

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 63 /2020/HC-PT

Ngày: 22 - 12 - 2020

*“V/v khiếu kiện các 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 CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Long;

Các Thẩm phán: Ông Lê Tự

Ông Phạm Tôn

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

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa:** Ông Đỗ Xuân Ân, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 27/2020/TLPT-HC ngày 12 tháng 10 năm 2020, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

Do bản án hành chính sơ thẩm số 26/2020/HC-ST ngày 31/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 344/2020/QĐ-HC ngày 07/12/2020, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Hồng N; sinh năm: 1975; địa chỉ: Tổ 29B, khu vực 6, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: ông Võ Duy H, sinh năm 1966, địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Bình Định (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/8/2018); (có mặt).

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định

Người đại diện theo ủy quyền của những người bị kiện: Ông Nguyễn Công V - Phó Chủ tịch UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định. (Theo văn bản ủy quyền số 02/GUQ-UBND ngày 05/01/2020); có Đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. UBND phường G, thành phố Q, Bình Định;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Chí T - Chủ tịch UBND phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

3.2. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Q;

Người đại diện hợp pháp: Ông Đặng Phan Tiến D - Phó Giám đốc phụ trách Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Q, tỉnh Bình Định; có Đơn xin xét xử vắng mặt.

3.3. Nguyễn Thị L (vắng mặt).

3.4. Phạm T.

3.5. Phạm Minh Q.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T, anh Q: Ông Võ Duy H, sinh năm 1966, địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Bình Định (Theo văn bản ủy quyền 15/10/2018 và 19/10/2018). (có mặt).

3.6. Phạm Hoa T; địa chỉ: Tổ 29B, khu vực 6, phường Đ, thành phố Q, Bình Định.

Người đại diện hợp pháp cho cháu Phạm Hoa T: Bà Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm: 1975. Địa chỉ: Tổ 29B, khu vực 6, phường Đ, Tp.Q, Bình Định.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Hồng N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

[1] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Theo Đơn khởi kiện 08/5/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/6/2018 và quá trình tố tụng, người khởi kiện trình bày:

Năm 1993, bà N có mua lại của bà Hà Thị Mỹ H (bà H mua của vợ chồng ông Lê B và bà Trần Thị C) có nguồn gốc đất rõ ràng với diện tích 220m² được đo đạc ghi vào bản đồ năm 1998 và 2001 là thửa số 167, tờ bản đồ số 10, phù hợp với quy hoạch khu dân cư hiện nay ở phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Ngày 30/12/2016 UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 11246/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị Hồng N để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư H T, thành phố Q (đợt 34) với diện tích là 157,4m² đất nông nghiệp.

Sau khi tiến hành đo đạc lại thì diện tích thửa đất là 169,4m² đã tăng thêm 12m², do đó ngày 30/11/2017 UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 9293/QĐ-UBND về việc điều chỉnh nội dung Quyết định thu hồi số 11246/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định: điều chỉnh từ thu hồi 157,4m² thuộc toàn phần thửa đất số 167, tờ bản đồ số 10 tại phường G thành 169,4m² thuộc toàn phần thửa đất số 167, tờ bản đồ số 10 tại phường G, thành phố Q.

Việc ban hành quyết định thu hồi đất trên là không đúng; theo Điều 65 Luật đất đai 2013, mà phải thu hồi đất theo Điều 73 Luật đất đai 2013, việc bồi thường hỗ trợ về đất chưa thỏa đáng và chưa có đất tái định cư, nên đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà N, do đó bà N có khiếu nại đến UBND thành phố Q và ngày 14/11/2017 UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 8289/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà N với nội dung không công nhận việc khiếu nại của bà N. Vào ngày 29/3/2018 UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 1793/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà Nguyễn Thị Hồng N để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu dân cư H T, phường G, thành phố Q.

Bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các Quyết định số 11246/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị Hồng N để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư H T, thành phố Q (đợt 34); Quyết định số 9293/QĐ-UBND ngày 30/11/2017 về việc điều chỉnh nội dung Quyết định thu hồi số 11246/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định và Quyết định số 1793/QĐ-UBND ngày 29/3/2018 về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà Nguyễn Thị Hồng N để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu dân cư H T, phường G, thành phố Q.

- Người đại diện cho người bị kiện Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Q, tỉnh Bình Định trình bày:

Căn cứ để UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 11246/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị Hồng N để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư H T, thành phố Q (đợt 34); Quyết định số 9293/QĐ-UBND ngày 30/11/2017 về việc điều chỉnh nội dung Quyết định thu hồi số 11246/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định và Quyết định số 1793/QĐ-UBND ngày 29/3/2018 về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà Nguyễn Thị Hồng N để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu dân cư H T, phường G, thành phố Q:

Căn cứ phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB để xây dựng công trình Khu dân cư H T, phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định (đợt 34) được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB thông qua ngày 17/11/2016.

Ngày 29/12/2016, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố có Tờ trình số 693/TTr-TTPTQĐ về việc thu hồi đất dự án Khu dân cư H T, phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định (đợt 34): Theo đó, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đề nghị thu hồi đất đối với 06 hộ dân với tổng diện tích thu hồi 810,5m² tại 06 thửa đất của tờ bản đồ số 10, 15 và 20 thuộc khu vực 3, khu vực 5, phường G, Q, trong đó có hộ của bà Nguyễn Thị Hồng N, với diện tích đề nghị thu hồi là 157,4m² thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 10 (theo bản đồ năm 2012).

Ngày 30/12/2016, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố có Tờ trình số 599/TTr-TNMT về việc thu hồi đất của các hộ gia đình để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư H T, phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định, trong đó có hộ bà Nguyễn Thị Hồng N.

Trên cơ sở đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, ngày 30/12/2016 UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 11246/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị Hồng N để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư H T, thành phố Q: Thu hồi 157,4m² đất nông nghiệp, thuộc toàn phần thửa đất số 167, tờ bản đồ số 10 tại phường G.

Sau khi tiến hành đo đạc lại thì diện tích thửa đất là 169,4m² đã tăng thêm 12m² (do sai số kỹ thuật), do đó ngày 30/11/2017 UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 9293/QĐ-UBND về việc điều chỉnh nội dung Quyết định thu hồi số 11246/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định: điều chỉnh từ thu hồi 157,4m² thuộc toàn phần thửa đất số 167, tờ bản đồ số 10 tại phường G thành **169,4m²** đất nông nghiệp thuộc toàn phần thửa đất số 167, tờ bản đồ số 10 tại phường G, thành phố Q.

Nguồn gốc đất sử dụng (theo xác nhận của UBND phường G): Theo bản đồ năm 1987 thể hiện loại đất màu, theo bản đồ năm 2001 loại đất ghi ký hiệu T, do ông bà khai hoang trồng hoa màu trước năm 1975 để lại cho ông Lê B sử dụng trước ngày 15/10/1993 (để lại không có giấy tờ). Ông Lê B bán cho bà Hà Thị Mỹ H, nhưng bà H sử dụng trước ngày 01/7/2004 (vì đứng tên trong HSKT thửa đất đo đạc năm 2001), sau đó bà H bán lại cho bà Nguyễn Thị Hồng N hai bên tự ghi ngày 17/6/1993 (giấy viết tay không có cấp thẩm quyền xác nhận). Bà N sử dụng đến nay không ai tranh chấp.

Theo phương án được UBND thành phố phê duyệt tại quyết định số 11242/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 và căn cứ cuộc họp Hội đồng bồi thường thành phố thông qua phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án khu dân cư H T, phường G, thành phố Q (đợt 34) thì số tiền bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị Hồng N là 147.092.010 đồng. Tuy nhiên, bà N không đồng ý và đã khiếu nại đến UBND thành phố Q, UBND thành phố Q đã giải quyết khiếu nại với nội dung không công nhận đơn khiếu nại của bà N. Trung

tâm phát triển quỹ đất thành phố đã ra Thông báo số 410/TB-TTPTQĐ về việc nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, giao trả mặt bằng đối với hộ bà N đồng thời tổ chức phối hợp với UBND phường G và UBMT TQVN phường G thuyết phục hộ bà N nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, giao trả mặt bằng nhưng bà N không đồng ý.

Ngày 11/12/2017, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã có văn bản số 151/BC-TTPTQĐ về việc cưỡng chế thu hồi đất. Cho nên căn cứ vào khoản 2 Điều 11 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 1793/QĐ-UBND ngày 29/3/2018 về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà Nguyễn Thị Hồng N để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu dân cư H T, phường G, thành phố Q.

Việc ban hành các quyết định của UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định là đúng theo quy định của pháp luật, do đó, việc bà Nguyễn Thị Hồng N yêu cầu hủy các quyết định trên là không có cơ sở, UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định không đồng ý với yêu cầu của bà N.

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

+ Đại diện UBND phường G, Q, Bình Định: Thống nhất như phần trình bày của UBND thành phố Q, ngoài ra UBND phường G không có trình bày hay yêu cầu nào khác.

+ Đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Q trình bày:

Thống nhất như phần trình bày của UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định. Tuy nhiên, đối với chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Q trình bày: Tại thời điểm tổ công tác kiểm kê năm 2012 đối với hộ bà Nguyễn Thị Hồng N, trên đất không có xây dựng nhà, chỉ có móng nhà bằng đá chẻ, trụ bê tông cốt thép và một số cây trồng.

Căn cứ Quyết định số 50/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh Bình Định về ban hành chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB thành phố đã áp giá bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Nguyễn Thị Hồng N và đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 11242/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 và Quyết định số 9292/QĐ-UBND ngày 30/11/2017, cụ thể như sau: Bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 58.000đồng/m²; hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường với đơn giá 725.000đồng/m²; hỗ trợ 100% vật kiến trúc; bồi thường 100% cây trồng; về tái định cư: Hộ bà Nguyễn Thị Hồng N bị thu hồi đất nông nghiệp, trên đất không có xây dựng nhà nên hộ không đủ điều kiện xét giao đất tái định cư theo quy định tại Điều 30 Quyết định số 50/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh Bình Định.

+ Bà Nguyễn Thị L; ông Phạm Trung; anh Phạm Minh Q; cháu Phạm Hoa T: Thống nhất như phần trình bày và yêu cầu của đại diện theo ủy quyền của bà N.

[2] Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 26/2020/HC-ST ngày 31/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã tuyên xử:

Căn cứ vào quy định tại các Điều 30; Điều 32; Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 của Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ vào quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Đất đai năm 2013; 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; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

Căn cứ quy định tại Điều 29 Luật tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án:

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng N về việc yêu cầu Tòa án hủy các quyết định hành chính:

+ Quyết định số 11246/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị Hồng N để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư H T, thành phố Q, tỉnh Bình Định (đợt 34).

+ Quyết định số 9293/QĐ-UBND ngày 30/11/2017 của UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 11246/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định.

+ Quyết định số 1793/QĐ-UBND ngày 29/3/2018 của UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà Nguyễn Thị Hồng N để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu dân cư H T, phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định;

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng N về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 167, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định (theo bản đồ 212) cho hộ bà Nguyễn Thị Hồng N theo quy định.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo và các chi phí tố tụng khác.

[3] Kháng cáo: Ngày 11/8/2020 bà Nguyễn Thị Hồng N gửi đơn kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, hủy các Quyết định thu hồi đất số 11246/QĐ-UBND ngày 30/12/2016, Quyết định số 9293/QĐ-UBND của UBND thành phố Q và Quyết định số 1793/QĐ-UBND ngày 29/03/2018 về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với bà Nguyễn Thị

Hồng N với các lý do: Dự án Khu dân cư H T là dự án kinh doanh phân lô bán nền do Công ty cổ phần không có vốn nhà nước thực hiện, chỉ vì mục tiêu lợi nhuận của Công ty nên phải thu hồi theo Điều 73 Luật đất đai; Phương án bồi thường phải là đất ở và được bồi thường, hỗ trợ theo diện đất ở; Hiện bà N đang có khó khăn chỗ ở có đơn xin được giao đất tái định cư nên *“mong được xem xét chấp thuận việc bồi thường về đất ở để tạo điều kiện cho bà N có chỗ ở, ổn định cuộc sống”*.

[4] Tại phiên toà phúc thẩm:

Người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện;

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm mở phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà N là chưa khách quan toàn diện, chưa phù hợp với đường lối kháng nghị và bản án hành chính phúc thẩm trước đây, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà N. Do thửa đất thu hồi có nguồn gốc sử dụng từ trước thời điểm tháng 10/1993, không có tranh chấp và có xây dựng một phần nhà; phù hợp với quy hoạch đô thị, xây dựng khu dân cư; theo Hồ sơ quản lý đất đai của phường G, thành phố Q thì ghi loại đất của bà N là đất thổ cư (T). Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của người kháng cáo, sửa một phần bản án hành chính sơ thẩm, hủy Quyết định thu hồi đất số 11246/QĐ-UBND ngày 30/12/2016, Quyết định số 9293/QĐ-UBND ngày 30/12/2017 của UBND thành phố Q; Công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 167 tờ bản đồ số 10 tại phường Gành Ráng, thành phố Q cho hộ bà Nguyễn Thị Hồng N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc nhận định:

[1] Xem xét về phạm vi khởi kiện và phạm vi kháng cáo: Người khởi kiện xác định phạm vi khởi kiện theo đơn khởi kiện và tại lời khai ngày 24/7/2020 (bút lục 475c,b,a) là chỉ khởi kiện Quyết định thu hồi đất số 11246/QĐ-UBND ngày 30/12/2016, Quyết định số 9293/QĐ-UBND ngày 30/11/2017 của UBND thành phố Q và Quyết định số 1793/QĐ-UBND ngày 29/03/2018 về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với bà Nguyễn Thị Hồng N; công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 167 tờ bản đồ số 10 tại phường Gành Ráng, thành phố Q cho hộ

bà Nguyễn Thị Hồng N theo quy định. Bản án sơ thẩm đã xem xét giải quyết theo các yêu cầu khởi kiện của đương sự và người khởi kiện kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm.

[2] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của thửa đất bị thu hồi số 167 tờ bản đồ số 10 phường G: Đây là đất mà Ông bà của ông Lê B sử dụng trước đây, sau năm 1975 để lại cho ông B tiếp tục sử dụng; sau đó, ông Lê B chuyển nhượng lại cho bà Hà Thị Mỹ H sử dụng trước ngày 15/10/1993. Theo bản vẽ hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2001 thuộc thửa đất 167, tờ bản đồ số 10, loại đất ghi ký hiệu T tại phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định, diện tích 169,4m²; theo Sổ địa chính cũng ghi tên người đăng ký sử dụng đất là Hà Thị Mỹ H. Bà H chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Hồng N, hai bên tự lập bằng Giấy viết tay, nay bà H và bà N đều cùng thống nhất nội dung này không có tranh chấp. Bà N đã xây dựng móng nhà bằng đá chẻ và trụ bê tông và trồng cây ăn trái, được UBND phường xác nhận đất được sử dụng liên tục không có ai tranh chấp.

Theo xác nhận của UBND phường tại Công văn 04/UBND-Đc-XD ngày 16/01/2020 “ *theo bản đồ năm 1987 (Bản đồ 299 của HTX phường Q cũ) thể hiện là đất màu thuộc thửa 75 tờ bản đồ thứ 3*” theo đăng ký kê khai thời điểm đó là đất ông T ông N. Tuy bản đồ này ghi tên là HTX Q, không có cơ quan đơn vị nào đóng dấu xác nhận, không có giá trị của một tờ bản đồ quản lý đất đai của nhà nước nên chưa thể xem đây là căn cứ; Nhưng cả bà N, bà H và UBND phường G đều thừa nhận Thửa đất 167 thu hồi nêu trên đã được cá nhân, hộ gia đình sử dụng từ trước ngày 15/10/1993, không còn là đất hoang, đất chưa sử dụng, có đăng ký kê khai qua các thời kỳ thực hiện các chính sách pháp luật về đất đai; nay bà N đang sử dụng không có ai tranh chấp. Căn cứ xác định loại đất là Sổ địa chính, sổ mục kê, tờ bản đồ số 10 và bản đồ kỹ thuật 2001 được trích vẽ từ Tờ bản đồ số 10 thì thửa đất 167, tờ bản đồ số 10, loại đất ghi ký hiệu T (đất ở) tại phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định, diện tích 169,4m² ghi tên chủ sử dụng đất là bà Hà Thị Mỹ H. Như vậy, thửa đất này được xác định là đất thổ cư từ năm 2001 theo tờ bản đồ số 10 là Tờ bản đồ địa chính gốc đang lưu hành để quản lý đất đai tại địa phương, được Hồ sơ kỹ thuật trích vẽ năm 2001 và được Cơ quan có thẩm quyền đóng dấu xác nhận đầy đủ. Như vậy, thửa đất 167 thuộc trường hợp cá nhân, hộ gia đình sử dụng có đăng ký kê khai từ trước ngày 15/10/1993, khi đo vẽ bản đồ địa chính từ trước ngày 01/7/2004 và lập hồ sơ địa chính được xác định một thửa riêng là đất ở.

Vào thời điểm đăng ký đất đai và lập tờ bản đồ số 10, vẽ Hồ sơ kỹ thuật 2001 thì Luật Đất đai 1993 đang có hiệu lực pháp luật. Vào thời điểm lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất để thu hồi và kiểm kê để bồi thường là năm 2012 thì Luật đất đai 2003 đang có hiệu lực thi hành; thửa đất 167 nêu trên có tên người đăng ký

sử dụng trong Sổ địa chính, nên cần phải phù hợp với điểm b khoản 3 Điều 8 Nghị Định 197/2004/NĐ-CP ngày 03-12-2004 của Chính Phủ; được Hướng dẫn tại Thông tư 116/2004/TT-BTC ngày 07-12-2004 của Bộ Tài chính.

Theo Kết luận của Thanh tra thành phố Q số 03/KL-TTr ngày 31/10/2005 về “*Kết quả thanh tra quản lý đất đai tại UBND phường G, thành phố Q*” và Quyết định số 4708/QĐ-CTUBND ngày 28/12/2005 của Chủ tịch UBND thành phố Q “*Về việc xử lý các sai phạm trong quản lý đất đai của UBND phường G*” thì đã phát hiện và xử lý nhiều trường hợp vi phạm trong quản lý và sử dụng đất đai, nhưng không có trường hợp của thửa đất 167, tờ bản đồ số 10 nêu trên.

[2] Xét kháng cáo về Quyết định thu hồi đất:

Ngày 30/12/2016 Ủy ban nhân thành phố Q, tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 11246/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị Hồng N để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư H T, thành phố Q (đợt 34) với diện tích là 157,4m². Sau đó, UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 9293/QĐ-UBND ngày 30/11/2017 để điều chỉnh diện tích đất thu hồi từ thu hồi 157,4m² thành **169,4m²** đất nông nghiệp thuộc toàn phần thửa đất số 167, tờ bản đồ số 10 tại phường G, thành phố Q

Quyết định thu hồi đất để xây dựng khu đô thị mới, kết hợp với chỉnh trang đô thị, thuộc trường hợp phục vụ phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo điểm d khoản 3 Điều 62 và Điều 63 Luật đất đai. Do đó kháng cáo cho rằng thuộc trường hợp thu hồi đất theo Điều 73 Luật đất đai là không có cơ sở.

Nội dung Quyết định số 11246/QĐ-UBND thu hồi đất theo Hồ sơ kỹ thuật 2012; tuy nhiên Hồ sơ kỹ thuật 2012 được lập để phục vụ cho việc thu hồi đất, bởi quá trình kiểm đếm và đo vẽ được thực hiện ngày 02/10/2012. Bản vẽ hồ sơ kỹ thuật 2012 được trích từ Tờ bản đồ số 10 nhưng lại ghi loại đất của thửa 167 là đất màu, không đúng với thông tin từ Tờ bản đồ địa chính số 10 đang được lưu hành, không đúng với thông tin ghi trong Sổ địa chính, không phù hợp với Hồ sơ kỹ thuật lập năm 2001, như vậy là không có căn cứ. Nhưng từ thông tin xác định loại đất trên bản vẽ hồ sơ kỹ thuật thửa đất 2012 này UBND thành phố Q đã Ban hành Quyết định số 11242/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 và Quyết định số 9292/QĐ-UBND ngày 30/11/2017 đã bồi thường 169,4m² đất của bà N là đất nông nghiệp với đơn giá 58.000đồng/m², hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường với đơn giá 725.000đồng/m², không bố trí đất tái định cư hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất (do hiện nay hộ bà N có khó khăn về chỗ ở, đang phải ở nhà thuê) là thiệt hại đến quyền lợi hợp pháp cho bà N.

Tại Danh sách xác nhận nguồn gốc đất các hộ bị ảnh hưởng dự án khu dân cư H T đính kèm Công văn 93/CV-UBND ngày 09/11/2016 của UBND phường G “*Đề nghị bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích theo HSKT đo vẽ năm 2001*” mà Hồ sơ kỹ thuật năm 2001 ghi diện tích 169,9m² và loại đất ở (BL203)

Quyết định số 11246/QĐ-UBND đã căn cứ Hồ sơ kỹ thuật 2012 để thu hồi đất là không có cơ sở, nên phải hủy phần nội dung này để bổ sung phần nội dung thông tin thu hồi đất theo Hồ sơ kỹ thuật năm 2001, các Hồ sơ kỹ thuật vẽ để phục vụ việc thu hồi phải đúng các thông tin về thửa đất theo Hồ sơ kỹ thuật năm 2001, Tờ bản đồ số 10 (gốc) và Sổ địa chính đang hiện hành. Do hủy phần nội dung này nên cần phải hủy Quyết định giải quyết khiếu nại có liên quan, số 8289/QĐ-UBND ngày 14/11/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Q để giải quyết lại về bồi thường, hỗ trợ và giao đất ở theo đúng quy định pháp luật, giải quyết kịp thời khó khăn về chỗ ở cho hộ gia đình có đất bị thu hồi hiện không có nhà đất để ở.

[3] Xét kháng cáo về Quyết định cưỡng chế: Do Quyết định số 11246/QĐ-UBND chỉ bị hủy về một phần nội dung loại đất thu hồi, không bị hủy toàn bộ nên việc chấp hành bàn giao đất để triển khai dự án thì hộ bà N vẫn phải thực hiện. UBND thành phố Q ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất là phù hợp với Điều 71 của Luật đất đai. Kháng cáo về nội dung này không được chấp nhận.

[4] Xét kháng cáo về yêu cầu công nhận quyền sử dụng thửa đất 167 thu hồi thì thấy bà Hà Thị Mỹ H đã thừa nhận quyền sử dụng đất là của bà Nguyễn Thị Hồng N; UBND phường G, thành phố Q cũng xác nhận bà N là người đang sử dụng và UBND thành phố Q khi ban hành Quyết định thu hồi đất cũng xác định thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Hồng N. Như vậy bà N đã được xác định là người có quyền sử dụng thửa đất 167 nêu trên, không có ai tranh chấp về quyền sử dụng đất, nay đã bị nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích thửa đất nên đã bị chấm dứt quyền sử dụng để thực hiện Dự án, bản án sơ thẩm bác yêu cầu này là có cơ sở.

[5] Từ những nhận định trên và đề nghị hợp lý của Đại diện Viện kiểm sát cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần chấp nhận một phần kháng cáo ông Võ Duy H đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Hồng N, sửa một phần Bản án hành chính sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, hủy một phần Quyết định số 11246/QĐ-UBND, Quyết định số 9293/QĐ-UBND ngày 30/11/2017 của UBND thành phố Q và hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 8289/QĐ-UBND ngày 14/11/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Q để bổ sung hồ sơ kỹ thuật thửa đất và trích lục thửa đất thu hồi theo đúng thông tin trong Sổ địa chính và Bản đồ địa số 10 tại

phường G, thành phố Q; đồng thời giải quyết lại yêu cầu giao đất ở cho bà Nguyễn Thị Hồng N theo quy định chung của pháp luật.

[6] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Hồng N không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Về án phí hành chính sơ thẩm được tính lại là cả bà N và UBND thành phố Q phải chịu.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính; Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của của bà Nguyễn Thị Hồng N (ông Võ Duy H đại diện theo uỷ quyền), sửa một phần Bản án hành chính sơ thẩm số 25/2019/HC-ST ngày 28/6/2019 của Toà án nhân dân tỉnh Bình Định.

2. Áp dụng khoản 5 Điều 13, Điều 15 Luật Đất đai 1993; điểm b khoản 1 Điều 50 Luật đất đai 2003; Điều 95, 96 và điểm a khoản 1 Điều 195 Luật đất đai 2015; Điều 9 Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02-6-2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ thu hồi đất.

Áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1,2 Điều 32, khoản 7 Điều 34 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. Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng N, cụ thể như sau:

- Hủy một phần Quyết định số 11246/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị Hồng N để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư H T, thành phố Q, tỉnh Bình Định (đợt 34) và hủy một phần Quyết định số 9293/QĐ-UBND ngày 30/11/2017 của UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 11246/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định; để bổ sung Hồ sơ kỹ thuật thửa đất, trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất thu hồi theo đúng quy định chung của pháp luật.

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 8289/QĐ-UBND ngày 14/11/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Q để buộc giải quyết yêu cầu giao đất ở cho hộ bà Nguyễn Thị Hồng N theo quy định chung.

- Bác yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 1793/QĐ-UBND ngày 29/3/2018 của UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà Nguyễn Thị Hồng N để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu dân cư H T, phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng N về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 167, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định cho hộ bà Nguyễn Thị Hồng N theo quy định.

3. Các quyết định khác còn lại của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hiệu kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí:

Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định phải chịu 300.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Hồng N phải chịu án phí hành chính sơ thẩm thẩm là 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm theo Biên lai thu số 08192 ngày 30/7/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Hồng N không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, được hoàn trả lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003865 ngày 24/8/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao (Vụ III);
- VKSND cấp cao;
- TAND tỉnh Bình Định;
- Cục THA DS tỉnh Bình Định;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án,
- Lưu trữ, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long