận (có đơn xin vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành Ph – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh H, tỉnh Ninh Thuận (có đơn xin vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Khắc Đ - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh H, tỉnh Ninh Thuận (có đơn xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Ninh H, tỉnh Ninh Thuận và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh H, tỉnh Ninh Thuận: Ông Trần Duy D, sinh năm 1975 – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ninh H, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

3/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận (có đơn xin vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quốc Nam - Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận (có đơn xin vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Long B – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận (có đơn xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận: Ông Hồ Xuân H, sinh năm 1968 – Trưởng phòng Quản lý đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh H, huyện Ninh H, tỉnh Ninh Thuận (có đơn xin vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Diễm Thảo – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh H, huyện Ninh H, tỉnh Ninh Thuận (có đơn xin vắng mặt).

2/ Bà Trần Thị H, sinh năm 1960 (vắng mặt).

3/ Ông Nguyễn Ngọc B, sinh năm 1985 (vắng mặt).

4/ Ông Nguyễn Ngọc Tr, sinh năm 1996 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố BA, phường Thanh S, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, ông B, ông Tr: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố H, phường Đài S, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Người làm chứng:

Ông Trương Xuân H, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Số 3 Nơ Trang L, khu phố KS1, Thị trấn Khánh H, huyện Ninh H, tỉnh Ninh Thuận.

- **Người kháng cáo:** Người khởi kiện– ông Nguyễn Ngọc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện – ông Nguyễn Ngọc T và ông Lê Văn H là người đại diện theo ủy quyền của ông T trình bày:

Năm 2000, ông Nguyễn Ngọc T nhận chuyển nhượng của ông Trương Xuân H (sinh năm 1969 ở thị trấn Khánh H, huyện Ninh H, tỉnh Ninh Thuận) thửa đất số N18, tờ bản đồ số 19-3, loại đất ODT với diện tích 225m² (rộng 5m x dài 45m). Vị trí thửa đất: Đông giáp hộ ông Lê Văn L; Tây giáp hộ ông Trương Xuân H; Nam giáp mặt biển Đông; Bắc giáp đường đi. Nguồn gốc đất của ông H có trước năm 1988 (thửa đất trên ông H sang nhượng lại của ông L có trước 1975). Sau khi thỏa thuận sang nhượng xong, ông T xây dựng căn nhà cấp 4 cho con ông Nguyễn Ngọc Tr ở ổn định, lâu dài, không tranh chấp cho đến nay.

Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh H làm giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Ngọc T: diện tích đất và nhà ở 225m², tờ bản đồ số 19-3, thửa đất số N18, loại đất ở đô thị (ODT), tình hình sử dụng ổn định, lâu dài, không tranh chấp, biên bản xử phạt xây dựng nhà, công trình trái phép: không. Giấy xác nhận do ông Phạm Ngọc Th – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh H xác nhận và ông Trần Văn T cán bộ địa chính xác nhận ngày 16/6/2017.

Ngày 08/3/2018, Ủy ban nhân dân huyện Ninh H ban hành Quyết định số 238/QĐ-UBND về việc hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Ngọc T khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án du lịch, khách sạn và giải trí phức hợp Khánh H, địa điểm: Thị trấn Khánh H, huyện Ninh H; hỗ trợ với số tiền 27.291.360đ.

Không đồng ý với Quyết định số 662/QĐ-UBND ngày 02/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông (bà) Nguyễn Ngọc T cư ngụ tại Khu phố BA, phường Thanh S, thành phố P (lần hai), nội dung cũng không chấp nhận khiếu nại của ông T.

Vì vậy, ông Nguyễn Ngọc T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 08/3/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh H, tỉnh Ninh Thuận về việc hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Ngọc T khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án khu du lịch, khách sạn và giải trí phức hợp Khánh H, địa điểm: thị trấn Khánh H, huyện Ninh H.

- Hủy Quyết định số 933/QĐ-UBND ngày 06/8/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh H, tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T thường trú Khu phố BA, phường Thanh S, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

- Hủy Quyết định số 662/QĐ-UBND ngày 02/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T cư ngụ tại Khu phố BA, phường Thanh S, thành phố P (lần hai).

Người bị kiện – Ủy ban nhân dân huyện Ninh H, tỉnh Ninh Thuận, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh H, tỉnh Ninh Thuận do ông Võ Thử là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Đối với yêu cầu hủy Quyết định hỗ trợ số 238/QĐ-UBND ngày 08/3/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh H:

Ngày 11/11/2010, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Công văn số 5114/UBND-TH về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu du lịch, khách sạn và phức hợp Khánh H của Công ty TNHH Thanh Tâm tại thị trấn Khánh H, huyện Ninh H.

Ngày 08/3/2018, Ủy ban nhân dân huyện Ninh H ban hành Quyết định số 266/QĐ-UBND về phê duyệt phương án hỗ trợ và tái định cư cho 20 hộ gia đình khi Nhà nước thu hồi đất để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu du lịch, khách sạn và giải trí phức hợp Khánh H. Cùng ngày Ủy ban nhân dân huyện Ninh H ban hành Quyết định số 238/QĐ-UBND hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Ngọc T tổng số tiền 27.291.360 đồng. Trong đó: Đất lấn chiếm không bồi thường; hỗ trợ nhà, vật kiến trúc, với tổng số tiền là 27.291.360 đồng.

- Về nguồn gốc đất: Ngày 16/6/2017, Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh H xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất thì thửa đất số N18, tờ bản đồ số 19-3, có diện tích đất thu hồi là 20,6m² do hộ ông Lê Văn L lấn chiếm đất công năm 2001, sau đó chuyển nhượng cho hộ ông Nguyễn Ngọc T (giấy chuyển nhượng giữa 02 bên tự lập, không có xác nhận, không có chứng thực hợp đồng), ông Nguyễn Ngọc T xây dựng nhà ở trước ngày 01/7/2004 không bị xử phạt vi phạm hành chính, không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo bản đồ địa chính thì tại sổ mục kê bản đồ địa chính thị trấn Khánh H năm 2000 thể hiện thửa đất số 10, tờ bản đồ số 20-5, diện tích 60.512m² (có phần diện tích đất ông Nguyễn Ngọc T khởi kiện) được quy hoạch là đất du lịch, nghỉ dưỡng không phải quy hoạch là đất ở.

Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận phê duyệt tại Quyết định số 261/QĐ-UBND, ngày 28/10/2013 về việc quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) huyện Ninh H và Quyết định số 463/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Ninh H. Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 khu vực nêu trên là đất thương mại, dịch vụ, không phải là đất ở.

- Về bồi thường về đất: Căn cứ khoản 1 Điều 75, khoản 2 Điều 77, Điều 82 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Theo hồ sơ xác định nguồn gốc đất do Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh H xác nhận hồ sơ địa chính thì ông Nguyễn Ngọc T đang sử dụng đất không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở, trường hợp của hộ ông T không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 nên không đủ điều kiện bồi thường về đất ở khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 82 Luật Đất đai.

Từ những nội dung và căn cứ trên, ông T khởi kiện yêu cầu đòi bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án khu du lịch, khách sạn và giải trí phức hợp Khánh H là không đúng quy định của pháp luật và không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

- Về hỗ trợ tài sản gắn liền với đất:

Căn cứ khoản 1 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 quy định trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất: “Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi đất quy định tại các điểm a, b, d, đ, e, i khoản 1 Điều 64 và điểm b, d khoản 1 Điều 65 Luật này”.

Theo Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh H cho biết diện tích 225m² mà ông T nhận chuyển nhượng (đất không được chuyển nhượng, tặng cho theo quy định của Luật này mà nhận chuyển nhượng tặng cho theo điểm d khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai), hộ ông T xây dựng nhà ở 20,6m² trước ngày 01/7/2014 (không bị xử phạt vi phạm hành chính). Theo Công văn số 2065/UBND-NC ngày 30/5/2016 và Công văn số 2110/UBND-NC ngày 03/6/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc đồng ý mức hỗ trợ giá trị nhà ở, vật kiến trúc của các hộ dân tại dự án Khu du lịch, khách sạn và giải trí phức hợp Khánh H. Tại mục 1 Công văn số 2065/UBND-NC và Công văn số 2110/UBND-NC có nội dung: “Đối với các hộ xây dựng nhà ở (trên bãi cát ven biển) thuộc dự án Khu du lịch, khách sạn và giải trí phức hợp Khánh H, thị trấn Khánh H. Mức hỗ trợ tỷ lệ là 80% giá trị nhà ở và vật kiến trúc đối với các hộ gia đình, cá nhân xây dựng trái phép nhưng không bị lập biên bản xử lý vi phạm hành chính trước ngày 01/7/2004 và mức hỗ trợ tỷ lệ 30% giá trị nhà ở và vật kiến trúc đối với các hộ gia đình, cá nhân bị lập biên bản xử lý vi phạm hành chính về hành vi xây dựng trái phép sau ngày 01/7/2004”.

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 21 của Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về xử lý các trường hợp bồi thường, hỗ trợ cụ thể về nhà, công trình: “Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường quy định tại Điều 4 của Quyết định này hoặc xây dựng trên đất nông nghiệp nhưng tại thời điểm xây dựng mà chưa quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ 80% mức bồi thường quy định tại Điều 20 của Quyết định này”.

Đối chiếu với quy định trên, trường hợp ông Nguyễn Ngọc T xây dựng nhà trên đất có nguồn gốc lấn chiếm không đủ điều kiện bồi thường về đất nhưng do xây dựng trái phép trước ngày 01/7/2004, không bị xử phạt vi phạm hành chính. Do vậy, Ủy ban nhân dân huyện Ninh H đã áp dụng chủ trương với mức hỗ trợ 80% giá trị nhà ở và vật kiến trúc là có cơ sở và đúng quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 933/QĐ-UBND ngày 06/8/2018 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh H:

Nội dung khiếu nại: Không đồng ý hỗ trợ tại Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 08/3/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh H về việc hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu du lịch, khách sạn và giải trí phức hợp Khánh H

yêu cầu bồi thường diện tích đất 225m² có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng; bồi thường giá đất theo thỏa thuận và giao 01 lô đất ở theo diện nhu cầu.

Đối với yêu cầu bồi thường diện tích đất 225m² có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng:

Ngày 14/11/2014 Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ninh H lập biên bản kiểm kê số 19/BBKK-TTPTQĐ đối với hộ ông Nguyễn Ngọc T để thực hiện dự án Khu du lịch, khách sạn và giải trí phức hợp Khánh H.

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất ngày 16/6/2017 của Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh H thì thửa đất số N18, tờ bản đồ số 19-3 là do hộ ông Lê Văn L lấn chiếm đất công chưa được sử dụng năm 2001, sau đó chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc T (giấy chuyển nhượng hai bên tự lập không ghi thời gian chuyển nhượng, không có xác nhận, không có chứng thực hợp đồng theo quy định), ông T xây dựng nhà ở, không bị xử phạt vi phạm hành chính. Đồng thời ngày 08/02/2018 Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh H có biên bản xác định thực trạng nhân khẩu, chỗ ở của các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi thực hiện dự án Khu du lịch, khách sạn và giải trí phức hợp Khánh H, tại mục 13 có nội dung: Ông Nguyễn Ngọc T có hộ khẩu thường trú tại Khu phố BA, phường Thanh S, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận, gồm 06 khẩu; đất ông T có nguồn gốc là ông Lê Văn L lấn chiếm từ năm 2001 (đất bãi bồi ven biển), sau đó sang nhượng lại bằng giấy tay cho ông Nguyễn Ngọc T (đánh máy và tự ký, không hợp pháp), diện tích đất nhận sang nhượng là 225m², sau đó xây dựng một căn nhà cấp IV trên đất, diện tích xây dựng là 20,6m²; từ khi nhận sang nhượng đất và xây dựng nhà cho đến nay hộ ông T thực tế không sinh sống tại căn nhà này, cho người khác ở nhờ, sau đó bỏ hoang do đã có nhà ở tại Khu phố BA, phường Thanh S, không phải di chuyển chỗ ở khi bị thu hồi đất.

Căn cứ bản đồ đo đạc hiện trạng tháng 8/2000, thể hiện thửa đất N18 tờ bản đồ 19-3 là đất bãi ven biển do Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh H quản lý. Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tại thị trấn Khánh H, huyện Ninh H thì phần đất lấn chiếm bị thu hồi của hộ ông T sử dụng không phải đất ở (không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất).

Theo hồ sơ xác nhận nguồn gốc đất do Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh H xác lập và hồ sơ địa chính thì hộ ông T không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và, không đủ điều kiện bồi thường về đất quy định tại điểm d khoản 1 Điều 64, Điều 82, khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, tại khoản 3 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Từ những nội dung trên ông T khiếu nại bồi thường đất, diện tích 225m² khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu du lịch, khách sạn và giải trí phức hợp Khánh H là không đúng quy định pháp luật nên không có cơ sở giải quyết.

- Đối với yêu cầu bồi thường về giá đất theo thỏa thuận:

Đất của hộ ông T nhận chuyển nhượng có nguồn gốc từ đất lấn chiếm không được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông yêu cầu bồi thường giá

đất theo thỏa thuận khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu du lịch, khách sạn và giải trí phức hợp Khánh H là không có cơ sở để giải quyết.

- Đối với yêu cầu giao 01 lô đất ở theo diện nhu cầu:

Theo xác nhận nguồn gốc đất do Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh H xác lập thì đất của hộ ông T sử dụng đất có nguồn gốc là đất lấn chiếm đất công (đất bãi bồi ven biển, diện tích theo giấy sang nhượng 225m², tờ bản đồ 19-3), trên đất có xây dựng căn nhà cấp IV để ở, nhưng hộ khẩu ông không ở do đã có nhà tại Khu phố BA phường Thanh S, và không phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án. Phần đất lấn chiếm không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nên không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thì hộ ông T không thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở, không đủ điều kiện giao đất ở có thu tiền sử dụng đất (giao đất theo diện nhu cầu).

Với các cơ sở và căn cứ trên, việc ông T yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 08/3/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh H về việc hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Ngọc T khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu du lịch, khách sạn và giải trí phức hợp Khánh H; hủy Quyết định số 933/QĐ-UBND ngày 06/8/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh H về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, trái với quy định của pháp luật và chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T.

Người bị kiện – Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận do ông Nguyễn Long là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

- Về nguồn gốc đất:

Theo hồ sơ: Tại sổ mục kê bản đồ địa chính năm 2000 của thị trấn Khánh H, thể hiện thửa đất số 10 có diện tích 60.512m², thuộc tờ bản đồ số 20-5, loại đất hoang bằng (đất bãi cát) quy chủ cho Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh H quản lý (diện tích 225m² đất do ông Nguyễn Ngọc T khiếu nại hiện nay thuộc một phần diện tích thửa đất số 10 nêu trên).

- Về quy hoạch:

Đối chiếu với đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng thị trấn huyện lỵ Khánh H, được phê duyệt kèm theo Quyết định số 510/2003/QĐ ngày 22/01/2003 và Đồ án điều chỉnh lần 2 quy hoạch chung xây dựng thị trấn Khánh H, được phê duyệt kèm theo Quyết định số 3521/QĐ-UBND ngày 27/8/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh, thì khu vực đất ven biển có cạnh tiếp giáp với Trụ sở Ủy ban nhân dân huyện Ninh H (trong đó có vị trí đất ông Nguyễn Ngọc T đang khiếu nại) được quy hoạch là đất để phát triển Thương mại – Dịch vụ và Du lịch.

Ngày 28/10/2013, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 261/2013/QĐ-UBND xét duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của huyện Ninh H phê duyệt Đồ án điều

chính quy hoạch xây dựng thị trấn huyện lỵ Khánh H, tại vị trí đất ông Nguyễn Ngọc T khiếu nại được xác định để xây dựng Resort Thanh Tâm.

- Việc xem xét bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Ngọc T để thực hiện dự án Khu du lịch, khách sạn và giải trí phức hợp Khánh H, tại thị trấn Khánh H, huyện Ninh H:

Ngày 08/3/2018, Ủy ban nhân dân huyện Ninh H ban hành Quyết định số 226/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án hỗ trợ và tái định cư cho 20 hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu du lịch, khách sạn và giải trí phức hợp Khánh H tại thị trấn Khánh H, huyện Ninh H (trong đó có hộ ông Nguyễn Ngọc T).

Cùng ngày 08/3/2018, Ủy ban nhân dân huyện Ninh H ban hành Quyết định số 238/QĐ-UBND hỗ trợ nhà, vật kiến trúc cho hộ ông Nguyễn Ngọc T khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án du lịch, khách sạn và giải trí phức hợp Khánh H tại thị trấn Khánh H, huyện Ninh H, với tổng số tiền là 27.291.360 đồng. Ông Nguyễn Ngọc T không đồng ý Quyết định số 238/QĐ-UBND nêu trên, khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện Ninh H.

Ngày 06/8/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh H ban hành Quyết định số 933/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T, có nội dung: “Giữ nguyên Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 08/3/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh H; Không chấp thuận yêu cầu: Bồi thường diện tích đất $5m \times 45m = 225m^2$; bồi thường giá đất theo thỏa thuận và giao 01 lô đất ở theo diện nhu cầu”. Ông Nguyễn Ngọc T vẫn không đồng ý Quyết định số 933/QĐ-UBND, tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh nội dung như trên.

Diện tích $225m^2$ đất ông Nguyễn Ngọc T đang khiếu nại yêu cầu bồi thường có nguồn gốc là đất chưa sử dụng do Nhà nước quản lý mà cụ thể là Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh H quản lý theo địa bàn thể hiện qua hồ sơ địa chính (bản đồ địa chính và sổ mục kê) của thị trấn Khánh H được thành lập năm 2000. Theo Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh H cho biết năm 2001, ông Lê Văn L chiếm dụng đất (chỉ rào bao chiếm đất, không sử dụng vào mục đích gì khác). Đến trước ngày 01/7/2004, ông L tự ý “chuyển nhượng” diện tích đất trên cho ông Nguyễn Ngọc T (giấy chuyển nhượng không có xác nhận của chính quyền địa phương).

Như vậy, đất do hộ ông L bao chiếm nhưng không sử dụng, không kê khai đăng ký và chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định nhưng sau đó ông Lê Văn L lại “chuyển nhượng” cho hộ ông T. Tại thời điểm chuyển nhượng căn cứ tại Điều 6 Luật Đất đai năm 1993 quy định: “Nghiêm cấm việc lấn chiếm đất đai, chuyển quyền sử dụng đất trái phép, sử dụng đất không đúng mục đích được giao, hủy hoại đất”; khoản 1 Điều 30 Luật Đất đai năm 1993 quy định: “không được chuyển quyền sử dụng đất trong trường hợp sau đây: Đất sử dụng không có giấy tờ hợp pháp” thì việc chiếm dụng đất và chuyển quyền sử dụng đất từ hộ ông Lê Văn L cho hộ ông Nguyễn Ngọc T là hành vi vi phạm pháp luật đất đai.

Căn cứ tại khoản 1 Điều 75, khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 thì trường hợp của ông Nguyễn Ngọc T sử dụng đất không có Giấy chứng nhận và không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, việc ông Nguyễn Ngọc T yêu cầu bồi thường về đất đối với diện tích 225m² đất do ông Nguyễn Ngọc T khiếu nại nêu trên sau khi nhận chuyển nhượng hộ ông T xây dựng nhà ở với diện tích 20,6m² trước ngày 01/7/2004 (không bị xử lý vi phạm hành chính).

Theo Công văn số 2110/UBND-NC ngày 03/6/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh, có nội dung: “Đối với các hộ xây dựng nhà ở (trên bãi cát ven biển) thuộc dự án du lịch, khách sạn và giải trí phức hợp Khánh H tại thị trấn Khánh H. Mức hỗ trợ với tỷ lệ là 80% (tám mươi phần trăm) giá trị nhà ở và vật kiến trúc đối với các hộ gia đình, cá nhân xây dựng trái phép nhưng không bị lập biên bản xử lý vi phạm hành chính trước ngày 01/7/2004 và mức hỗ trợ với tỷ lệ là 30% (ba mươi phần trăm) giá trị nhà ở và vật kiến trúc đối với các hộ gia đình, cá nhân đã bị lập biên bản xử lý vi phạm hành chính về hành vi xây dựng sau ngày 01/7/2004”.

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 21 Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về xử lý các trường hợp bồi thường, hỗ trợ cụ thể về nhà, công trình quy định như sau: “Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 4 của Quy định này hoặc xây dựng trên đất nông nghiệp, nhưng tại thời điểm xây dựng mà chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ 80% mức bồi thường quy định tại Điều 20 Quy định này”.

Đối chiếu với quy định nêu trên, thì trường hợp của hộ ông Nguyễn Ngọc T xây dựng trên đất có nguồn gốc lấn chiếm không đủ điều kiện được bồi thường về đất nhưng do xây dựng trái phép trước ngày 01/7/2004, không bị xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng. Do vậy, Ủy ban nhân dân huyện Ninh H đã áp dụng chủ trương hỗ trợ nhà, vật kiến trúc cho hộ ông T (theo Công văn số 2110/UBND-NC của Ủy ban nhân dân tỉnh nêu trên), với mức tỷ lệ 80%, với tổng số tiền 27.291.360 đồng (tại Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 08/3/2018) là đúng quy định. Vì vậy, việc ông Nguyễn Ngọc T yêu cầu bồi thường nhà, vật kiến trúc trên đất từ mức 80% lên mức 100% là không có cơ sở xem xét giải quyết.

- Về nội dung giao 01 lô đất ở theo diện nhu cầu:

Theo Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh H cho biết: Diện tích căn nhà 20,6m² do hộ ông Nguyễn Ngọc T đang khiếu nại chỉ để trống, không có người ở cho đến khi Nhà nước thu hồi (do hộ ông T có hộ khẩu thường trú tại phường Thanh S, thành phố P).

Căn cứ khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất như sau: “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...”.

Đối chiếu với quy định trên, thì trường hợp của ông T không thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở (do xây dựng nhà xong chỉ để trống không có người ở cho đến khi Nhà nước thu hồi). Vì vậy, việc ông T yêu cầu giao 01 lô đất ở theo diện nhu cầu (có thu tiền sử dụng đất) là không có cơ sở.

Việc ông Nguyễn Ngọc T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận giải quyết hủy Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 08/3/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh H về việc hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Ngọc T khi Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án khu du lịch, khách sạn và giải trí phức hợp Khánh H, thị trấn Khánh H; hủy Quyết định số 933/QĐ-UBND ngày 06/8/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh H và Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 27/7/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T, cư ngụ tại Khu phố H, phường Thanh S, thành phố P là không có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh H trình bày:

Trong suốt quá trình tham gia phối hợp từ đầu đến cuối với cơ quan chức năng bồi thường giải phóng mặt bằng của huyện Ninh H lập hồ sơ thu hồi đất, hồ sơ bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật đối với tất cả các trường hợp có đất bị thu hồi trong khu vực dự án, với tư cách là cơ quan xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, mục đích sử dụng đất, thời điểm xây dựng công trình, vật kiến trúc trên đất, Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh H trước sau như một vẫn khẳng định: đất của ông Nguyễn Ngọc T không đủ điều kiện để bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định của pháp luật, lý do: Đất có nguồn gốc là đất công do chính quyền thị trấn quản lý bị chiếm trái pháp luật (hoặc từ người khác chiếm đất và sang nhượng trái pháp luật), việc sử dụng đất lấn chiếm không phù hợp với quy định sử dụng đất và quy hoạch xây dựng đô thị được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước công bố nên không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do việc xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh H trong các giấy tờ, tài liệu hồ sơ thu hồi đất, hồ sơ bồi thường giải phóng mặt bằng không đầy đủ, không rõ ràng nên ngày 29/9/2020, Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh H đã có Văn bản số 311/UBND-NC nhằm cải chính, bổ sung thông tin rõ ràng và đầy đủ hơn (liên quan đến Giấy xác nhận nguồn gốc đất ngày 16/6/2017) để Tòa án xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật. Văn bản này không hề có nội dung trái ngược, mâu thuẫn với các nội dung đã xác nhận trong Giấy xác nhận nguồn gốc đất ngày 16/6/2017.

Thời điểm chiếm đất của ông T là thời điểm toàn bộ thửa đất công chưa sử dụng (có phần đất bị ông T chiếm) đã được cơ quan nhà nước (Trung tâm đo đạc kỹ thuật bản đồ của Sở Tài nguyên và Môi trường) đo đạc và thể hiện trên bản đồ

địa chính là thửa số 10, diện tích 60.512m², nằm kéo trên 02 tờ bản đồ là 19-3 và 20-5 đã được ghi vào sổ mục kê là đất hoang chưa sử dụng (Hg/b), do Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh H quản lý. Thời điểm lập tờ bản đồ là tháng 10/2000, không đúng như các giấy tờ viết tay các bên mua tự kê khai chiếm đất trước ngày 15/10/1993 là điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo điểm a, khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014 của Chính phủ. Mặt khác, đất chiếm để sử dụng không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng thị trấn đã được cơ quan nhà nước ban hành. Khu đất được quy hoạch đất du lịch, dịch vụ, thương mại không phải đất ở theo phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận tại Quyết định số 510/2003/QĐ ngày 22/01/2003 về việc phê duyệt Đề án điều chỉnh quy hoạch xây dựng thị trấn huyện lỵ Khánh H, huyện Ninh H, tỉnh Ninh Thuận. Việc không xử lý vi phạm hành chính tại thời điểm chiếm đất là do chính quyền thời điểm đó quản lý lỏng lẻo, thiếu trách nhiệm, không xử lý không có nghĩa là việc sử dụng đất hợp pháp, hợp lệ.

Công chức Địa chính tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn ký xác nhận mục đích sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng của đương sự nhưng không nói rõ hiện trạng sử dụng này là trái với quy hoạch sử dụng đất và vi phạm pháp luật nên cần thiết phải bổ sung để Tòa án xem xét. Việc xác nhận không rõ ràng, không đầy đủ nội dung như thế này không riêng đối với trường hợp của ông T mà với tất cả các trường hợp có đất bị thu hồi.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2021/HC-ST ngày 18/5/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Căn cứ vào:

Khoản 1, 2 Điều 3; khoản 1 Điều 6; khoản 1 Điều 30; khoản 3, 4 Điều 32; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 204; Điều 206; Điều 211; Điều 213 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Điều 6; khoản 1 Điều 30 Luật Đất đai năm 1993; điểm d khoản 3 Điều 62; điểm a khoản 2 Điều 66; Điều 69; khoản 1 Điều 75; Điều 77; khoản 4 Điều 82; Điều 92; Điều 100; Điều 101 Luật Đất đai năm 2013;

Điều 18; Điều 21; Điều 31; Điều 33; Điều 40 Luật Khiếu nại năm 2011;

Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Khoản 1 Điều 2; khoản 6 Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Điểm đ Điều 12; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T về việc hủy các quyết định hành chính:

Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 08/3/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh H, tỉnh Ninh Thuận về việc hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Ngọc T khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án khu du lịch, khách sạn và giải trí phức hợp Khánh H, địa điểm: thị trấn Khánh H, huyện Ninh H;

Quyết định số 933/QĐ-UBND ngày 06/8/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh H, tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T;

Quyết định số 662/QĐ-UBND ngày 02/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/5/2021, người khởi kiện là ông Nguyễn Ngọc T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc T, sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy các quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân huyện Ninh H và quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông T đề nghị hủy các Quyết định: Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 08/3/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh H, tỉnh Ninh Thuận về việc hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Ngọc T khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án khu du lịch, khách sạn và giải trí phức hợp Khánh H, địa điểm: thị trấn Khánh H, huyện Ninh H; Quyết định số 933/QĐ-UBND ngày 06/8/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh H, tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T thường trú Khu phố BA, phường Thanh S, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận; Quyết định số 662/QĐ-UBND ngày 02/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T cư ngụ tại Khu phố BA, phường Thanh S, thành phố P (lần hai).

Ông Lê Văn H trình bày:

Thứ nhất, Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận và Ủy ban nhân dân huyện Ninh H lập dự án khu du lịch, khách sạn và phức hợp Khánh Hải không tuân thủ quy định của pháp luật. Căn cứ vào Kết luận số 1240 ngày 24/7/2020 của Tổng Thanh tra Chính phủ về việc thanh tra quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận giai đoạn từ năm 2014 đến năm 2018 có đủ cơ sở nói rằng UBND tỉnh Ninh Thuận và UBND huyện Ninh H không tuân thủ và không thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, không tuân thủ và không thực hiện đúng quy định của Luật Khiếu nại năm 2011 đồng thời thực hiện không đúng quan điểm, đường lối của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước. Tổng Thanh tra Chính phủ đã ban hành Thông báo số 1392 ngày 14/8/2020 thanh tra từ năm 2014 đến năm 2018 và Kết luận số 1240 kiến nghị thu hồi dự án khu du lịch giải trí phức hợp Khánh H do lập và quy hoạch không đúng thẩm quyền, không đúng Luật Đất đai năm 2013. Theo các văn bản của các cơ quan có thẩm quyền từ trung ương đến địa phương, các giấy phép thì dự án này đến nay vẫn chưa đủ điều kiện thực hiện.

Thứ hai, hộ ông L cũng đã sử dụng đất trước năm 1975 ổn định không lấn chiếm của ai, đất không bị tranh chấp. Sau đó ông T sang nhượng lại đất của ông L cũng đã sử dụng đất ổn định, được chính quyền xác nhận năm 2000 và được UBND cấp xã xác nhận ngày 16/6/2017, nội dung Hộ ông Nguyễn Ngọc T sử dụng thửa đất số N18, tờ bản đồ số 19-3, diện tích 225m², loại đất ở đô thị (ODT) không tranh chấp. Ông T đã xây dựng nhà ở hợp pháp trên đất này, không bị phạt hành chính. Do đó, căn cứ theo Luật Đất đai thì hộ ông T đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên Ủy ban nhân dân huyện Ninh H ban hành Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 08/3/2018 đối với hộ ông Nguyễn Ngọc T là không đúng quy định của pháp luật và làm thiệt hại đến quyền lợi hợp pháp của ông T.

Thứ ba, Hộ ông T sử dụng đến nay là 22 năm, chưa vi phạm pháp luật. Căn cứ theo khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 ông T sử dụng trước ngày 01/7/2014, sau khi ông T sang nhượng của ông L được 04 năm thì theo Luật Đất đai năm 2013 thửa đất này chưa có giấy tờ nêu thu hồi thì nên phải được bồi thường, nhưng Quyết định 238 lại có nội dung bồi thường 0 đồng là không tuân thủ Luật Đất đai năm 2013, không đúng với Nghị định số 43, Nghị định số 44 và Nghị định 47 của Chính phủ và Quyết định số

Ngày 29/4/2021, UBND huyện Ninh H ban hành Quyết định số 436 cưỡng chế tháo dỡ tài sản, vật kiến trúc đối với hộ ông Nguyễn Ngọc T. Sau 11 năm lập và quy hoạch dự án và gia đình ông T không vi phạm pháp luật đất đai mà ban hành Thông báo số 299 thông báo thời gian cưỡng chế là 07 giờ ngày 26/8, ông T tiếp tục làm đơn đến Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đối với Quyết định số 436 ngày 29/4/2021 của Chủ tịch UBND huyện Ninh H về việc cưỡng chế và Thông báo số 299. Ngày 25/8 Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đình chỉ Quyết định số 436 ngày 29/4/2021 UBND huyện Ninh H và Quyết định số 958 ngày 20/8/2021 của Chủ tịch UBND huyện Ninh H về việc điều chỉnh Quyết định số 707 và Thông báo số 229 ngày 20/8 nhưng mà Tòa án ban hành quyết định, thông báo là ngày 26/8 nhưng ngày 25/8 đã cho ủi trước 01 ngày. Ngày 27/8/2021, đại diện Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận là Thẩm phán Ninh Thị Kiều trực tiếp đến làm việc với UBND thị trấn Khánh H, khu phố 1 về việc hủy hoại nhà ở hợp pháp của ông Nguyễn Ngọc T và tiếp xúc hiện trường là hộ ông T bị đập và phá dỡ lúc 15 giờ ngày 25/8/2021, bất chấp Quyết định số 01 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận. Căn cứ theo Bản án số 663/2020/HC-PT ngày 23/10/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nhận định tại trang 05 thì đối chiếu với khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 thì trường hợp đất của ông T đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên đất đã có quyết định thu hồi nên không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 19 của Nghị định số 43 của Chính phủ nhưng vẫn được bồi thường và tái định cư theo quy định của Luật Đất đai. UBND thị trấn Khánh H cũng ban hành Văn bản số 331 ngày 29/9/2020 có nội dung trái ngược với xác nhận nguồn gốc đất ngày 06/6/2017.

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 08/3/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh H, tỉnh Ninh Thuận; Quyết định số 933/QĐ-UBND ngày 06/8/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh H, tỉnh Ninh Thuận; Quyết định số 662/QĐ-UBND ngày 02/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành không tuân thủ quy định của Luật Đất đai năm 2013 và không thực hiện đúng quy định của Luật Khiếu nại năm 2011, vi phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Nguyễn Ngọc T. Đồng thời đề nghị tuyên buộc UBND huyện Ninh H bồi thường cho hộ ông Nguyễn Ngọc T tổn thất về mặt tinh thần từ năm 2010 đến nay. Buộc UBND huyện Ninh H bồi thường thửa đất số N18, tờ bản đồ số 19-3, loại đất ODT với diện tích 225m² và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Ngọc T lý do UBND huyện Ninh H hủy hoại nhà ở hợp pháp của ông Nguyễn Ngọc T. Buộc UBND huyện Ninh H phải trả lại hiện trạng thửa đất số N18, tờ bản đồ số 19-3, loại đất ODT với diện tích 225m² tại thị trấn Khánh H cho hộ ông Nguyễn Ngọc T đồng thời bồi thường về tài sản gắn liền với đất cho hộ ông Nguyễn Ngọc T do UBND huyện Ninh H cố tình vi phạm pháp luật, chỉ đạo hủy hoại nhà ở hợp pháp của ông Nguyễn Ngọc T.

Ông Trương Xuân H trình bày: Đất này ông mua của ông Lê Văn L giữa năm 2000, sử dụng được mấy tháng sau thì bán lại cho ông T. Ông L bắt đầu sử dụng đất bồi từ rất lâu lắm rồi, ông L trồng bắp, trồng đậu.

Ông Trần Duy D trình bày:

Nguồn gốc đất theo UBND thị trấn Khánh H xác nhận là đất của ông L lấn chiếm chuyển nhượng cho ông H và ông H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc T vào năm 2001 trên cơ sở giấy chuyển nhượng bằng giấy tay. Theo Quyết định số 510 năm 2003 và Quyết định số 3521 năm 2007 về điều chỉnh quy hoạch thị trấn Khánh H thì xác định khu vực này thuộc đất thương mại, dịch vụ. Theo Quyết định số 2641 năm 2013 cũng như quyết định 463 năm 2018 về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Ninh H đến năm 2020 thì xác định đất ở khu vực này là đất thương mại, dịch vụ. Thửa đất số N18, tờ bản đồ số 19-3, loại đất ODT nằm trong thửa đất số 10, tờ bản đồ số 20 tổng diện tích là 60.531m² theo sổ mục kê do UBND thị trấn Khánh H quản lý. Từ những cơ sở trên UBND huyện Ninh H ban hành Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 08/3/2018 là đúng quy định.

Thứ nhất, việc chuyển nhượng bằng giấy tay cho ông Nguyễn Ngọc T là vi phạm Điều 6 của Luật Đất đai năm 1993 đó là nghiêm cấm việc lấn chiếm đất đai bị chuyển nhượng trái phép, sử dụng đất không đúng mục đích.

Thứ hai, căn cứ Điều 6 của Luật Đất đai năm 1993, khoản 1 Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013 thì việc khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T đối với diện tích 225m² là không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013. Ông Nguyễn Ngọc T đề nghị hỗ trợ bồi thường từ mức 80% lên 100% là không có cơ sở. Theo quy định tại khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47 của Chính phủ, tại khoản 1 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 thì các dự án thì xác định đối với các trường hợp lấn chiếm đất đai tại bị cấp sai mục đích tại thời điểm

không lập biên bản vi phạm thì mức hỗ trợ là 80%, đối với trường hợp có lập biên bản là 30%. Nhà công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường hoặc xây dựng trên đất nông nghiệp nhưng tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang an toàn thì mức hỗ trợ 80%. Đối ông T xây dựng nhà lấn chiếm đất, không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không vi phạm, không bị xử lý vi phạm hành chính, do đó UBND huyện Ninh H hỗ trợ 80% là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Đối với trường hợp hỗ trợ liên quan đến có di chuyển chỗ ở khi không có chỗ ở nào khác thì mới hỗ trợ. Ông Nguyễn Ngọc T hiện nay có chỗ ở ở Khu phố H, phường Thanh S, không có di chuyển chỗ ở nên không thuộc trường hợp được hỗ trợ.

Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Ông Hồ Xuân H trình bày: Theo Biên bản làm việc ngày 24/9/2018 có Thanh tra tỉnh Ninh Thuận chủ trì và Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ninh H, Chủ tịch UBND thị trấn Khánh H nội dung xác nhận là 225m² đất của ông T là do ông L bán và lấn chiếm, nhưng ông L chỉ rào giậu giữ đất nhưng không sử dụng. Theo bản đồ vẽ năm 2000 trong hồ sơ vụ án thì có căn nhà của ông T nhưng nhà này xây dựng không giấy phép trên đất lấn chiếm là không đúng quy định của pháp luật. Đất này là đất hoang bằng, nếu như bình thường là bãi cát để tắm xuống biển, không làm gì được, đây là khoảng cách từ biển lên đất dân cư hiện hữu, đất bãi bồi. Trước năm 2003 là đất bãi bồi ven biển không có quy hoạch đất ở, đến năm 2003 Nhà nước mới quy hoạch đất thương mại dịch vụ.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

Việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Theo đơn khởi kiện ông T cho rằng diện tích 225m² thuộc thửa đất số N18, tờ bản đồ số 19-3, loại đất ODT có nguồn gốc của là của ông L, ông L chuyển nhượng cho ông H và ông H chuyển nhượng cho ông T. Trong quá trình Nhà nước thu hồi thực hiện dự án thì không bồi thường thỏa đáng cho ông về giá trị đất cũng như giá trị tài sản và chỉ bồi thường giá trị nhà 80% với số tiền trên 27 triệu đồng và số tiền này ông T đã nhận. Qua xem xét nguồn gốc đất thấy rằng theo sổ mục kê năm 2000 của bản đồ địa chính thị trấn Khánh H thì diện tích tranh chấp 225m² của hộ ông Nguyễn Ngọc T được sử dụng trong đó là thửa số 10, có tổng diện tích 60.512m², tờ bản đồ 20-5, loại đất hoang do UBND thị trấn Khánh H quản lý. Như vậy, việc chuyển nhượng của ông L cho ông H và ông H chuyển nhượng cho ông T các giao dịch này không hợp pháp và không có giá trị pháp lý và giao dịch vô hiệu. Việc UBND thị trấn Khánh H xác nhận 20,6m² đất là đất ở tuy nhiên tại Văn bản số 311 ngày 29/9/2020 của UBND thị trấn Khánh H đã đính chính lại và xác định 20,6m² của ông T được phê duyệt tại Quyết định

số 3521 ngày 27/8/2007 là đất thương mại, du lịch, dịch vụ nên không phải là đất ở. Việc đính chính của Văn bản số 311 là có căn cứ, phù hợp với Quyết định số 352. Diện tích 225m² là đất do UBND thị trấn Khánh H quản lý. Việc ông L lấn chiếm sau đó chuyển nhượng cho ông H, ông H chuyển nhượng cho T là không hợp pháp và không được Nhà nước thừa nhận. Do đó, khi Nhà nước thu hồi đất thì tất cả những tài sản trên đất được hỗ trợ 80% là có căn cứ, phù hợp với quy định của Luật Đất đai. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc T. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo, nghĩa vụ đóng tạm ứng án phí, đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đơn khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T còn trong thời hiệu khởi kiện là có căn cứ.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm có một số đương sự vắng mặt nhưng các đương sự này đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc đã ủy quyền cho người khác tham gia tố tụng. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông Nguyễn Ngọc T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết Hủy Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 08/3/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh H, tỉnh Ninh Thuận về việc hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Ngọc T khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án khu du lịch, khách sạn và giải trí phức hợp Khánh H, địa điểm thị trấn Khánh H, huyện Ninh H; Hủy Quyết định số 933/QĐ-UBND ngày 06/8/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh H, tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T thường trú Khu phố BA, phường Thanh S, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận; Hủy Quyết định số 662/QĐ-UBND ngày 02/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T cư ngụ tại Khu phố BA, phường Thanh S, thành phố P (lần hai).

[2.2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc T:

Ngày 11/11/2010, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Công văn số 5114/UBND-TH về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu du lịch, khách sạn và phức hợp Khánh H của Công ty TNHH Thanh Tâm tại thị trấn Khánh H, huyện Ninh H.

Ngày 08/3/2018, Ủy ban nhân dân huyện Ninh H ban hành Quyết định số 266/QĐ-UBND về phê duyệt phương án hỗ trợ và tái định cư cho 20 hộ gia đình khi Nhà nước thu hồi đất để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu

du lịch, khách sạn và giải trí phức hợp Khánh H. Cùng ngày Ủy ban nhân dân huyện Ninh H ban hành Quyết định số 238/QĐ-UBND hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Ngọc T tổng số tiền 27.291.360 đồng.

Tại Biên bản làm việc ngày 24/9/2018 của Thanh tra tỉnh Ninh Thuận, có đại diện của Thanh tra tỉnh Ninh Thuận, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ninh H, Chủ tịch UBND thị trấn Khánh H có nội dung xác định nguồn gốc đất mà ông Nguyễn Ngọc T khiếu nại thuộc một phần thửa số 10, TĐĐ số 20-5 loại đất hoang, do ông L lấn chiếm vào năm 2001 và đã rào dậu giữ đất; trước ngày 01/7/2004 ông L chuyển nhượng cho ông T và ông T xây dựng nhà 20,6m², không có người ở; trước năm 2003 không có quy hoạch, đến năm 2003 Nhà nước mới công bố quy hoạch là đất thương mại dịch vụ. Theo tài liệu trong hồ sơ vụ án bản phôi bản đồ (BL số 341) năm 2000 do UBND huyện Ninh H cung cấp trong hồ sơ vụ án thì có thể hiện vị trí nhà của ông T tại khu đất thu hồi. Do đó, có căn cứ xác định khu đất này trước đây ông L là người sử dụng, sau đó ông T tiếp tục sử dụng đến khi Nhà nước thu hồi và có rào xung quanh phần đất diện tích được xác định là rào 225m². Ông T cho rằng khu đất này ông L đã sử dụng từ năm 1975 và trước năm 1993 nhưng ông T chưa đưa ra được chứng cứ thuyết phục để chứng minh cho lời trình bày của mình. Về phía UBND huyện Ninh H cũng chưa đưa ra được chứng cứ có căn cứ pháp lý để chứng minh thời điểm chính xác khu đất thu hồi nêu trên ông L bắt đầu sử dụng từ bao giờ, đã được Nhà nước quản lý từ bao giờ, ông L khai phá hay lấn chiếm sau khi Nhà nước đã có quyết định quản lý khu đất này.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, việc UBND huyện Ninh H thu hồi đất để thực hiện khu du lịch, khách sạn và phức hợp Khánh H với mục đích phát triển về kinh tế - xã hội vì lợi ích Quốc gia, lợi ích công cộng là đúng chủ trương, chính sách về đất đai của Đảng và Nhà nước. Tuy nhiên, khi thu hồi đất do ông T đang quản lý nhưng UBND huyện Ninh H không ban hành quyết định thu hồi đất là không đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Đối với việc bồi thường 80% giá trị căn nhà trên đất bị thu hồi là phù hợp, nhưng phần bồi thường đối với diện tích đất đất bị thu hồi nêu trên là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình ông T. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc T; sửa một phần bản án sơ thẩm; hủy một phần Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 08/3/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh H, tỉnh Ninh Thuận về việc hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Ngọc T khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án khu du lịch, khách sạn và giải trí phức hợp Khánh H, hủy một phần Quyết định số 933/QĐ-UBND ngày 06/8/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh H, tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T, hủy một phần Quyết định số 662/QĐ-UBND ngày 02/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T đối với nội dung bồi thường, hỗ trợ về đất bị thu hồi.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn Ngọc T không phải chịu. Ủy ban nhân dân huyện Ninh H, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh H và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

[3.2] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Ngọc T được miễn tiền án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 6; khoản 1 Điều 30 Luật Đất đai 1993; điểm d khoản 3 Điều 62; điểm a khoản 2 Điều 66; Điều 69; khoản 1 Điều 75; điều 77; khoản 4 Điều 82; Điều 92; Điều 100; Điều 101 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 18; Điều 21; Điều 31; Điều 33; Điều 40 Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ

Căn cứ khoản 1 Điều 2; khoản 6 Điều 17 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết 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. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc T, sửa một phần bản án sơ thẩm.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T.

2.1. Hủy một phần nội dung về bồi thường, hỗ trợ về đất trong việc thu hồi đất đối với các quyết định:

2.1.1. Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 08/3/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh H, tỉnh Ninh Thuận về việc hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Ngọc T khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án khu du lịch, khách sạn và giải trí phức hợp Khánh H, địa điểm: thị trấn Khánh H, huyện Ninh H;

2.1.2. Quyết định số 933/QĐ-UBND ngày 06/8/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh H, tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T;

2.1.3. Quyết định số 662/QĐ-UBND ngày 02/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T.

3. Về án phí:

3.1. Án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Nguyễn Ngọc T không phải chịu. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Ngọc T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0018864 ngày 12/6/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

Ủy ban nhân dân huyện Ninh H, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh H và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận mỗi đương sự phải chịu 300.000 đồng.

3.2. Án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Nguyễn Ngọc T được miễn tiền án phí hành chính phúc thẩm.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Ninh Thuận ; (1)
- VKSND tỉnh Ninh Thuận; (1)
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận; (1)
- Người khởi kiện; (1)
- Người bị kiện; (2)
- NLQ; (1)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- NTTAM).

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

Vũ Ngọc Huynh

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Thanh Duyên - Chung Văn Kết

Vũ Ngọc Huynh