

se → LHV
Pg, VKS cấp huyện
Trang tự

VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN TỐI CAO
VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG

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

Số: 61 /TB-VC2-HC

Đà Nẵng, ngày 09 tháng 8 năm 2022



THÔNG BÁO

Rút kinh nghiệm về kiểm sát việc giải quyết vụ án hành chính

Thông qua công tác kiểm sát thụ lý, giải quyết phúc thẩm vụ án hành chính, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thấy cần rút kinh nghiệm đối với vụ án về “*Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” giữa người khởi kiện bà Trịnh Thị Ngọc, người bị kiện Ủy ban nhân dân Tp. BMT, tỉnh ĐL, như sau:

I. NỘI DUNG VỤ ÁN

Diện tích đất của bà Trịnh Thị Ngọc có nguồn gốc do Ủy ban nhân dân thành phố BMT (viết tắt UBND Tp. BMT) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số BB 778641 ngày 25/01/2011 cho hộ ông Trịnh Văn Hùng, bà Nguyễn Thị Nghĩa, thửa đất số 56, tờ bản đồ số 40, diện tích 300m² tại phường Tự An, Tp. BMT, ngày 01/12/2016 thay đổi cơ sở pháp lý tặng cho con gái là bà Trịnh Thị Ngọc.

Ngày 25/12/2019, UBND Tp. BMT ban hành Quyết định số 9814/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hệ thủy lợi Ea Tam, phường Tự An, Tp. BMT (đợt 19).

Ngày 25/12/2019, UBND Tp. BMT ban hành Quyết định số 9828/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của bà Trịnh Thị Ngọc để thực hiện dự án nêu trên. Vị trí, ranh giới, diện tích đất thu hồi được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 20322/TL- VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 03/12/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh ĐL (viết tắt VPĐKĐĐ tỉnh ĐL), thu hồi diện tích 238,6m², trong đó gồm 230,5m² đất ở và 8,1m² đất trồng cây lâu năm. Theo đó, bà Ngọc được bồi thường về đất là 2.389.916.025 đồng với giá đất ở 10.296.000 đồng/m² và giá đất trồng cây lâu năm 2.060.250 đồng/m² (Giá đất căn cứ Quyết định số 3608/QĐ-UBND ngày 02/12/2019 của UBND tỉnh ĐL). Bà Ngọc không đồng ý với kết quả đo đạc nên bà làm đơn khiếu nại. Sau đó, VPĐKĐĐ tỉnh ĐL đã tiến hành đo đạc lại diện tích đất của bà Ngọc.

Ngày 16/4/2021, UBND Tp. BMT ra Quyết định số 2812/QĐ-UBND về việc đề nghị điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 9814/QĐ-UBND và Quyết định số 2814/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9828/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của UBND Tp. BMT về việc thu hồi đất của bà Trịnh Thị Ngọc, thành thu hồi của bà Ngọc diện tích 238,6m trong đó gồm 218,2m² đất ở và 20,4m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 56 tờ bản đồ số 40. Vị trí, ranh giới, diện tích đất thu hồi được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 17189/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 14/12/2020 của VPĐKĐĐ tỉnh ĐL. Theo đó, bà Ngọc được bồi thường về đất là 2.288 616.300 đồng, giữ nguyên mức giá bồi thường tại Quyết định số 3608/QĐ- UBND ngày 02/12/2019 của UBND tỉnh ĐL, tức bà Ngọc bị giảm 101.299.725 đồng tiền bồi thường về đất.

Ngày 12/7/2021 UBND Tp. BMT ban hành Quyết định số 4563/QĐ-UBND v/v phê duyệt phương án tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Hồ thủy lợi Ea Tam. Ngày 19/7/2021 UBND Tp. BMT ban hành Quyết định số 4717 và số 4718/QĐ-UBND về việc giao 02 thửa đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất cho bà Trịnh Thị Ngọc, gồm: Diện tích 126,6m², thửa đất số 416, tờ bản đồ số 80 (thửa cũ: LK3-01, tờ bản đồ cũ: Độc Lập), tại Khu tái định cư Tổ dân phố 07, phường Tân Lập, Tp. BMT và diện tích 110m², thửa đất số 56, tờ bản đồ số 52 (thửa cũ: D01-28, tờ bản đồ cũ: Độc Lập), tại Khu tái định cư Tổ dân phố 06, phường Tân An, Tp. BMT.

Giá đất giao tái định cư căn cứ vào Quyết định số 2536/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của UBND tỉnh ĐL và Quyết định số 924/QĐ-UBND ngày 20/4/2021 của UBND tỉnh ĐL V/v phê duyệt giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư trên địa bàn Tp. BMT.

Ngày 14/8/2021, UBND Tp. BMT ban hành Quyết định số 6136/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất của bà Ngọc. Ngày 31/8/2021 đã tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất của bà Ngọc.

UBND Tp. BMT ban hành quyết định thu hồi đất của bà Ngọc từ ngày 26/12/2019, nhưng đến ngày 12/7/2021 mới ban hành quyết định phê duyệt phương án tái định cư và ngày 19/7/2021 ban hành quyết định giao đất cho bà Ngọc có thu tiền sử dụng đất là vi phạm quy định tại điểm a khoản 3 Điều 69; điểm a khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản Điều 6 Nghị Định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Tức bà Ngọc thuộc đối tượng được bồi thường bằng đất ở, không thuộc đối tượng bố trí tái định cư có thu tiền sử dụng đất. Trích lục bản đồ địa chính số 17189/TL- VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 14/12/2020 của VPĐKĐĐ tỉnh ĐL đo đạc không đúng thực tế diện tích đất của bà Ngọc. Diện tích đất thu hồi đúng phải là 238,6m² trong đó gồm 230,5m² đất ở và

8,1m² đất trồng cây lâu năm theo Quyết định thu hồi số 9828/QĐ-UBND chứ không phải 218,2m² đất ở và 20,4m² đất trồng cây lâu năm như Quyết định điều chỉnh thu hồi số 2814/QĐ-UBND. Việc thu hồi, bồi thường, tái định cư của UBND Tp. BMT không đúng quy định pháp luật và không thỏa đáng. Do đó, bà Ngọc yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

Giữ nguyên Quyết định số 9828/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của UBND Tp.BMT về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Hồ thủy lợi Ea Tam, phường Tự An, Tp. BMT.

- Hủy một phần Quyết định số 2814/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 của UBND Tp.BMT về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9828/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của UBND Tp. BMT về phần diện tích 20,4m² đất trồng cây lâu năm bị thu hồi.

- Hủy một phần Điều 1 Quyết định giao đất số 4718/QĐ-UBND ngày 19/7/2021 của UBND Tp.BMT đối với nội dung giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất. Buộc UBND Tp. BMT bồi thường bằng đất ở khi nhà nước thu hồi đất ở.

- Buộc UBND Tp. BMT bồi thường diện tích đất 69,5m² còn lại không thu hồi ($300\text{m}^2 - 230,5\text{m}^2 = 69,5\text{m}^2$) theo Trích lục bản đồ địa chính số 20322/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 03/12/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh ĐL.

II. QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT CỦA TÒA ÁN

- Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2022/HC-ST ngày 25/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh ĐL đã quyết định tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của bà Trịnh Thị Ngọc về việc yêu cầu: Giữ nguyên Quyết định số 9828/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của UBND Tp. BMT về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Hồ thủy lợi Ea Tam, phường Tự An, Tp.BMT;

Hủy một phần Quyết định số 2814/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 của UBND Tp. Buôn Ma Thuột về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9828/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của UBND Tp. BMT về phần diện tích 20,4m² đất trồng cây lâu năm bị thu hồi;

Hủy một phần Điều 1 Quyết định giao đất số 4718/QĐ-UBND ngày 19/7/2021 của ủy ban nhân dân Tp.BMT đối với nội dung giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất, buộc UBND Tp. BMT bồi thường bằng đất ở khi nhà nước thu hồi đất ở;

Buộc UBND Tp. BMT bồi thường diện tích đất 69,5m² còn lại không thu hồi theo Trích lục bản đồ địa chính số 20322/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 03/12/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh ĐL.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo qui định của pháp luật.

- Kháng cáo: Ngày 8/3/2022, bà Trịnh Thị Ngọc kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên, đề nghị HĐXX phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện .

- Kháng nghị: Ngày 10/3/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh ĐL quyết định kháng nghị số 205/QĐ-VKS-HC kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên, đề nghị HĐXX phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trịnh Thị Ngọc.

- Bản án hành chính phúc thẩm số 174/2022/HC- PT ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại ĐN đã quyết định, tuyên xử: *Chấp nhận kháng cáo của bà Trịnh Thị Ngọc, quyết định kháng nghị phúc thẩm số 205/QĐ-VKS-HC của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh ĐL, sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2022/HC-ST ngày 25/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh ĐL.*

III. NHỮNG VẤN ĐỀ CẦN RÚT KINH NGHIỆM

Thứ nhất: Việc thu hồi đất của UBND Tp.BMT chưa thu hồi hết diện tích đất bà Ngọc đang quản lý sử dụng, thể hiện như sau:

Theo trích lục bản đồ địa chính số 17189/TL-VPQLĐĐ-KTĐC ngày 14/12/2020 của VPĐKĐĐ tỉnh ĐL có đủ cơ sở xác định diện tích đo đạc theo hiện trạng sử dụng đất của bà Trịnh Thị Ngọc tại thửa số 56, tờ bản đồ số 40, diện tích 308,1m² trong đó : Diện tích đất nằm trong ranh giới qui hoạch là 238,6m², gồm 218,2m² đất ở đã được cấp Giấy CNQSDĐ và 20,4m² đất trồng cây lâu năm chưa được cấp Giấy CNQSDĐ; Diện tích nằm ngoài ranh giới qui hoạch là 69,5m², gồm 8,2m² đất ở đã được cấp Giấy CNQSDĐ và 61,3m² không thuộc Giấy CNQSDĐ.

Như vậy, diện tích đất ở 8,2m² đất ở của bà Ngọc đã được cấp Giấy CNQSDĐ số BB778641 ngày 25/01/2011 tuy không thuộc phạm vi quy hoạch nhưng không đủ điều kiện để ở theo Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh ĐL nên phải thực hiện thu hồi và bồi thường. Bên cạnh đó, theo Trích lục bản đồ địa chính năm 2019 và Trích lục bản đồ địa chính năm 2020 thể hiện bà Ngọc quản lý và sử dụng diện tích 308,1m², sau khi trừ đi phần diện tích nằm trong ranh giới qui hoạch bị thu hồi được bồi thường theo các quyết định số 2814/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 và quyết định số 2812/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 của UBND Tp.BMT thì diện tích đất của bà Ngọc đang quản lý sử

dụng chưa được cấp Giấy CNQSDĐ vẫn còn. Vì vậy, UBND Tp.BMT cần phải xem xét, giải quyết đối với cả diện tích này theo qui định tại các Điều 75, 77 và Điều 79 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 6, Điều 12 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh ĐL mới đúng qui định của pháp luật.

Thứ hai: Việc áp giá thu tiền sử dụng đất khi cấp đất tái định cư cho bà Ngọc không cùng thời điểm thu hồi đất của bà Ngọc, thể hiện như sau:

Căn cứ vào diện tích đất bị thu hồi của bà Trịnh Thị Ngọc được xác định tại Trích lục bản đồ địa chính số 20322/TL-VPĐKQLĐĐ-KTDC ngày 03/12/2019 của Văn phòng ĐKQLĐĐ tỉnh ĐL, UBND Tp. BMT xác định diện tích đất 69,5m² đất ở còn lại của bà Ngọc không bị thu hồi là đủ điều kiện xây dựng nhà ở nên không xem xét giao đất tái định cư. Tuy nhiên, sau khi bà Ngọc khiếu nại thì UBND Tp.BMT chỉ đạo các đơn vị có liên quan thực hiện kiểm tra (*lồng ghép bản đồ cấp Giấy CNQSDĐ và Trích lục bản đồ địa chính số 20322/TL-VPĐKQLĐĐ-KTDC ngày 03/12/2019*) nên UBND Tp. BMT đã điều chỉnh lại diện tích đất thu hồi theo Trích lục bản đồ địa chính số 17189/TL-VPQLĐĐ-KTĐC ngày 14/12/2020 của VPĐKĐĐ tỉnh ĐL.

Như vậy, việc điều chỉnh lại diện tích đất thu hồi của UBND Tp.BMT dẫn đến diện tích đất ở còn lại của bà Ngọc thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 40 không đủ điều kiện để ở nhưng lại đủ điều kiện giao đất tái định cư là mẫu thuẫn. Đây là lỗi của UBND Tp.BMT dẫn đến việc bà Ngọc không được bố trí đất tái định cư tại thời điểm thu hồi đất là ngày 26/12/2019 (*Quyết định số 9828/QĐ-UBND*). Theo qui định tại khoản 1 Điều 85 Luật đất đai, khoản 1 Điều 26 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, đến năm 2021 UBND Tp.BMT mới cấp đất tái định cư và áp giá thu tiền sử dụng đất theo quyết định số 924/QĐ-UBND ngày 20/4/2021 của UBND tỉnh ĐL là không đúng qui định tại điểm a khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013 làm thiệt hại đến lợi ích hợp pháp của bà Ngọc.

Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã chấp nhận kháng cáo của bà Trịnh Thị Ngọc, quyết định kháng nghị phúc thẩm số 205/QĐ-VKS-HC ngày 10/03/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh ĐL, sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2022/HC-ST ngày 25/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh ĐL theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị Ngọc.

Thông qua việc kiểm sát giải quyết vụ án hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh ĐL đã kịp thời phát hiện vi phạm của cấp sơ thẩm về nội dung, ban hành quyết định kháng nghị phúc thẩm bảo vệ quyền và lợi

ích hợp pháp của đương sự trong vụ án và cần tiếp tục phát huy trong công tác kiểm sát xét xử giải quyết các vụ án tương tự trong thời gian đến.

Để nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác kiểm sát, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thông báo đến Viện kiểm sát nhân dân các địa phương khu vực Miền Trung - Tây Nguyên để rút kinh nghiệm chung khi kiểm sát giải quyết vụ án hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai. Chủ động phát hiện những bản án có vi phạm để kịp thời ban hành kháng nghị hoặc thông báo đến Viện kiểm sát cấp trên xem xét kháng nghị, bảo đảm cho việc áp dụng pháp luật một cách nghiêm chỉnh, thống nhất bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự như Viện kiểm sát nhân dân tỉnh ĐL đã thực hiện đối với vụ án nêu trên./.

Nơi nhận:

- Đ/c Nguyễn Quang Dũng – PVT VKSTC(để b/c);
- Vụ 10 + Vụ 14 VKSTC(để b/c);
- VKS tỉnh, thành phố trong khu vực MT-TN ;
- Đ/c Viện trưởng VC2 (B/cáo);
- Đ/c P. Viện trưởng VC2, Phụ trách V3;
- VC1,VC3 (để tham khảo);
- Trang thông tin điện tử VC2;
- Lưu VP,HSKS,V3.



Nguyễn Văn Chiến