

Đà Nẵng, ngày 23 tháng 7 năm 2018

**THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM**  
**Đối với vụ án hành chính kiện các Quyết định giải quyết khiếu nại**  
**trong lĩnh vực quản lý đất đai**

Thông qua công tác kiểm sát xét xử phúc thẩm án hành chính, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thấy cần rút kinh nghiệm đối với vụ án “*Kiện các quyết định giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai*” giữa:

- Người khởi kiện: Ông Lê Văn Hoàng

- Người bị kiện:

+Ủy ban nhân dân tỉnh B

+Ủy ban nhân huyện H

**I. Nội dung và quá trình giải quyết vụ án:**

**1. Người khởi kiện: Ông Lê Văn Hoàng trình bày:**

Thửa đất số 153A, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại thôn An Dương 2, xã Hoài Tân, huyện H có nguồn gốc là bà Võ Thị Đưa sang nhượng cho vợ chồng ông Lê Văn Hoàng, bà Nguyễn Thị Thảo vào năm 1992. Tháng 02/1993, vợ chồng ông Hoàng, bà Thảo tiến hành xây cất 02 gian nhà cấp 4 liền kề nhau; nhà thứ nhất có chiều ngang là 4,5m, chiều sâu là 17m, diện tích xây dựng khoảng 122,17m<sup>2</sup>; nhà thứ hai có chiều ngang là 3,5m; chiều sâu là 17m, diện tích xây dựng khoảng 63,41m<sup>2</sup>.

Hộ ông Lê Văn Hoàng đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01457QSDĐ/A13 ngày 07/11/2001 đối với thửa đất nói trên, diện tích 152m<sup>2</sup> (trong đó có 40m<sup>2</sup> đất ở).

Năm 2014, thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình mở rộng Quốc lộ 1A, diện tích thửa đất nói trên của hộ ông Hoàng bị ảnh hưởng là 74,1 m<sup>2</sup>. Không đồng ý với các phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Hội đồng giải phóng mặt bằng huyện H nên ông Hoàng đã khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B; cụ thể như sau:

-Yêu cầu bồi thường phần diện tích đất còn thiếu 10,4m<sup>2</sup>;

-Bồi thường 84,5m<sup>2</sup> theo đơn giá đất ở nhưng không trừ vào số theo quy định tại Điều 11 Quyết định 50/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

-Bồi thường toàn bộ diện tích nhà vì phần nhà còn lại sát buồng và bếp, công trình vệ sinh;

-Tính lại phần móng nhà bị ảnh hưởng.

-Đề nghị xem xét hỗ trợ tái định cư.

Ngày 12/5/2015, Chủ tịch UBND huyện H ban hành Quyết định số 2678/QĐ-UBND và ngày 22/3/2016, Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 874/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Hoàng. Các quyết định giải quyết khiếu nại nói trên đã ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông Hoàng. Do đó, ông Lê Văn Hoàng khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các quyết định nói trên.

***Bản án hành chính sơ thẩm số 50/2017/HC-ST ngày 18 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh B đã quyết định:***

*Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Lê Văn Hoàng.*

Ngày 29/9/2017, ông Lê Văn Hoàng kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm về các nội dung sau:

-Đề nghị hủy các quyết định bị khởi kiện, vì việc giải quyết bồi thường không thỏa đáng và đúng pháp luật.

-Yêu cầu bồi thường diện tích đất bị thu hồi theo giá đất ở.

-Yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích nhà ở bị giải tỏa.

-Yêu cầu được hỗ trợ tái định cư.

***Trên cơ sở đề nghị của Kiểm sát viên, Bản án hành chính phúc thẩm số 99/2018/HCPT ngày 26/6/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng,***

*Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông Lê Văn Hoàng.*

*Sửa toàn bộ quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 50/2017/HC-ST ngày 18/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh B về việc “Khiếu kiện các quyết định giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai”.*

*-Hủy các Quyết định số 874/QĐ-UBND ngày 22/3/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B; Quyết định số 2678/QĐ-UBND ngày 12/5/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Hoàng.*

*-Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, Ủy ban nhân dân huyện H và Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng huyện H phải xây dựng và phê duyệt phương án bồi thường cho hộ của ông Lê Văn Hoàng phần diện tích đất bị thu hồi 74,1 m<sup>2</sup> của hộ gia đình ông Lê Văn Hoàng là đất ở và giá trị bồi thường diện tích nhà bị giải tỏa là 100%.*

## **II. Những vấn đề cần rút kinh nghiệm:**

Vào các ngày 08 tháng 6 năm 2014, Hội đồng giải phóng mặt bằng huyện H đã tiến hành làm các biên bản kiểm kê tổng hợp đất đai nhà của công trình và tài sản trên đất bị ảnh hưởng do giải phóng mặt bằng. Ngày 08/7/2014 Hội đồng giải phóng mặt bằng tiếp tục có biên bản kiểm tra rà soát phương án bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng đối với hộ ông Hoàng, thế nhưng ngày 27/6/2014 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định 6324/QĐ-UB về việc phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường cho hộ ông Lê Văn Hoàng số tiền là 393.007.000 đồng. Sau khi có Quyết định 6324 nêu trên Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H đã ban hành 02 Quyết định thay thế các quyết định trước đó đã ban hành. Cụ thể: Quyết định số 13538/QĐ-UB ngày 31/12/2014 quy định giá trị bồi thường là 458.124.000 đồng (Quyết định 13538 thay thế Quyết định 6234). Ngày 27/02/2015, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định 1151/QĐ-UB

v/v thu hồi đất của ông Lê Văn Hoàng với diện tích là 74,1 m<sup>2</sup> để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình mở rộng Quốc lộ 1A. Tiếp theo ngày 04 tháng 3 năm 2015 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định 1273/QĐ- UB về việc phê duyệt phương án bổ sung giá trị bồi thường giải phóng mặt bằng đối với hộ ông Lê Văn Hoàng, thay thế Quyết định 13538, số tiền bồi thường là 379.396.000 đồng và Quyết định 1273 nêu trên bị ông Hoàng khiếu nại.

Từ những diễn biến sự việc của quá trình thu hồi đất và phương án bồi thường về đất và tài sản trên đất cho hộ ông Hoàng xét thấy: Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 2678/QĐ-UB ngày 12/5/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H đã căn cứ vào các quy định của Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ để áp dụng cho việc giải quyết trong việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là không đúng với quy định của pháp luật bởi lẽ: Nghị định 69/2009/NĐ-CP nêu trên đã **hết hiệu lực** và bị thay thế bởi Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 có hiệu lực từ 01/7/2014. Mặt khác, tại Quyết định thu hồi đất số 1151/QĐ-UB ngày 27/02/2015 v/v thu hồi đất nêu trên có căn cứ vào Nghị định 43/2014/NĐ-CP thế nhưng Quyết định 1273 ngày 04/3/2015 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2678/QĐ-UB ngày 12/5/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H vẫn áp dụng các quy định của Nghị định 69/2009/NĐ-CP để áp dụng giải quyết yêu cầu của ông Lê Văn Hoàng là không đúng pháp luật.

Về nội dung các Quyết định giải quyết khiếu nại số 2678/QĐ- UBND và Quyết định số 874/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H và của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B đều căn cứ Nghị định 203/HĐBT ngày 21/02/1982 của Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính phủ) để làm căn cứ giải quyết khiếu nại thấy rằng: Nghị định 203/HĐBT nêu trên đã **bị bãi bỏ** và bị thay thế bởi Nghị định 172/1999/NĐ-CP ngày 07/12/1999 của Chính phủ quy định chi tiết về thi hành Pháp lệnh bảo vệ công trình giao thông đường bộ, Nghị định 186/2004/NĐ-CP, Luật giao thông đường bộ năm 2008, Nghị định 11/2010/NĐ-CP quy định về quản lý và bảo vệ và kết cấu hạ tầng giao thông. Do vậy, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B căn cứ vào Nghị định 203/HĐBT nêu trên để giải quyết yêu cầu của ông Lê Văn Hoàng cũng là không đúng pháp luật.

-Về yêu cầu bồi thường diện tích đất thu hồi theo đơn giá đất ở.

Theo ông Hoàng thì tại thời điểm chuyển nhượng, thửa đất nói trên có chiều ngang theo mặt đường Quốc lộ 1A là 08m, chiều sâu giáp đường tàu lửa, tổng diện tích là 185 m<sup>2</sup>; hai bên chỉ viết giấy tay và toàn bộ khu vực nói trên chưa ai được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01457/QSDĐ/A13 ngày 07/11/2001 do UBND huyện H cấp cho hộ ông Hoàng thì tháng 10/2001, ông Nguyễn Long (con bà Võ Thị Đưa) lập Hợp đồng số 417/2001/HĐCN ngày 28/10/2001 tại UBND huyện H chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Văn Hoàng một phần diện tích thửa đất số 153, diện tích 152m<sup>2</sup> để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Sau đó ông Lê Văn Hoàng làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng nhà ở (Quyết định số 1075/QĐ-UB ngày 31/10/2001 của UBND huyện H về việc cho phép hộ

ông Hoàng chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất 153A, tờ bản đồ số 8, diện tích 152m<sup>2</sup> đang sử dụng đất vườn sang sử dụng đất ở (là 40m<sup>2</sup>) và hộ ông Hoàng được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên đối với thửa đất số 153A, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại thôn An Dương 2, xã Hoài Tân, huyện H, tỉnh B, diện tích 152m<sup>2</sup>, trong đó có 40m<sup>2</sup> đất ở, 112m<sup>2</sup> đất vườn.

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất thì diện tích đo đạc thực tế thửa đất nói trên là 169,1m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất trong phạm vi giải phóng mặt bằng dự án BOT 74,1m<sup>2</sup>, diện tích còn lại ngoài phạm vi giải phóng mặt bằng 95m<sup>2</sup>. Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng huyện H đã áp giá tính bồi thường, hỗ trợ diện tích bị thu hồi 74,1 m<sup>2</sup> là đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở và áp dụng các quy định tại Điều 14 Nghị định số 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 là không đúng, bởi lẽ Nghị định 69 nêu trên đã không còn hiệu lực. Ngày 27/02/2015 Ủy ban nhân dân huyện H ban hành quyết định thu hồi đất đã căn cứ vào Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, vì thế việc áp dụng các quy định của pháp luật để giải quyết trong trường hợp này là các quy định tại Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường cuối cùng đối với hộ ông Hoàng đều có sau ngày 01/7/2014).

Xét thấy: Tại điểm c khoản 1 Điều 11 Quyết định số 50/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh B có quy định: *“Đối với thửa đất có vườn, ao được sử dụng ổn định từ 08/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004 có diện tích xây dựng thực tế lớn hơn diện tích đất ở ghi trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất, hoặc lớn hơn hạn mức công nhận là đất ở phần diện tích đất lớn hơn được Ủy ban nhân dân xã, phường xác nhận tại thời điểm xây dựng không vi phạm khoản 4, Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP thì được bồi thường theo giá đất ở cho toàn bộ diện tích đất thực tế xây dựng bị thu hồi”*.

Như vậy, đất của ông Hoàng có nguồn gốc mua của bà Võ Thị Đưa vào năm 1992, tháng 2/1993 ông Hoàng xây dựng nhà ở được cơ quan có thẩm quyền cho phép. Ngày 26/6/2014 được Ủy ban nhân dân xã Hoài Tân xác nhận nhà ở xây dựng sau năm 1982 đến trước ngày 15/10/1993. Đến năm 2001 hộ ông Hoàng được cấp Giấy chứng nhận QSD đất, trong đó có 40m<sup>2</sup> đất ở. Đối chiếu với quy định của Quyết định 50/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân tỉnh B thì hộ ông Lê Văn Hoàng được hưởng tiền bồi thường về đất ở đối với diện tích đất bị thu hồi, Ủy ban nhân dân tỉnh B căn cứ vào Nghị định 203/HĐBT khi đã bị thay thế, để áp dụng giải quyết đối với khiếu nại của ông Hoàng là không có căn cứ.

-Về yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích nhà ở bị giải tỏa.

Qua kiểm tra, theo Biên bản kiểm tra hiện trường ngày 13/3/2015, trên sơ đồ mặt bằng thửa đất có nhà 01 và nhà 02 cùng chung tường liền kề nhau, có mặt tiền 08m; nhà 01 gồm: phòng khách, 02 phòng ngủ, bếp và công trình phụ, bị ảnh hưởng chỉ giới giải phóng mặt bằng gần hết phòng khách; nhà 02 gồm: phòng đầu là kho hàng, sau là phòng ngủ; nhà 02 bị ảnh hưởng từ bước cột thứ nhất qua bước cột thứ hai, và có ảnh hưởng đến

cầu thang lên tầng gác lửng do bị phá bỏ. Như vậy tổng diện tích xây dựng là 170m<sup>2</sup>, diện tích bị thu hồi là 80m<sup>2</sup> bao gồm diện tích phòng khách, cửa hàng và cầu thang, Ủy ban nhân dân huyện H và Hội đồng giải phóng mặt bằng cho rằng phần còn lại của diện tích nhà ông Hoàng bao gồm phòng ngủ, bếp, nhà vệ sinh là còn sử dụng được và áp dụng Nghị định 203/HĐBT không còn hiệu lực để không chấp nhận yêu cầu về bồi thường toàn bộ về nhà là không đúng, không thỏa đáng, gây thiệt hại cho người sử dụng. Bồi lẽ: Diện tích nhà bị thu hồi là phòng khách nhà chính và có cầu thang lên gác lửng, chỉ còn lại phòng ngủ và nhà bếp, trong khi đó hiện nay nhà cũ thấp hơn mặt đường khoảng 1 mét (theo lời khai và ảnh chụp của ông Hoàng). Ủy ban nhân dân tỉnh cho rằng không bị ảnh hưởng tới công năng sử dụng của hộ gia đình ông Hoàng và áp dụng Nghị định 203/HĐBT để không chấp nhận khiếu nại là thiếu căn cứ, không phù hợp với thực tế.

Tại Công văn 854/SGTVT ngày 18/4/2014 của Sở Giao thông Vận tải tỉnh B gửi Ủy ban nhân dân tỉnh B cũng có quan điểm cụ thể: *“Đối với nhà, bị ảnh hưởng một nửa hoặc bị ảnh hưởng hết phòng khách nhà chính, phần còn lại không đảm bảo tính công năng sử dụng (còn phòng ngủ, nhà bếp hoặc công trình vệ sinh) liên sở thống nhất đề xuất hỗ trợ bồi thường hết diện tích nhà để xây dựng lại”*. Từ những phân tích nêu trên thấy rằng việc Ủy ban nhân dân huyện H không chấp nhận bồi thường toàn bộ thiệt hại về nhà cho hộ ông Lê Văn Hoàng là không đúng pháp luật, gây thiệt hại cho người dân khi bị thu hồi 1/2 diện tích nhà, đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của ông Hoàng là có căn cứ.

Trên đây là những vấn đề cần rút kinh nghiệm qua công tác kiểm sát giải quyết án hành chính về công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thấy cần thông báo cho các Viện kiểm sát địa phương rút kinh nghiệm khi kiểm sát giải quyết các vụ án tương tự./.

**Nơi nhận:**

- Đ/c Lê Hữu Thê- PVT VKSNDTC (B/ cáo);
- Vụ 10, Vụ 14, T1 - VKSTC (B/cáo);
- VC1, VC3 (Để biết);
- 12 tỉnh, TP trong khu vực;
- Lãnh đạo VC2; V3;
- Lưu: VP, V3, HSKS.



**Trần Đức Dương**