

Bản án số: 07/2021/HC-ST

Ngày 30/3/2021

Về việc khiếu kiện thu hồi đất, bồi
thường, hỗ trợ và tái định cư

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tạ Duy Ước

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Đình Tiến

Bà Dương Thị Kim

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Quảng Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa:
Bà Vũ Thị Cẩm Vân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 và 30 tháng 3 năm 2021 tại phòng xử án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử sơ thẩm, công khai vụ án hành chính thụ lý số: 50/2020/TLST-HC ngày 02 tháng 6 năm 2020 về việc “*Khiếu kiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2021/QĐXXST-HC ngày 14 tháng 01 năm 2021, Thông báo về việc chuyển lịch xét xử số 01/TB-TA ngày 27 tháng 01 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2021/QĐST-HC ngày 02 tháng 3 năm 2021 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 02/TB-TA ngày 15 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Vũ Văn D; Nơi cư trú: Tổ 3, khu 5, phường B, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh. *Có mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Cao Văn B và ông Nguyễn Minh H, luật sư Văn phòng Luật sư Đ, thuộc Đoàn Luật sư thành phố N; Địa chỉ: Số 493 Bạch Đằng, phường D, quận H, thành phố N. *Có mặt.*

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện B (nay là UBND thành phố L).

Địa chỉ: số 2, phố Bến Đoan, phường G, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Hữu N; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Quảng Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 01 năm 2021). *Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Quốc H; chức vụ: Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố L. *Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.*

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

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố L

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Hữu N; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Quảng Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 01 năm 2021). *Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Quốc H; chức vụ: Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố L. *Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt*

- Ủy ban nhân dân phường B, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND phường B: Ông Trần Cảnh Dương; chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường B. (Văn bản ủy quyền ngày 17 tháng 7 năm 2020). *Có mặt.*

- Bà Đỗ Thị T và bà Vũ Thuỳ L. Cùng địa chỉ: Tổ 3, khu 5, phường B, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh. *Vắng mặt.*

Người đại diện theo ủy quyền của bà T và bà L là ông Vũ Văn D. Địa chỉ: Tổ 3, khu 5, phường B, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh. *Có mặt.*

- Ông Đỗ Văn T. Địa chỉ: Tổ 3, khu 5, phường B, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh. *Có mặt.*

- Ông Vũ Văn D1. Địa chỉ: Tổ 3, khu 5, phường B, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh. *Có mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nội dung đơn khởi kiện và các lời khai có trong hồ sơ và tại phiên tòa, người khởi kiện trình bày:

Tháng 12/1993, ông Vũ Văn D được cấp giấy phép xây dựng và sử dụng đất công (Được giao đất có thu tiền sử dụng đất) thuộc ô đất số 01 phân khu 5, thị trấn T, huyện B, tỉnh Quảng Ninh (Nay là tổ 3, khu 5, phường B, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh) có diện tích 84m² và sử dụng 82,5m² để xây nhà 02 tầng. Khi được cấp giấy phép xây dựng và sử dụng đất công thì ngoài 84m² được cấp thì hộ ông còn sử dụng diện tích đất phía bên cạnh và phía sau diện tích đất được cấp giấy phép xây dựng từ năm 1993. Tháng 8 năm 2007 khi lập biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất và lập bản đồ địa chính, đất hộ ông D thuộc thửa 47, tờ bản đồ địa chính số 111, thị trấn T, có diện tích đất ở (ODT) 210,6m². Hiện trạng thực tế tại thời điểm thu hồi đất hộ ông D ngoài ra còn sử dụng 32m² thuộc thửa đất số 46 tờ bản đồ địa chính số 111 đứng tên hộ ông Vũ Văn D1 (Anh ruột ông D) và sử dụng mở rộng ra bên cạnh thửa đất 47 phía giáp đường diện tích

45,4m². Tổng diện tích đất ông D sử dụng 288m².

Năm 2008, thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Cấp đổi từ giấy phép xây dựng và sử dụng đất công sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), hộ ông D đã kê khai diện tích đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy phép xây dựng 84m², phần còn lại không kê khai xin cấp giấy chứng nhận và đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số H/01836/QSDĐ ngày 30/5/2008.

Năm 2010, hộ ông D thực hiện xây dựng thêm ngôi nhà ngang, nhà mái vẩy 1, nhà mái vẩy 2, nhà tắm, nhà vệ sinh, tường rào, sân, bể phốt trên diện tích 32m² thuộc thửa đất 46 và 128,1m² thửa 47 và 45,4m² ngoài thửa 47 tờ bản đồ địa chính số 111 để phục vụ vào nhu cầu ở đến nay.

Ngày 28/12/2012, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã phê duyệt thực hiện dự án đầu tư xây dựng: Khu dân cư khu 5, thị trấn T, huyện B theo Quyết định số 3545/QĐ – UBND. Ngày 20/3/2013, Ủy ban nhân dân huyện B có văn bản số 211/UBND đề xuất được lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu dân cư trên địa bàn huyện và đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh đồng ý chủ trương để UBND huyện B làm chủ đầu tư, trong đó có dự án đầu tư xây dựng: Khu dân cư khu 5, thị trấn T, huyện B.

Ngày 01/7/2013, Ủy ban nhân dân huyện B đã ban hành thông báo thu hồi đất số 75/TB – UBND đối với 31 hộ dân trong đó có hộ ông D bị thu hồi 113,6m². Ngày 27/02/2019, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành thông báo thu hồi đất số 34/TB - UBND điều chỉnh bổ sung diện tích đất có nội dung điều chỉnh diện tích đất thu hồi (Điều chỉnh do thay đổi quy hoạch tỷ lệ 1/500) của hộ ông D giảm xuống diện tích đất bị thu hồi còn 82,2m² (Diện tích đất bị thu hồi thuộc 25,5m² tại thửa 46, diện tích 32,4m² thuộc thửa 47 và một phần đất ngoài thửa 46) nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 14/8/2019, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định thu hồi đất số 2642/QĐ - UBND thu hồi đất của 11 hộ dân trong đó hộ ông D 82m² và ban hành Quyết định 2643/QĐ - UBND phê duyệt phương án bồi thường cho 11 hộ dân trong đó hộ ông D được bồi thường số tiền 64.378.000đ (Tiền bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất và không bồi thường hỗ trợ về đất).

Ngày 13/5/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố L ban hành Quyết định số 314/QĐ - UBND về việc cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất đối với hộ ông Vũ Văn D thuộc diện GPMB thực hiện dự án: Khu dân cư khu 5, thị trấn T, huyện B (Trước khi sáp nhập).

Không đồng ý với việc thu hồi đất, ông D đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy một phần Quyết định số 2642/QĐ - UBND ngày 14 tháng 8 năm 2019 “Về việc thu hồi đất của 11 hộ gia đình, cá nhân để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện Dự án: Khu dân cư khu 5, tại thị trấn T, huyện B” (sau đây viết tắt là Quyết định số 2642/QĐ - UBND) và hủy một phần Quyết định số 2643/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2019 “Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ

trợ và kinh phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất của 11 hộ gia đình, cá nhân để thực hiện GPMB dự án Khu dân cư khu 5 tại thị trấn T, huyện B” phần nội dung liên quan đến hộ ông Vũ Văn D.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là có căn cứ, người khởi kiện cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyết định hành chính bị kiện, phương án bồi thường... và trình bày lý do khởi kiện:

Thứ nhất, UBND huyện B (nay là thành phố L) ban hành Quyết định số 2642/QĐ-UBND và Quyết định số 2643/QĐ-UBND với 11 hộ gia đình mà không ra quyết định cho từng hộ gia đình cá nhân là trái với quy định của Luật Đất đai năm 2013.

Thứ hai, về nguồn gốc sử dụng đất: Đất gia đình ông sử dụng là thửa đất số 47 tờ bản đồ địa chính số 111 diện tích 210,6 m², bao gồm đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất từ năm 1993 và diện tích gia đình lấn chiếm là khu cuối giáp với khu đất đầm phá bỏ hoang, ranh giới sử dụng đất ổn định rõ ràng, không tranh chấp, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ - CP về việc xử lý, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014; Điều 75 Luật Đất đai 2013 về điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

Thứ ba, về phần bồi thường, hỗ trợ tái định cư: Việc UBND huyện B (nay là thành phố L) xác định nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất, loại đất không đúng và không tiến hành bồi thường về đất cho gia đình ông mà tiến hành bán đấu giá quyền sử dụng đất là trái với quy định của pháp luật. Ông đề nghị gia đình con gái ông là bà Vũ Thùy L và ông Đỗ Văn T được cấp tái định cư vì hộ gia đình bà L, ông T đã xây nhà và ở ổn định từ năm 2010 đến nay không có tranh chấp với ai, có hộ khẩu thường trú trên thửa đất này.

Tại Bản tự khai, văn bản ý kiến cũng như các tài liệu có trong hồ sơ của người bị kiện thể hiện quan điểm: Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của hộ ông Vũ Văn D:

Năm 2007: ông D quản lý, sử dụng thửa 47 tờ Bản đồ địa chính số 111 năm 2007 có diện tích là 210,6 m², bao gồm: 84m² đất đã được cấp giấy phép xây dựng và sử dụng từ năm 1993; 126,6 m² đất lấn chiếm ngoài giấy được cấp phép trong giai đoạn từ năm 1993 đến năm 2007.

Năm 2018: Tổng diện tích đất ông D sử dụng tại thửa đất số 20 tờ bản đồ GPMB số 01 là 276,2m² bao gồm: Thửa 43 tờ bản đồ địa chính số 111 mang tên UBND thị trấn T, loại đất DGT: 43,9m²; Thửa 44 tờ Bản đồ địa chính số 111 mang tên ông Nhữ Văn C, loại đất ODT: 1,6m²; Thửa 46 tờ Bản đồ địa chính số 111 mang tên ông Vũ Văn D1, loại ODT: 40,4m²; Thửa 47 tờ Bản đồ địa chính số 111 mang tên ông Vũ Văn D, loại đất ODT: 190,3m². Trong đó: Diện tích đất 84m² đã

được UBND huyện B (nay là thành phố L) cấp giấy chứng nhận năm 1993; Diện tích 106,3m² lần chiếm ngoài diện tích đất được cấp trong giai đoạn từ năm 1993 đến năm 2007 (giảm 20,3m² so với năm 2007). Phần diện tích thu hồi 82,2m² bao gồm: thửa 47 tờ Bản đồ địa chính mang tên ông Vũ Văn D, loại đất ODT: 32,1m² là đất lần chiếm ngoài diện tích đất được cấp trong giai đoạn từ năm 1993 đến năm 2007; Thửa 43 tờ Bản đồ địa chính số 111 mang tên UBND thị trấn T, loại đất DGT: 24,1m², lần chiếm sau năm 2007 (năm đo vẽ bản đồ địa chính); Thửa 44 tờ Bản đồ địa chính số 111 mang tên ông Nhữ Văn C, loại đất ODT: 1,6m²; Thửa 46 tờ Bản đồ địa chính số 111 mang tên ông Vũ Văn D, loại ODT: 24,4m².

Theo bản đồ địa chính năm 2007: tổng diện tích thửa 47 tờ bản đồ địa chính số 111 thị trấn T là 210,6m², trong đó có 84m² đất được cấp và 126,6m² đất lần chiếm.

Theo bản đồ giải phóng mặt bằng năm 2018, diện tích hộ ông D sử dụng tại thửa 47 tờ bản đồ địa chính 111 là 190,3m² trong đó diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 84m², diện tích đất lần chiếm 106,3m².

Như vậy, quá trình sử dụng phần diện tích đất ngoài giấy cấp của ông D là không ổn định. Đến năm 2018, ngoài diện tích đất được cấp 84m² và 106,3m² tại thửa 47 tờ bản đồ địa chính 111 đã lần chiếm trước năm 2007 thì toàn bộ đều lần chiếm sau năm 2007 vào phần đất UBND thị trấn T đang quản lý và đất của người khác đã được ghi nhận tại bản đồ địa chính năm 2007.

Hành vi lần chiếm đất đai của hộ ông Vũ Văn D đã vi phạm Điều 6, Điều 79 Luật Đất đai 1993; Điều 15, Điều 107 Luật Đất đai 2003; Điều 12, Điều 170 Luật Đất đai 2013. Do đó, diện tích đất lần chiếm bị thu hồi không được bồi thường và hỗ trợ do không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 100 Luật Đất đai 2013.

Từ các nội dung trên, UBND huyện B (nay là thành phố L) đã ban hành các Quyết định số 2642/QĐ-UBND và Quyết định số 2643/QĐ-UBND là đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường B có quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện như sau:

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của hộ ông Vũ Văn D, UBND phường B đã xác nhận tại Bản chứng nhận nhà đất, tài sản trên đất ngày 25/3/2019. UBND phường B đã tuân thủ đúng quy định pháp luật trong quá trình triển khai việc thu hồi đất, lập phương án bồi thường đối với hộ ông Vũ Văn D thực hiện dự án quy hoạch đô thị dân cư khu 5. UBND phường B có quan điểm tương tự như quan điểm của người bị kiện đối với nội dung khởi kiện của ông Vũ Văn D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị T có quan điểm: Bà đồng ý với nội dung khởi kiện của ông Vũ Văn D. Ngoài ra bà yêu cầu UBND thành phố L bố trí tái định cư cho vợ chồng bà Vũ Thùy L, bồi thường giá trị tài sản trên đất phải được tính 100% chứ không phải là 30% như trong phương án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thùy L, ông Đỗ Văn T có

cùng quan điểm: Vợ chồng chị L, anh T được ông D, bà T cho một phần diện tích đất nằm phía cuối tiếp giáp với đất của ông Nhữ Văn C cũng chính là phần diện tích bị thu hồi. Sau đó vợ chồng anh, chị đã thuê thợ xây dựng nhà cấp 4 cùng toàn bộ công trình phụ để ở trên phần diện tích đất được cho. Hiện tại vợ chồng anh, chị và hai người con đã có hộ khẩu thường trú riêng trên mảnh đất này. Từ nguồn gốc trên nên việc UBND huyện B (nay là thành phố L) ban hành quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường đối với ông D, bà T là không đúng chủ thể trực tiếp sử dụng đất cũng như không xem xét bồi thường hỗ trợ tái định cư là xâm phạm nghiêm trọng quyền, lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông T bà L. Về bồi thường giá trị tài sản trên đất, việc áp giá 30% là không đúng vì đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do vậy việc áp giá bồi thường khi thu hồi đất phải được tính 100%.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Văn D1 có quan điểm: Căn cứ vào Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất ngày 20 tháng 8 năm 2007, Hồ sơ kỹ thuật thửa đất, Bản đồ địa chính số 111 thì phần diện tích 32m² thuộc thửa 46 tờ Bản đồ địa chính số 111 mang tên ông Vũ Văn D1 có diện tích 154,1m², địa chỉ: Tổ 6, khu 5, thị trấn T, huyện B, tỉnh Quảng Ninh. Theo Sơ đồ đo đạc thửa đất kèm theo Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ số 50/2020/QĐ-TĐTC ngày 05 tháng 11 năm 2020 của Công ty đo đạc bản đồ và kiến trúc quy hoạch Việt Nam thì diện tích 32m² có ranh giới được giới hạn bởi các điểm (9,10,11,12,13,14,9). Phần đất này gồm: 25,5m² nằm trong ranh giới giải phóng mặt bằng, diện tích 6,5m² còn lại không nằm trong ranh giới giải phóng mặt bằng của Dự án: Khu dân cư khu 5, tại thị trấn T, huyện B. Do gia đình ông D quản lý, sử dụng phần diện tích 32m² từ năm 1990 đến nay nên ông D1 đề nghị Tòa án xem xét giải quyết quyền lợi cho gia đình ông D, ông D1 không có yêu cầu độc lập, không đề nghị tham gia tố tụng trong vụ án hành chính với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập. Thực tế khi UBND phường B (nay là thành phố L) lập phương án do một mình ông D kê khai và ký vào phương án, ông không liên quan gì.

Tại phiên tòa:

Ông D là người khởi kiện và đại diện theo ủy quyền của bà T và chị L vẫn giữ nguyên nội dung như trên đã trình bày và bổ sung nội dung thời điểm sử dụng đất từ năm 1990, sử dụng đất trồng rau và trồng cây lâu năm đến năm 2010 thì xây nhà và công trình trên đất phục vụ ở đến nay, năm 2010 khi chị L (con gái ông D) chuẩn bị đi lấy chồng nên ông đã cho chị L phần đất trên để xây dựng nhà nhưng chỉ nói miệng và không có chứng cứ gì, khi làm thủ tục thu hồi đất, lập phương án bồi thường vợ chồng ông D vẫn kê khai và xác nhận nhà đất là của hộ ông D. Chị L sống với ông từ bé tại nhà đất trên và đến năm 2011 tách khẩu đứng tên hộ khẩu riêng và lập gia đình chuyển xuống ở riêng tại ngôi nhà xây năm 2010 trên phần đất bị thu hồi. Về diện tích đất thu hồi ông D xác định diện tích đất thực tế ông sử dụng là theo đúng như hiện trạng (Đã xây dựng tường và có mốc giới rõ ràng) được xác định tại biên bản thẩm định tại chỗ do Tòa án tiến hành ngày 17/11/2020 và đề nghị thực hiện thu hồi, bồi thường theo đúng hiện trạng để đảm bảo đúng

pháp luật.

Anh Đỗ Văn T (Chồng chị L) trình bày: Năm 2011, anh kết hôn với chị L và nhập khẩu vào hộ khẩu của chị L và được ông D cho diện tích nhà đất trên để ở nhưng không có giấy tờ gì chứng minh, khi thu hồi đất và lập phương án bồi bồi thường vợ chồng anh cũng biết và việc ông D đứng tên làm thủ tục thu hồi đất, kê khai bồi thường nhưng không có ý kiến gì, anh đồng ý với nội dung trình bày của ông D và không có yêu cầu bổ sung gì.

Ủy ban nhân dân phường B trình bày theo Biên bản xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân phường B có xác nhận diện tích đất ngoài giấy phép sử dụng đất công và xây dựng nhà ở cấp tháng 12/1993, được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 có 192,2m² gia đình ông D lần chiếm sử dụng năm 1993 (Không xác định tháng nào của năm 1993) và 25,0m² ông D lần chiếm năm 2008 nằm trong ranh giới giải phóng mặt bằng được sử dụng vào nhu cầu để ở. Hiện trạng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được đo ngày 20/11/2006, hộ ông D xác định xin cấp 84m² nhưng theo Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất, diện tích thửa đất ngày 20/8/2007 và tờ bản đồ địa chính số 111 đo vẽ tháng 8/2007 xác định tổng diện tích đất 210,6m² là đúng hiện trạng sử dụng đất của hộ ông D, còn năm 2008 cấp giấy chứng nhận là theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 20/11/2006. Về diện tích đất thu hồi vĩnh viễn trong biên bản xác nhận nguồn gốc đất đã xác định thu hồi vĩnh viễn 82m² là có diện tích đất rộng hơn so với Biên bản thẩm định tại chỗ là do khi làm công tác giải phóng mặt bằng hộ ông D tự chỉ mốc giới hiện trạng sử dụng đất nên dẫn đến có diện tích thu hồi đất rộng hơn so với hiện trạng. Tất cả các nội dung về xác định thời điểm sử dụng đất, hiện trạng, diện tích đất thuộc phạm vi thu hồi đất, mục đích sử dụng đất... sau này khi làm lại thủ tục thu hồi đất, đền bù giải phóng mặt bằng thì Ủy ban nhân dân phường sẽ làm rõ các nội dung trên theo đúng quy định.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án hành chính ở giai đoạn sơ thẩm, người tiến hành tố tụng và đương sự thực hiện cơ bản đúng pháp luật; về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện Hủy một phần Quyết định số 2642/QĐ - UBND ngày 14 tháng 8 năm 2019 “Về việc thu hồi đất của 11 hộ gia đình, cá nhân để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện Dự án: Khu dân cư khu 5, tại thị trấn T, huyện B” và hủy một phần Quyết định số 2643/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2019 “Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và kinh phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất của 11 hộ gia đình, cá nhân để thực hiện GPMB dự án Khu dân cư khu 5 tại thị trấn T, huyện B” của Ủy ban nhân dân huyện B (Nay là UBND thành phố L) phần nội dung liên quan đến hộ ông Vũ Văn D.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa sơ thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về thụ lý vụ án: Yêu cầu của người khởi kiện về việc yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2642/QĐ – UBND ngày 14 tháng 8 năm 2019 “Về việc thu hồi đất của 11 hộ gia đình, cá nhân để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện Dự án: Khu dân cư khu 5, tại thị trấn T, huyện B” và hủy một phần Quyết định số 2643/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2019 “Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và kinh phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất của 11 hộ gia đình, cá nhân để thực hiện GPMB dự án Khu dân cư khu 5 tại thị trấn T, huyện B” phần nội dung liên quan đến hộ ông Vũ Văn D là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật tố tụng hành chính, việc khởi kiện còn trong thời hiệu theo quy định.

Quyết định số 314/QĐ - UBND về việc cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất đối với hộ ông Vũ Văn D là quyết định không bị khiếu kiện nhưng là quyết định có liên quan đến quyết định bị khiếu kiện nên được xem xét tính hợp pháp trong vụ án theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp của Quyết định số 2642/QĐ - UBND, Quyết định số 2643/QĐ-UBND và Quyết định số 314/QĐ - UBND.

[2.1] Căn cứ và nội dung các quyết định Hành chính:

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và căn cứ bồi thường, hỗ trợ về đất: Căn cứ bản chứng nhận nhà đất, tài sản trên đất ngày 25/3/2019 của UBND thị trấn T (Nay là phường B) thể hiện hộ ông D sử dụng tổng diện tích đất 276,2m² trong đó có 210,6m² thuộc thửa đất số 47 tờ bản đồ địa chính số 111 (có 84m² được nhà nước giao đất có thu tiền tháng 12/1993 và được cấp giấy chứng nhận năm 2008), phần đất còn lại do hộ ông D mở rộng thêm sử dụng từ năm 1993 không bị lập biên bản vi phạm hành chính (Trong đó có 25m² lấn chiếm thêm năm 2008). Năm 2010, hộ ông D đã xây dựng nhà ở và công trình kiến trúc khác trên diện tích đất và sử dụng để ở cho đến nay. Theo biên bản xác định ranh giới mốc giới, diện tích thửa đất ngày 20/8/2007 đứng tên hộ ông D và hộ ông D1 và tờ bản đồ địa chính tháng 8/2007 đều thể hiện hiện trạng thực địa sử dụng đất thửa 46 diện tích đất ở ODT 154,1m² (Hộ ông D1), thửa 47 diện tích đất ở ODT 210,6m² (Hộ ông D). Như vậy, thời điểm sử dụng phần đất bị thu hồi tại bản chứng nhận nhà đất đã xác nhận là do hộ ông D sử dụng trong năm 1993 nhưng chưa làm rõ trước khi được cấp giấy phép sử dụng đất công hay sau khi được cấp giấy phép sử dụng đất công (Sử dụng năm 1993 nhưng cấp giấy phép tháng 12/1993) nên cần phải làm rõ thời điểm sử dụng đất mới có thể xác định được hộ ông D có lấn, chiếm đất hay không. Theo bản đồ khu dân cư thuộc xã Lê Lợi (không ghi thời điểm quy hoạch) khi cấp giấy phép sử dụng đất công thể hiện phía sau thửa đất hộ ông D, bà M (ô số 01 và ô số 02) là khoảng trống không ghi rõ quy hoạch phần đất này làm gì và do ai quản lý nên chưa có căn cứ để không bồi thường đất cho hộ ông D, vì trong trường hợp này nếu không có tài liệu chứng nào khác để chứng minh diện tích đất bị thu hồi vi phạm quy hoạch, có tranh chấp, vi phạm pháp luật đất đai... thì phải bồi thường hỗ trợ về đất hoặc giá trị đầu tư vào đất... (Một phần hay toàn bộ phần đất không vi phạm quy hoạch, không vi phạm luật đất đai...) cho hộ ông D mới đúng theo quy

định của pháp luật.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2008 (thay thế giấy phép sử dụng đất công cấp tháng 12/1993) trên cơ sở biên bản hiện trạng ngày 20/11/2006 là chưa phù hợp với biên bản xác định ranh giới thửa đất và bản đồ địa chính năm 2007 vì thửa đất 47 của hộ ông D có diện tích 210,6m² (Trong đó có phần đất bị thu hồi), UBND phường B cũng xác nhận thực trạng sử dụng của hộ ông D đúng theo biên bản xác định ranh giới ngày 20/8/2007 và bản đồ địa chính nên trong trường hợp này UBND thành phố L chỉ căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Cấp đổi) để không xem xét bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông D là chưa đảm bảo tính pháp lý.

Người bị kiện cho rằng đất hộ ông D sử dụng phần đất bị thu hồi là đất bằng chưa sử dụng và lấn, chiếm đất do UBND quản lý nhưng Ủy ban nhân dân phường B xác định hiện tại không có tài liệu, chứng cứ nào để thể hiện UBND phường quản lý và không có tài liệu nào thể hiện toàn bộ diện tích đất bị thu hồi vi phạm quy hoạch, vi phạm pháp luật đất đai hay không nên chưa đủ cơ sở.

- Việc thu hồi đất: Ngày 24/7/2012, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 1477/QĐ - UBND phê duyệt báo cáo đầu tư dự án Bồi thường GPMB và xây dựng hạ tầng và Quy hoạch dân cư đô thị khu 5, tại thị trấn T, huyện B; Ngày 20/5/2013, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh ban hành Văn bản số 2423/UBND - QH3 đồng ý chủ trương để UBND huyện B làm chủ đầu tư nghiên cứu đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư khu 5, tại thị trấn T, huyện B; Ngày 01/7/2013, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành thông báo thu hồi đất đối với các hộ có đất bị thu hồi trong dự án (Trong đó có hộ ông Vũ Văn D); Ngày 21/1/2014, Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh ban hành văn bản số 15/TĐ - SXD về việc thẩm định TKCS dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư khu 5, tại thị trấn T, huyện B. Ngày 17/2/2014, UBND huyện B ban hành Quyết định số 1477/QĐ - UBND phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình bồi thường GPMB và xây dựng hạ tầng Quy hoạch khu dân cư đô thị khu 5, tại thị trấn T, huyện B. Như vậy, căn cứ các văn bản của UBND tỉnh Quảng Ninh và UBND huyện B đều được ban hành phù hợp với quy định tại Điều 27, 28, 29 Nghị định số 69/2009/NĐ - CP ngày 13/8/2009. Dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư, phê duyệt đầu tư, thông báo thu hồi đất theo đúng quy định của Luật Đất đai 2003 và thuộc phạm vi dự án trước ngày 01/7/2014, theo quy định tại khoản 1 Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 nên việc thu hồi đất là đúng theo quy định của pháp luật.

Về người có quyền sử dụng đất: Nguồn gốc đất ông D tôn tạo, mở rộng sử dụng nên là người sử dụng đất và xây dựng tài sản trên đất, sau đó con ông D là người cùng sinh sống với hộ ông D sinh sống tại nhà đất mà chưa có chứng cứ đã chuyển nhượng cho con ông D, khi làm công tác bồi thường ông D vẫn là người nhận sử dụng và tự kê khai bồi thường nên có căn cứ xác định ông D là chủ sử dụng đất và tài sản trên đất, nên việc thu hồi đất với hộ ông D là đúng quy định.

Về việc Quyết định thu hồi đất có nội dung thu hồi 11 hộ trong một quyết

định nhưng nội dung quyết định đã xác định rõ từng nội dung về chủ thể, diện tích, vị trí đất bị thu hồi cụ thể đối với từng hộ là không trái pháp luật. Đối với nội dung diện tích đất thu hồi của hộ ông D 82,2m² là không đúng với hiện trạng sử dụng đất vì theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/11/2020 xác định tổng diện tích đất ông D quản lý, sử dụng nằm trong ranh giới giải phóng mặt bằng phải thu hồi đất chỉ có 70,2m² nên nội dung quyết định thu hồi đất là chưa đúng với diện tích, hiện trạng sử dụng đất nên cần hủy Quyết định thu hồi đất để thực hiện thu hồi đất theo đúng pháp luật.

- Về bồi thường, hỗ trợ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất: Căn cứ nguồn gốc và quá trình sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất như đã nhận định ở trên thì việc UBND ban hành Quyết định số 2643/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2019 “*Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và kinh phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất của 11 hộ gia đình, cá nhân để thực hiện GPMB dự án Khu dân cư khu 5 tại thị trấn T, huyện B*” có nội dung không bồi thường về đất và tài sản trên đất cho hộ ông D là chưa đủ cơ sở nên cần xem xét lại nguồn gốc, quá trình sử dụng đất như đã nêu ở trên để xem xét giải quyết theo đúng pháp luật. Mặt khác, do thu hồi đất không đúng diện tích và hiện trạng sử dụng đất nên nội dung xác định diện tích đất thu hồi, tài sản trên đất trong phương án bồi thường cũng không đúng pháp luật nên cần hủy quyết định phê duyệt phương án bồi thường để thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo đúng pháp luật.

Đối với yêu cầu tái định cư: Quyền sử dụng đất đứng tên ông D trên bản đồ địa chính và có nguồn gốc do ông D tôn tạo, mở rộng nên việc thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ đối với ông D là có căn cứ nên yêu cầu cấp tái định cư cho con ông D (Chị L và anh T) là không phù hợp pháp luật.

- Về việc ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất: Việc ban hành Quyết định thu hồi đất đối với ông D là đúng đối tượng, đúng vị trí thu hồi đất nhưng thực tế hiện nay chưa tổ chức cưỡng chế. Nay, do Quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường chưa đảm bảo quyền lợi của người bị thu hồi đất và cần phải hủy để thực hiện lại thu hồi đất và bồi thường hỗ trợ và tái định cư nên cần cứ để ban hành Quyết định cưỡng chế chưa đảm bảo, cần hủy để ban hành lại khi thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ theo đúng pháp luật.

Hình thức và căn cứ: Quyết định số 2642/QĐ - UBND, Quyết định số 2643/QĐ-UBND và Quyết định số 314/QĐ - UBND đều được ban hành tuân thủ đúng về hình thức và các căn cứ pháp lý được áp dụng đều là văn bản pháp luật hiện hành đang có hiệu lực tại thời điểm ban hành Quyết định nên phù hợp với pháp luật.

[2.2] Xét tính hợp pháp về hình thức, thẩm quyền, trình tự, thủ tục, thời hạn, thời hiệu ban hành các Quyết định hành chính: Các Quyết định đều được ban hành đúng hình thức, thẩm quyền, trình tự, thủ tục, thời hạn, thời hiệu quy định của luật đất đai.

Người khởi kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích của người khởi kiện đề nghị

chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ.

Quan điểm của Viện kiểm sát: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là phù hợp với pháp luật.

Từ phân tích trên, HĐXX có đủ cơ sở kết luận Quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ chưa đúng về nội dung và quyết định cưỡng chế thu hồi đất là quyết định có liên quan đến quyết định hành chính bị kiện chưa đảm bảo về căn cứ, do quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường chưa phù hợp pháp luật về nội dung nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc yêu cầu Hủy một phần Quyết định số 2642/QĐ - UBND ngày 14 tháng 8 năm 2019 “*Về việc thu hồi đất của 11 hộ gia đình, cá nhân để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện Dự án: Khu dân cư khu 5, tại thị trấn T, huyện B*” và hủy một phần Quyết định số 2643/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2019 “*Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và kinh phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất của 11 hộ gia đình, cá nhân để thực hiện GPMB dự án Khu dân cư khu 5 tại thị trấn T, huyện B*” phần nội dung liên quan đến hộ ông Vũ Văn D và hủy Quyết định có liên quan là Quyết định số 314/QĐ - UBND về việc cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất đối với hộ ông Vũ Văn D.

[3] *Về án phí sơ thẩm*: Người bị kiện phải chịu án phí sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 193, 194 Luật tố tụng Hành Chính;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.
2. Hủy một phần Quyết định số 2642/QĐ - UBND ngày 14 tháng 8 năm 2019 “*Về việc thu hồi đất của 11 hộ gia đình, cá nhân để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện Dự án: Khu dân cư khu 5, tại thị trấn T, huyện B*” của Ủy ban nhân dân huyện B (Nay là thành phố L) phần nội dung liên quan đến hộ ông Vũ Văn D; Hủy một phần Quyết định số 2643/QĐ - UBND ngày 14 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện B (Nay là thành phố L) “*Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và kinh phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất của 11 hộ gia đình, cá nhân để thực hiện GPMB dự án Khu dân cư khu 5 tại thị trấn T, huyện B*” phần nội dung liên quan đến hộ ông Vũ Văn D; Hủy Quyết định số 314/QĐ - UBND ngày 13/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Quảng Ninh “*Về việc cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất đối với hộ ông Vũ Văn D thuộc diện GPMB thực hiện dự án: Khu dân cư*”

khu 5, thị trấn T, huyện B” (Trước khi sáp nhập).

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố L phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ về việc thu hồi đất, lập và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ ông Vũ Văn D theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về án phí sơ thẩm:

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Quảng Ninh phải chịu án phí sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Trả lại cho ông Vũ Văn D tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai nộp tiền án phí số 0002156 ngày 01/6/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ninh
- Các đương sự
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự
- Cục THADS tỉnh QN
- Lưu HCTP, Tòa HC, hồ sơ.

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

(đã ký)

Tạ Duy Ước