

Số: 83/TB-VC1- HC

Hà Nội, ngày 11 tháng 11 năm 2022



**THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM**  
**Đối với bản án hành chính sơ thẩm có vi phạm bị sửa án.**

Qua công tác kiểm sát việc giải quyết theo thủ tục phúc thẩm đối với vụ án hành chính “khieux kiện các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” giữa người khởi kiện là bà Nguyễn Thị Quý với người bị kiện là UBND quận B. Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thấy trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm nghiêm trọng trong việc đánh giá chứng cứ và áp dụng pháp luật, cần rút kinh nghiệm như sau.

**1. Nội dung và quá trình giải quyết vụ án.**

Thực hiện dự án đầu tư mở rộng đường Vành đai 3 trên địa bàn thành phố H, ngày 07/9/2018 UBND quận B ban hành Quyết định số 4980/QĐ-UBND về việc thu hồi 151,5m<sup>2</sup> của bà Nguyễn Thị Quý đang sử dụng để ở. Cùng ngày, UBND quận B ban hành Quyết định số 4981/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Quý, theo đó tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ đối với bà Quý là 1.158.444.301đ, gồm các khoản: Bồi thường, hỗ trợ về đất, công trình xây dựng và cây trồng vật nuôi, tái định cư bằng nhà chung cư cùng các khoản hỗ trợ khác.

Không đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư nên bà Quý khiếu nại. Chủ tịch UBND quận B ban hành Quyết định số 7332/QĐ-UBND ngày 05/12/2018 về việc giải quyết khiếu nại nội dung: Giữ nguyên Quyết định số 4980 và Quyết định 4981 ngày 07/9/2018 của UBND quận B.

Bà Quý không nhất trí với nội dung giải quyết khiếu nại nên khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần Quyết định số 4981/QĐ-UBND ngày 7/9/2018 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Bản án sơ thẩm số 243/2020/HC-ST ngày 26/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H căn cứ khoản 1 Điều 3, Điều 30, Điều 32, khoản 1 Điều 158, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính và các văn bản pháp luật có liên quan quyết định: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Quý về đề nghị hủy một phần Quyết định số 4981/QĐ-UBND ngày 07/9/2018 của UBND quận B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, cụ thể là phần bồi thường, hỗ trợ về đất và phần tái định cư bằng nhà chung cư.

Bà Nguyễn Thị Quý kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Bản án số 347/2022/HC-PT ngày 09/8/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã quyết định: Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Quý; sửa bản án hành



chính sơ thẩm số 243/2020/HC-ST ngày 26/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H cụ thể như sau:

Hủy một phần Quyết định số 4981/QĐ-UBND ngày 07/9/2018 của UBND quận B về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư, cụ thể là phần bồi thường, hỗ trợ về đất và phần tái định cư bằng nhà chung cư.

Hủy một phần Quyết định số 7332/QĐ-UBND ngày 04/4/2019 của Chủ tịch UBND quận B về việc giải quyết khiếu nại lần đầu, cụ thể là phần: Giữ nguyên quyết định hành chính số 4981/QĐ-UBND ngày 07/9/2018 của UBND quận B về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư.

## **2/ Những vấn đề cần rút kinh nghiệm.**

Xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất trước khi bị thu hồi của Bà Nguyễn Thị Quý thấy rằng:

Thứ nhất, về nguồn gốc đất: Bà Nguyễn Thị Quý bị thu hồi diện tích 151,5m<sup>2</sup>/174,6m<sup>2</sup> đất đang sử dụng tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 69, Bản đồ đo vẽ năm 1994 (sau đây viết là thửa đất số 67). Tại Giấy xác nhận ngày 03/01/2018 của UBND phường C về việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với bà Nguyễn Thị Quý thể hiện như sau: Diện tích đất thu hồi thuộc một phần thửa đất số 67 tại phường C có diện tích 178m<sup>2</sup>, thể hiện có công trình xây dựng trên đất. Sổ kiểm kê lập năm 2000 (lập theo bản đồ 1994) thể hiện chủ sử dụng đất: Nguyễn Thị Quý; loại đất: Đất ở.

Theo lời trình bày và các tài liệu, giấy tờ do Bà Nguyễn Thị Quý cung cấp nội dung như sau: Năm 1984, gia đình bà hiến đất ở để xây dựng đình Hoàng và được UBND xã C (nay là phường C) cấp đổi 10 thước đất (tương đương 240m<sup>2</sup>). Thể hiện tại Đơn đề nghị giải quyết đất do gia đình đã rời nhà để xã lấy đất xây dựng công trình công cộng ngày 20/9/1984 của bà Nguyễn Thị Quý được UBND xã C xác nhận ngày 24/11/1984 với nội dung: *"Nhất trí giải quyết cho bà Nguyễn Thị Quý 10 thước đất tại nội tía góc đường cây Đa bia, giáp đường bộ cao tốc, thửa đất này anh Cầu hiện đang cấy, không trả sản lượng, nay xã thu hồi lại để cấp cho bà Quý"*.

Do việc giao đất không có quyết định, không cắm mốc giới cụ thể, không có trích lục bản đồ nên quá trình sử dụng, diện tích thực tế gia đình bà Quý tăng lên là 539,4m<sup>2</sup> (tăng 299,4m<sup>2</sup> đất so với diện tích được UBND xã C cấp). Gia đình bà Quý đã xây dựng công trình và sử dụng ổn định, không có tranh chấp từ trước ngày 15/10/1993. Không có tài liệu thể hiện việc gia đình bà Quý lấn chiếm đất.

Thứ hai, về quá trình sử dụng đất: Diện tích bà Quý được cấp 10 thước tương đương với diện tích 240m<sup>2</sup>. Theo hồ sơ quản lý đất đai lưu tại phường, giấy tờ do người sử dụng đất cung cấp và các Báo cáo kết quả thẩm tra Giấy CNQSDĐ của Thanh tra quận B thể hiện trong quá trình sử dụng đất, gia đình bà Nguyễn Thị Quý đã chuyển nhượng và tặng, cho 07 hộ gia đình khác với tổng diện tích là 364,8m<sup>2</sup>. Những người này đều đã được UBND quận B cấp Giấy CNQSDĐ là đất ở. Diện tích còn lại gia đình bà Quý đang sử dụng để ở là 174,6m<sup>2</sup>.

Như vậy diện tích đất thực tế gia đình bà Quý đang sử dụng có chung nguồn gốc như diện tích đất gia đình bà đã tặng, cho, chuyển nhượng cho 07 hộ khác. Bên cạnh đó trên sổ kiểm kê lập năm 2000 (theo bản đồ 1994) cũng thể hiện nội dung bà Ngô Thị



Quý sử dụng diện tích đất trên đất ở. Thực tế gia đình bà Quý đã làm nhà, sống ổn định trên đất này trước năm 1993, các công trình xây dựng trên đất đều trước năm 2004. Quá trình sử dụng không có biến động, tranh chấp với các hộ liền kề, không lấn chiếm đất công, sử dụng ổn định vào mục đích đề ở. Gia đình Bà Quý không có giai đoạn nào sử dụng diện tích đất trên để sản xuất nông nghiệp. Nội dung này được xác định tại Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư lập ngày 15/12/2016 và Phiếu xác nhận của UBND Phường C ngày 5/4/2017. Do đó có cơ sở để xác định diện tích 174,6m<sup>2</sup> gia đình bà Quý sử dụng đủ điều kiện để được công nhận và giải quyết quyền lợi là đất ở khi bị thu hồi đất. Việc bà Quý khởi kiện cho rằng khi nhà nước thu hồi diện tích đất này thì bà phải được bồi thường theo quy định như trong trường hợp thu hồi đất thổ cư là có căn cứ.

Bên cạnh đó, gia đình bà Quý là gia đình chính sách (là vợ liệt sĩ, con dâu của bà mẹ Việt Nam anh hùng), hiện nay gia đình bà Quý có 03 hộ gồm 04 nhân khẩu cùng sinh sống trên diện tích đất bị thu hồi và không có nơi ở nào khác. Vì vậy, hộ gia đình bà Quý thuộc trường hợp cần phải xem xét phương án tái định cho phù hợp với quy định tại Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

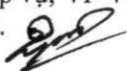
Như phân tích trên, khi thu hồi đất, UBND quận B đã xác định không đúng loại đất nên đã ban hành quyết định số 4981/QĐ-UBND ngày 07/9/2018 phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ không thỏa đáng, không đảm bảo quyền lợi đối với gia đình bà Quý và đồng nghĩa với việc Quyết định số 7332/QĐ-UBND ngày 04/4/2019 về việc giải quyết khiếu nại của UBND quận B đối với bà Nguyễn Thị Quý là không có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong vụ án chưa được đầy đủ, chính xác, khách quan và toàn diện, từ đó đã bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Quý về việc đề nghị hủy một phần Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường là không đúng, không đảm bảo quyền lợi đối với gia đình bà Quý khi bị thu hồi đất. Do vậy Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã sửa án sơ thẩm để khắc phục vi phạm.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thông báo dạng vi phạm đã phát hiện để Viện kiểm sát nhân dân các tỉnh, thành phố khu vực phía bắc nghiên cứu, rút kinh nghiệm, nâng cao chất lượng công tác kiểm sát giải quyết các vụ án hành chính ./.

**Nơi nhận:**

- Các Đ/c P. VT VC1 (b/c);
- 28 VKS tỉnh, TP thuộc VC1 (đ/b);
- Vụ 10, Vụ 14 VKS tối cao;
- Viện cấp cao 2, 3;
- Các Viện nghiệp vụ; VP VC1;
- Lưu VP, HSKS.



**KT. VIỆN TRƯỞNG**  
**PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



**Vũ Quang Huy**