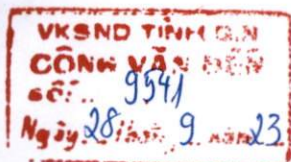


Số: 64/TB-VC1-HC

Hà Nội, ngày 25 tháng 9 năm 2023



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 “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai”, giữa người khởi kiện là ông Nguyễn Văn Phong và bà Đinh Thị Thăng với người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố H; UBND và Chủ tịch UBND quận L, thành phố H, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thấy trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có sai lầm trong đánh giá chứng cứ dẫn đến áp dụng pháp luật không đúng, cần rút kinh nghiệm như sau:

1. Nội dung và quá trình giải quyết vụ án

Ngày 25/9/1985, ông Phong, bà Thăng mua một ngôi nhà ở cấp 4 gắn liền với diện tích đất ở khoảng 230m² của ông Lương Văn Bộ. Việc mua bán được lập thành văn bản có chữ ký của hai bên, diện tích ghi trong giấy viết tay là 120m². Địa chỉ của ngôi nhà khi mua là khối 2B, thị trấn Đức Giang, huyện G, thành phố H, sau này là số 4C, ngõ 6, phố Đ, tổ 9A phường Đức Giang, quận L, thành phố H. Tại thời điểm mua bán có ông Nguyễn Văn Hòa là hàng xóm giáp ranh với ông Bộ ký tên vào giấy mua bán làm chứng. Ngay sau khi mua nhà, gia đình ông Phong đã chuyển đến sinh sống liên tục cho đến ngày nhà nước thu hồi đất.

Ngày 19/12/2013, UBND quận L ban hành các quyết định số 8524/QĐ-UBND và số 8526/QĐ-UBND để thu hồi lần lượt các diện tích đất 70 m² và 102,5 m² của gia đình ông Phong đang sử dụng tại địa chỉ số 4C, ngõ 6, phố Đ, tổ 9A phường Đức Giang để thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy hoạch các khu đất dọc đường tàu phường Đức Giang.

Ngày 30/9/2014, gia đình ông Phong nhận được Quyết định số 4795/QĐ-UBND ngày 28/5/2014 của UBND quận L về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông theo diện tích đất tại các quyết định thu hồi nêu trên, với nội dung: Tổng diện tích đất sử dụng 172,5m². Diện tích đất trong chỉ giới giải phóng mặt bằng là 172,5m². Diện tích đất thu hồi có nguồn gốc do ông Phong và bà Thăng sử dụng trên diện tích đất ao công do UBND phường Đức Giang quản lý sau ngày 01/7/2004 nên chỉ bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông, bà với tổng số tiền là 22.714.644đ (gồm hỗ trợ về đất với đơn giá 35.000đ/m², số tiền 6.037.500đ; hỗ trợ 10% giá trị đối với nhà và công trình xây dựng trên đất với số tiền 15.282.144đ; bồi thường, hỗ trợ cây cối hoa màu với số tiền 1.395.000đ).

Ông Phong và bà Thăng khiếu nại Quyết định số 4795/QĐ-UBND ngày 28/5/2014 của UBND quận L. Tại Quyết định số 1316/QĐ-CTUBND ngày 13/02/2015 của Chủ tịch UBND quận L (giải quyết khiếu nại lần đầu) và Quyết định số 4119/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 của Chủ tịch UBND thành phố H (giải quyết khiếu nại lần 2) đều có nội dung giữ nguyên Quyết định số 4795/QĐ-UBND. Ngày 29/01/2016 ông Phong và bà Thăng đã có đơn khởi kiện vụ án hành chính ra Tòa án nhân dân thành phố H yêu cầu: Hủy Quyết định số 4119/QĐ-UBND; Quyết định số 1316/QĐ-UBND; Quyết định số 4795/QĐ-UBND. Buộc UBND quận L ban hành quyết định bồi thường toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất bị thu hồi theo đơn giá đất ở; bồi thường toàn bộ giá trị công trình, vật kiến trúc, cây trồng.

Bản án hành chính sơ thẩm số 283/2020/HC-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H, xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phong và bà Thăng đề nghị hủy các Quyết định số 4119/QĐ-UBND; Quyết định số 1316/QĐ-UBND; Quyết định số 4795/QĐ-UBND.

Sau khi xét xử sơ thẩm ông Phong, bà Thăng có đơn kháng cáo; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội ban hành kháng nghị số 46/KNPT-VC1-HC ngày 28/10/2020 đối với Bản án sơ thẩm theo hướng: Sửa án, chấp nhận đơn khởi kiện của ông Phong, bà Thăng.

Bản án hành chính phúc thẩm số 69/2023/HC-PT ngày 13/02/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội và chấp nhận kháng cáo của ông Phong và bà Thăng. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm 283/2020/HC-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H. Cụ thể:

Hủy một phần Quyết định số 4795/QĐ-UBND ngày 28/5/2014 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 62 hộ thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy hoạch các khu đất dọc theo đường tàu phườn Đức Giang của UBND quận L liên quan đến hộ gia đình ông Phong, bà Thăng.

Hủy toàn bộ Quyết định số 1316/QĐ-CTUBND ngày 13/02/2015 về việc giải quyết khiếu nại lần 1 của Chủ tịch UBND quận L.

Hủy toàn bộ Quyết định số 4119/QĐ-UBND ngày 19/8/2015 về việc giải quyết khiếu nại lần 2 của Chủ tịch UBND thành phố H.

2. Những vấn đề cần rút kinh nghiệm

Thứ nhất, về nguồn gốc, thời gian và quá trình sử dụng đất:

Mặc dù theo xác nhận ngày 26/11/2013 của UBND phường Đức Giang về loại đất, nguồn gốc đất của hộ gia đình ông Phong bị thu hồi có nội dung: Toàn bộ diện tích 172,5m² đất gồm 2 thửa, trong đó: Diện tích 102,5m² là loại đất nông

nghiệp sử dụng trên diện tích đất ao công sau ngày 01/7/2004, đất không có tranh chấp; Diện tích 70,0 m² hiện trạng là đất ở, sử dụng trên diện tích đất ao công sau ngày 01/7/2004, công trình vật kiến trúc xây dựng sau năm 2004, UBND phường Đức Giang không có hồ sơ xử lý vi phạm về đất đai; đất không có tranh chấp. Nhưng hồ sơ vụ án còn thể hiện tài liệu, chứng cứ: Ông Phong cung cấp giấy viết tay, đề ngày 25/9/1985, nội dung mua bán nhà của ông Bộ, diện tích 120m², không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tuy nhiên, “Văn bản xác nhận nhân khẩu, hộ khẩu” của Công an phường Đức Giang ngày 17/9/2014, xác nhận nhân khẩu tại địa chỉ giải phóng mặt bằng số 4C ngõ 6 Đức Giang, tổ 9A, Đức Giang, quận L có 02 nhân khẩu là ông Phong và bà Thăng chuyển đến năm 1985 thuộc KT2. Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 10/11/2014, các ý kiến đều thống nhất gia đình ông Phong và bà Thăng đã sử dụng 172,5m² đất tại địa chỉ trên, thời gian sử dụng từ năm 1985 đến nay, đã ở ổn định, không tranh chấp. Ngoài địa chỉ trên, hộ gia đình ông Phong không đăng ký quyền sử dụng đất nào khác trên địa bàn phường (Văn bản số 2336 UBND-ĐC ngày 15/10/2014 của UBND phường Đức Giang xác nhận nội dung ăn ở thường xuyên của 03 hộ gia đình, trong đó có hộ ông Phong).

Vì vậy, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; điểm e khoản 2, khoản 4 Điều 10 và khoản 5 Điều 7 Quyết định số 108/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 của UBND thành phố H đủ cơ sở xác định gia đình ông Phong, bà Thăng ở trên thửa đất bị thu từ năm 1985, đủ điều kiện xác định việc sử dụng đất ổn định và thuộc trường hợp được bồi thường khi nhà nước thu hồi đất. Cụ thể:

- Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định:

“1. Đất sử dụng ổn định quy định tại khoản 4 Điều 50 của Luật Đất đai là đất đáp ứng một trong các tiêu chí sau đây:

a) Đất đã được sử dụng liên tục cho một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm được cấp Giấy chứng nhận hoặc đến thời điểm có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa cấp Giấy chứng nhận;”

- Khoản 2, khoản 4 Điều 10 Quyết định 108/2009/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố H quy định:

“2. Việc xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được căn cứ vào ngày, tháng, năm sử dụng và mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các giấy tờ sau:

e) Giấy tờ về đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú dài hạn tại nhà ở gắn với đất ở; giấy chứng minh nhân dân hoặc giấy khai sinh có ghi địa chỉ của nhà ở liên quan đến thửa đất;”

4. Trường hợp không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 2 Điều này hoặc trên giấy tờ đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử dụng đất thì phải có xác nhận của UBND cấp xã về thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất trên cơ sở thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú trong khu dân cư nơi có đất thu hồi và cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của người có đơn xin xác nhận. Việc xác nhận của UBND cấp xã được thực hiện theo quy định tại Điều 53 bản quy định này”.

Khoản 5 Điều 7 Quyết định 108/2009/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 của UBND thành phố H qui định về điều kiện để được bồi thường về đất (thực hiện Điều 44 Nghị định 84/NĐ-CP):

“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 2, 3 điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993, được UBND cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp và không thuộc một trong các trường hợp tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất có một trong các hành vi vi phạm...”

Việc UBND phường Đức Giang xác nhận diện tích 172,5m² đất của ông Phong, bà Thăng sử dụng từ sau ngày 01/7/2004 chỉ căn cứ vào bản đồ địa chính phường Đức Giang đo vẽ năm 1996; sổ mục kê năm 1993 là chủ quan, thiếu căn cứ vì khoảng thời gian từ 1993, 1996 đến 2004 là một khoảng thời gian dài mà lại căn cứ vào bản đồ địa chính vẽ năm 1996; sổ mục kê năm 1993 để xác định sử dụng sau 01/7/2004. Mặt khác trên bản đồ địa chính năm 1996; sổ mục kê năm 1993 không thể hiện quyền sử dụng đất của người dân không đồng nghĩa với không có sự kiện năm 1985 ông Phong, bà Thăng mua đất của ông Bộ bởi vào thời điểm năm 1985 việc mua bán đất trên thực tế đơn giản, không thông qua chính quyền địa phương khá phổ biến, chính vì vậy mà Nghị định số 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ và Quyết định 108/2009/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 của UBND thành phố H mới có quy định cụ thể như trên để đảm bảo quyền lợi chính đáng của người dân bị thu hồi đất.

Thứ hai, về bồi thường, hỗ trợ về đất bị thu hồi:

Ông Phong, bà Thăng sử dụng 2 thửa đất: Đối với 70,0m² được UBND phường Đức Giang xác định hiện trạng là đất ở, đối chiếu với quy định đã viện dẫn trên và căn cứ Quyết định 19/2012/QĐ-UBND ngày 8/8/2012 của UBND thành phố H thì ông, bà phải được bồi thường 70m² theo giá đất ở. Đối với diện tích 102,5m² được UBND phường Đức Giang xác định hiện trạng là đất nông nghiệp, căn cứ khoản 1 Điều 16 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính Phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quy định nội dung: “Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi được bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng; nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền tính theo giá đất cùng mục đích sử dụng” và khoản 3 Điều 13 Quyết định

108/2009/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố H: “3. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn; đất nông nghiệp nằm xen kẽ trong khu dân cư nông thôn (khu dân cư nông thôn được xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của làng, bản, thôn, ấp và các điểm dân cư tương tự); thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư có đủ điều kiện được bồi thường, ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp cùng mục đích sử dụng quy định tại bảng giá đất do UBND Thành phố ban hành hàng năm còn được hỗ trợ bằng 30% giá đất ở trung bình của khu vực; diện tích được hỗ trợ theo diện tích đất thực tế bị thu hồi nhưng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở mới tại địa phương”. Như vậy, đối với diện tích 102,5m² của gia đình ông Phong phải được bồi thường theo giá đất nông nghiệp, ngoài ra còn được hỗ trợ thêm 30% giá đất ở trung bình tại khu vực do thuộc loại đất nông nghiệp nằm xen kẽ trong khu dân cư.

Việc UBND quận L, thành phố H quyết định phương án bồi thường, hỗ trợ về đất với đơn giá 35.000m² mà không bồi thường theo giá đất ở và đất nông nghiệp đối với 2 loại diện tích trên cho gia đình ông Phong, bà Thăng khi thu hồi đất là không đúng quy định của pháp luật.

Thứ ba, về vấn đề tái định cư:

Theo điểm 11 Điều 1 Quyết định số 02/2013/QĐ-UBND ngày 07/01/2013 của UBND thành phố H quy định:

“ 1. Hộ gia đình, cá nhân khi bị Nhà nước thu hồi đất có một trong các điều kiện được bồi thường, hỗ trợ theo giá đất ở, được bố trí tái định cư trong các trường hợp sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết đất ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư);

b) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất mà phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở hoặc xây dựng nhà ở theo quy định của Thành phố mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi;

c) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi; d) Các trường hợp cá biệt khác được giải quyết theo văn bản chỉ đạo riêng của UBND Thành phố.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định hộ gia đình ông Phong, bà Thăng đã được cấp 73m² đất tái định cư sau khi thu hồi diện tích 78,3m² đất tại tổ 27, phường Thượng Thanh, quận L, thành phố H phục vụ dự án xây dựng tuyến đường nối từ đường 3 kéo dài đến chân

cầu Đuống từ đó không chấp nhận yêu cầu đề nghị giao đất tái định cư vì không còn chỗ ở nào khác là không đúng quy định tại điểm 11 Điều 1 Quyết định số 02/2013/QĐ-UBND ngày 07/01/2013 của UBND thành phố Hà Nội như đã nêu trên. Việc bố trí tái định cư đối với thửa đất khác xã, phường, thị trấn khác không đồng nghĩa với việc người sử dụng đất không được bố trí tái định cư tại nơi thu hồi đất khi họ đủ điều kiện được bồi thường. Do đó cần xác định ông Phong, bà Thăng được bố trí tái định cư khi thu hồi diện tích 70m² đất ở.

Do bản án sơ thẩm có sai lầm trong việc đánh giá chứng cứ dẫn đến áp dụng pháp luật không đúng như đã nêu ở trên nên bản án phúc thẩm đã sửa toàn bộ bản án sơ thẩm để khắc phục vi phạm.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thông báo để Viện kiểm sát nhân dân các tỉnh, thành phố trong khu vực nghiên cứu, rút kinh nghiệm, nâng cao chất lượng công tác kiểm sát việc giải quyết các vụ án hành chính./.

Nơi nhận:

- Đ/c PVT VKSTC phụ trách (B/c);
- Vụ 10 VKSTC;
- VC2, VC3;
- Đ/c Viện trưởng VC1;
- Đ/c PVTr VC1 phụ trách V3;
- VKSND 28 tỉnh, thành phố phía Bắc;
- Lưu VT, V3.

**KT.VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



Vũ Quang Huy