

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Hữu A2 - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố HL (Văn bản ủy quyền ngày 13/5/2021); vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Văn A3 - Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố HL; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân phường HT, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh; địa chỉ: Phường HT, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân phường HT: Ông Nguyễn Văn A3 - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường HT (Văn bản ủy quyền ngày 01/7/2021); vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Ninh; địa chỉ: Tầng 6-7, trụ sở L3, phường HH, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện hợp pháp của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Ninh: Ông Nguyễn Tuấn A4 - Chuyên viên Phòng Điều hành dự án 2 thuộc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 01/7/2021); vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bà Lại Thị A là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện là bà Lại Thị A trình bày:

Năm 2016, bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 492,2m² đất tại tổ 13, khu 6 phường HT, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh từ ông Vũ Mạnh A5, bà Vũ Thị Bích A6. Diện tích này do Trung đoàn 131 Hải quân giao cho ông Nguyễn Xuân A7 là quân nhân đơn vị này làm nhà ở từ năm 1979 và đến năm 1998 ông Nguyễn Công A8 nhận chuyển nhượng lại sử dụng để ở kết hợp kinh doanh Công ty VB.

Ngày 12/7/2000, ông A8 và Lữ đoàn 170 Hải quân là đơn vị tiếp quản Trung đoàn 131 có làm việc lập biên bản giải quyết hành lang an toàn giao thông đường vào Lữ đoàn 170, giải phóng diện tích 42m² đất kích thước 14m x 3m ông A8 đang sử dụng để làm hành lang đường.

Tháng 9/2001, các ông Nguyễn Xuân A7, bà Lục Thị A8 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) đối với diện tích 354,4m² là một phần đất mà ông A8 đã nhận chuyển nhượng năm 1998. Riêng đối với phần diện tích 21,1m² đất thuộc thửa số 157/63/BĐĐC có nhà cấp 4 nằm giữa phần đất Lữ đoàn 170 giải phóng làm hành lang và diện tích đất được cấp GCNQSDĐ của Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) tỉnh Quảng Ninh để lại không cấp do tiếp tục xác định đây là hành lang đường vào Lữ đoàn 170 và

phần diện tích 116,7m² đất thuộc thửa 119/63/BĐĐC phía sau có nhà cấp 4 cũng được xác định dự kiến mở đường nên không cấp GCNQSDĐ.

Tháng 01/2002, ông A7 và ông A8 làm thủ tục hợp pháp hóa việc chuyển nhượng phần đất đã được cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật, được xác nhận sang tên chủ sử dụng ngày 06/3/2002. Tiếp đó, năm 2003, ông A8 đã xin cấp phép xây dựng nhà hàng HY để ở và kinh doanh trên toàn bộ diện tích đã được cấp GCNQSDĐ và diện tích 116,7m² phía sau. Riêng nhà ở trên diện tích 21,1m² được phá dỡ để làm sân nhà hàng. Năm 2016, ông Nguyễn Công A8 tặng cho con trai là Nguyễn Tiến A9 toàn bộ nhà đất tổng diện tích 492,2m²; cũng năm 2016, anh A9 chuyển nhượng toàn bộ nhà đất được tặng cho cho ông Vũ Mạnh A5 và đến nay bà là người nhận chuyển nhượng lại toàn bộ và sử dụng sau cùng với toàn bộ diện tích nhà đất 492,2m² này.

Thực hiện dự án đường bao biển nổi thành Hạ Long với thành phố CP tỉnh Quảng Ninh, ngày 10/8/2020, UBND thành phố HL đã ban hành Quyết định số 7892/QĐ-UBND thu hồi toàn bộ diện tích đất nêu trên của bà để thực hiện dự án, đồng thời ban hành Quyết định số 7912/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà với số tiền 24.783.845.655 đồng (sau đây viết tắt là Quyết định số 7912/QĐ-UBND ngày 10/8/2020).

Quá trình giải quyết kiến nghị và rà soát phương án bồi thường, hỗ trợ, ngày 04/9/2020 UBND thành phố HL ban hành Quyết định số 9577/QĐ-UBND phê duyệt phương án bổ sung số tiền 203.221.000 đồng (sau đây viết tắt là Quyết định số 9577/QĐ-UBND ngày 04/9/2020); ngày 18/9/2020 ban hành Quyết định số 10101/QĐ-UBND về việc điều chỉnh giá trị bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt thành tiền 24.856.853.000 đồng (sau đây viết tắt là Quyết định số 10101/QĐ-UBND ngày 18/9/2020), cụ thể như sau:

- Bồi thường về đất là 8.551.893.840 đồng, gồm: Diện tích 354,4m² đất ở x 24.105.600 đồng = 8.543.024.640 đồng; diện tích 116,7m² đất CLN x 76.000 đồng = 8.869.200 đồng; diện tích 21,1m² không bồi thường, không hỗ trợ.

- Bồi thường điện và trạm biến áp: 170.805.000 đồng.

- Bồi thường hỗ trợ vật kiến trúc trên đất: 16.112.834.160 đồng.

- Hỗ trợ khác: 21.320.000 đồng.

Bà không đồng ý với Quyết định số 7912/QĐ-UBND ngày 04/9/2020, Quyết định số 9577/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 và Quyết định 10101/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 về việc điều chỉnh giá trị bồi thường, hỗ trợ tài sản khi thu hồi đất, lý do:

- Đối với việc bồi thường về đất:

Toàn bộ diện tích 492,2m² đất bà đang quản lý sử dụng đều là đất có nguồn gốc từ năm 1979, sử dụng để ở và kết hợp kinh doanh dịch vụ qua các thời kỳ với các chủ sử dụng đất khác nhau, đến bà là người ở và kinh doanh sau cùng trên đất.

Nguồn gốc này cũng đã được UBND phường HT xác nhận làm căn cứ lập, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất. Tuy nhiên, quá trình lập, phê duyệt phương án bồi thường, UBND thành phố HL đã bỏ qua các căn cứ pháp lý có ý nghĩa xác định giá trị tài sản của bà, dẫn đến việc phê duyệt phương án bồi thường chưa đúng quy định của pháp luật, cụ thể:

Đối với việc xác định vị trí đất ở bắm 2 mặt đường rộng trên 3m, áp dụng đơn giá 24.105.600 đồng/m² đối với diện tích được cấp GCNQSDĐ 354,4m².

Việc xác định vị trí đất như nêu tại phương án được phê duyệt là không đúng với thực tế và kê khai sử dụng đất với Nhà nước của bà, vì:

Nhà của bà đồng thời nhà hàng HY có cửa chính hướng ra mặt đường vào Lữ đoàn 170 Hải quân mà đường này tiếp giáp Quốc lộ 18, phía sau của Nhà hàng là cửa sau và cổng hướng đường nhánh rộng trên 3m;

Việc kê khai, nộp thuế nhà đất hàng năm, bà còn giữ lại được Thông báo nộp thuế nhà đất năm 2007 thì diện tích 880m² đất ông Nguyễn Công A8 là chủ sử dụng trước đó kê khai tại thời điểm chưa tặng cho, trong đó bao gồm toàn bộ diện tích đất hiện bà đang sử dụng được xác định là đất ở bắm mặt đường loại III, vị trí 2.

Vì vậy, việc phương án xác định, được phê duyệt đất của bà là thửa đất bắm 2 mặt đường rộng trên 3m để áp dụng Quyết định 4884/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ninh, xác định giá đất tại mục 1.2 bồi thường bằng 1,2 lần đơn giá 20.088.888 đồng là không đúng quy định về phương pháp xác định giá đất mà Luật Đất đai quy định.

Giá đất của bà trong trường hợp này phải được xây dựng đặc thù do đất ở vị trí 2 đường Quốc lộ 18, có 2 mặt tiền rộng trên 3m.

Đất của bà có 2 mặt tiền đều rộng trên 3m trong đó có một mặt chênh cốt dưới 3m so với Quốc lộ 18, tiếp giáp với đường trước mặt rộng trên 3m là đường Quốc lộ 18A mà không bị che chắn bởi công trình xây dựng nào, có lợi thế để bà vừa ở, vừa kinh doanh dịch vụ; vì vậy, thay vì xây dựng đơn giá đặc thù thì cũng có thể vận dụng bồi thường bằng 1,2 lần của 80% mức giá tại mục 1.1 là 38.136.000đ cho toàn bộ diện tích 492,2m² đất của bà. Bởi vậy, việc bồi thường như phương án đã được phê duyệt, không thực hiện trách nhiệm UBND tỉnh giao tại Văn bản 2369/UBND-TD4 ngày 29/8/2020 về kiểm tra, xác minh đề nghị là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

- Đối với diện tích đất 21,1m² thuộc thửa số 157/63/BĐĐC ghi là đất giao thông, chủ sử dụng là Ủy ban, không bồi thường.

Diện tích đất này được ông A7 sử dụng đầu tiên, có xây dựng nhà cấp 4 tồn tại đến thời điểm ông A8 nhận chuyển nhượng, được ông A8 phá dỡ để làm sân nhà ở đồng thời kinh doanh nhà hàng HY vào năm 2003.

Lý do cấp GCNQSDĐ năm 2001 bà bị loại bỏ diện tích đất này không cấp là do UBND tỉnh Quảng Ninh xác định quy hoạch về hành lang an toàn giao thông.

Tuy nhiên tại thời điểm đó đất đang có nhà ở, đủ điều kiện cấp GCN, mặc dù đất không được cấp GCN nhưng cũng không bị thu hồi mà ông A8 vẫn sử dụng làm sân nhà ở, chuyển dịch quyền sử dụng đất và tồn tại từ đó đến nay.

Bởi vậy, phương án lập, được phê duyệt không bồi thường cho bà diện tích 21,1m² đất ở này là không đảm bảo quyền lợi hợp pháp của bà.

- Đối với diện tích 116,7m² đất thuộc thửa 119/63/BĐDC ghi ngoài giấy cấp, bồi thường đất trồng cây lâu năm 76.000đ/m².

Tuy nhiên, như bà đã nêu trên, diện tích đất này đã được ông A7 xây nhà ở, tiếp đó bắt đầu từ năm 2003 thì một phần nhà của bà cũng được xây dựng có phép trên diện tích đất này, hiện trên đất không có cây lâu năm. Tại phần nguồn gốc sử dụng của phương án bồi thường mặc dù có ghi nhận đất vườn từ năm 1979, tuy nhiên sau đó không còn thấy ghi nhận đất vườn ở các mốc thời gian sử dụng khác nhau mà đến cuối cùng hiện trạng sử dụng của bà là có nhà ở.

Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ năm 2001, diện tích đất này có đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất nhưng do dự kiến mở đường nên UBND tỉnh Quảng Ninh đã loại bỏ không cấp GCNQSDĐ phần đất này cho bà. Tuy nhiên, trên thực tế thì đất vẫn được sử dụng chỉ với mục đích để ở liên tục từ đó đến nay.

Mặt khác, kể cả trường hợp năm 1979 ông A7 có làm vườn thật thì đất đã được sử dụng từ trước ngày 18/12/1986, thuộc trường hợp được công nhận là đất ở đối với cả diện tích đất vườn ao liền kề với đất ở.

Việc phương án viện dẫn khoản 1 Điều 2 Nghị định 01/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ để bồi thường đất cây lâu năm là không thể chấp nhận vì tại điểm a khoản 1 Điều 3 có quy định về xác định loại đất theo hiện trạng sử dụng; trong khi hiện trạng sử dụng của bà là để ở, nhưng phương án xác định là đất cây lâu năm là không đúng quy định của pháp luật. Tại Điều 13 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ cũng có quy định về việc bồi thường đối với đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất. Bởi vậy, phương án lập, được phê duyệt là đất trồng cây lâu năm, không bồi thường cho bà diện tích 116,7m² đất ở này là không có căn cứ, không đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của bà.

- Đối với việc bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc, cây hoa màu trên đất:

Bà không đồng ý với quyết định phê duyệt về đơn giá 4.928.905 đồng/m² xây dựng nhà ở 6 tầng nêu tại Mục 1 của phương án bồi thường. Lý do là nhà ở của bà được cấp phép, xây dựng đúng giấy phép, kết cấu nhà đặc thù. Phương án lập đã được phê duyệt áp đơn giá xây dựng nhà theo tiêu chuẩn theo bộ đơn giá của UBND tỉnh Quảng Ninh là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 89 Luật Đất đai và khoản 2 Điều 20 Bản quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh. Theo quy định này thì bà phải được bồi thường đối với nhà ở mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà hiện có.

- Hỗ trợ công trình kiến trúc, gồm:

Vật kiến trúc tại Mục 4 là 143.481.026 đồng và Mục 5 là 6.169.185 đồng với mức 80%; Vật kiến trúc tại Mục 6 gồm: 42.578.613 đồng mức 50%; 28.385.742 đồng mức 30%.

Lý do: Đây là những vật kiến trúc được xây dựng từ năm 2003 và 2006 theo giấy phép xây dựng cùng với công trình nhà ở 6 tầng, trên đất đủ điều kiện bồi thường là đất ở, phải được bồi thường 100% giá trị.

Phương án chưa áp giá, chưa bồi thường 41 hạng mục tài sản được nêu làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Phương án áp giá bồi thường chưa đúng giá trị đối với một số vật kiến trúc như Văn bản số 21/CV-GĐ ngày 09/10/2020 của Công ty Luật TNHH TAH là đại diện của bà đã kiến nghị Trung tâm phát triển quỹ đất (sau đây viết tắt là TTPTQĐ) thành phố HL.

Cây hoa màu đã được kiểm đếm nhưng không được bồi thường do thuộc thửa đất 157/63/ĐC.

Lý do: Đây là diện tích đất do ông A7 sử dụng đầu tiên làm nhà ở như nêu trên. Khi chuyển nhượng, ông A8 phá dỡ để làm sân nhà ở đồng thời kinh doanh Nhà hàng HY vào năm 2003. Bởi vậy, việc không bồi thường cây hoa màu trên đất là ảnh hưởng quyền lợi hợp pháp của bà.

Do đó, bà khởi kiện yêu cầu:

- Hủy các Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ; phê duyệt phương án bổ sung; phê duyệt phương án điều chỉnh số 7912/QĐ-UBND ngày 10/8/2020; số 9577/QĐ-UBND ngày 04/9/2020 và số 10101/QĐ-UBND cùng ngày 18/9/2020 của UBND thành phố HL;

- Buộc UBND thành phố HL phải tổ chức lập, phê duyệt lại phương án bồi thường cho bà theo đúng quy định của pháp luật.

Người bị kiện là UBND thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh (do người đại diện hợp pháp) trình bày:

Về nguồn gốc đất: Hộ bà Lại Thị A là một trong những hộ dân có đất ở phường HT, thành phố HL bị thu hồi để thực hiện giải phóng mặt bằng dự án Đường bao biển nối thành phố HL với thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh (đoạn đi qua thành phố HL), có tổng diện tích đang quản lý sử dụng là 492,2m² thuộc thửa đất số 4/6/GPMB, thu hồi toàn bộ:

* Thửa đất số 4/6/BĐGPMB:

Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: 492,2m²

Tại bản đồ địa chính năm 2000 là: Một phần thửa 119 tờ bản đồ địa chính số 63, diện tích: 471,1m²; tên chủ sử dụng: Nguyễn Xuân A7. Một phần thửa 157 tờ

BĐĐC số 63, diện tích: 21,1m². Là thửa đất giao thông. Chủ sử dụng là Ủy ban. Diện tích còn lại: 0m²

Theo Bản chứng nhận nhà đất ngày 08/5/2020 của UBND phường HT chứng nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của hộ bà Lại Thị A, như sau: Một phần thửa 119 tờ bản đồ địa chính số 63, diện tích 471,1m²:

- Phần đất trong GCNQSDĐ: Ông bà Nguyễn Xuân A7 - Lục Thị A8 khai phá để ở (hai gian nhà giấy dầu) và làm vườn từ năm 1979. Đến năm 1987 ông bà A7 - A8 phá nhà giấy dầu để xây dựng nhà cấp 4 (có xác nhận của UBND phường HT ngày 30/6/1987). Năm 2000, khi đo bản đồ địa chính thì phần đất trên được xác lập là thửa đất số 119 tờ bản đồ số 63 thuộc tổ 81 khu 8 phường HT. Năm 2001, ông Nguyễn Xuân A7 - bà Lục Thị A8 được UBND tỉnh Quảng Ninh cấp GCNQSDĐ số S 747179, vào sổ số 3696 ngày 25/9/2001 đối với diện tích 354,4m² thuộc thửa 119/63. Năm 2002, ông bà A7 - A8 bán toàn bộ nhà đất trên cho ông bà Nguyễn Công A8 - Quách Thị A10. Năm 2003, ông A8 phá dỡ nhà cấp 4 cũ để xây dựng Nhà hàng HY và các công trình phụ trợ kèm theo để ở và kinh doanh (năm 2003 ông A8 xây dựng công trình nhà hàng 03 tầng được Phòng Quản lý đô thị cấp giấy phép xây dựng số 53/GPXD ngày 29/6/2003; năm 2005 ông A8 tiếp tục xây dựng các tầng còn lại được Phòng Quản lý đô thị thành phố cấp giấy phép xây dựng). Năm 2016, ông bà Nguyễn Công A8 - Quách Thị A10 cho toàn bộ phần công trình nhà trên phần đất đã được cấp GCNQSDĐ cho con trai là anh Nguyễn Trọng A9, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là VPĐKQSDĐ) thành phố HL xác nhận ngày 29/4/2016; cùng năm 2016 ông Nguyễn Trọng A9 chuyển nhượng toàn bộ nhà đất nêu trên cho ông Vũ Mạnh A5 được VPĐKQSDĐ thành phố HL xác nhận ngày 10/5/2016; cùng năm 2016 ông Vũ Mạnh A5 chuyển nhượng lại nhà đất cho bà Lại Thị A. Bà Lại Thị A được UBND thành phố HL sang tên và cấp lại GCNQSDĐ mới số CB 850166 vào sổ cấp giấy số CH 078485 ngày 06/6/2016. Bà A sử dụng để ở và đăng ký kinh doanh từ đó đến nay (hộ khẩu bà A vẫn ở phường HH, chưa đăng ký tạm trú tại phường HT).

- Đối với phần đất ngoài GCNQSDĐ, trong trích thửa số 119 tờ bản đồ địa chính số 63 năm 2000 diện tích 116,7m²: Ông bà Nguyễn Xuân A7 - Lục Thị A8 khai phá đất để ở (hai gian nhà giấy dầu) và làm vườn từ năm 1979. Đến năm 1987 ông bà A7 - A8 phá nhà giấy dầu để xây dựng nhà cấp 4 (có xác nhận của UBND phường HT ngày 30/6/1987). Năm 2000 khi đo bản đồ địa chính thì phần đất trên được xác lập là thửa đất số 119 tờ bản đồ số 63 thuộc tổ 81 khu 8 phường HT. Năm 2000 khi lập Quy hoạch để cấp GCNQSDĐ thì phần đất này được dự kiến mở rộng đường nên không cấp giấy. Năm 2002 ông bà A7 - A8 bán phần đất này cho ông bà Nguyễn Công A8 - Quách Thị A10. Năm 2003 khi ông A8 xây dựng nhà hàng HY thì có xây một phần công trình trên diện tích đất này, phần còn lại để làm lối ra vào nhà hàng HY. Năm 2016 ông A8 - bà A10 cho con trai là Nguyễn Trọng A9 phần đất trong GCNQSDĐ thì cũng cho luôn anh A9 phần diện tích đất này; cùng năm 2016 anh A9 chuyển nhượng phần đất trong giấy cấp cho ông Vũ Mạnh A5 thì cũng

chuyển nhượng luôn phần diện tích này cho ông A5; cùng năm 2016 ông Vũ Mạnh A5 chuyển nhượng phần đất trong giấy cấp cho bà Lại Thị A thì cũng chuyển nhượng luôn phần diện tích này cho bà A quản lý sử dụng đến nay.

- Một phần thửa 157 tờ BĐDC số 63, diện tích 21,1m²: Là thửa đất giao thông. Chủ sử dụng là Ủy ban. Năm 2003 khi xây dựng nhà hàng HY ông A8 sử dụng phần đất này để trồng cây (cau vua) giáp nhà hàng HY. Năm 2016 ông, bà Nguyễn Công A8 Quách Thị A10 cho, tặng con là anh Nguyễn Tiến A9 quyền sử dụng đất đồng thời cho luôn phần đất ngoài GCNQSDĐ và trồng cây này. Đến ngày 06/5/2016, anh A9 chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho ông, bà Vũ Mạnh A5 - Vũ Thị Bích A6 thì chuyển nhượng luôn toàn bộ đất và cây trồng ngoài GCNQSDĐ này. Đến ngày 06/6/2016 ông, bà Vũ Mạnh A5 - Vũ Thị Bích A6 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lại Thị A đồng thời chuyển nhượng cả phần đất và cây trồng này cho bà A quản lý sử dụng đến nay.

* Thời điểm xây dựng công trình (công trình nằm trong ranh giới giải phóng mặt bằng):

- Nhà 6 tầng do ông Nguyễn Công A8 - Quách Thị A10 xây dựng năm 2003 - đến năm 2006 ở và kinh doanh nhà hàng.

- Công trình ngoài GCNQSDĐ ông Nguyễn Công A8 - Quách Thị A10 xây dựng từ năm 2003.

- Trạm biến thế 110KV ngoài GCNQSDĐ do ông A8 xây dựng năm 2006.

Quá trình sử dụng đất: Từ năm 1979 - 2002 do ông bà A7 A8 sử dụng để ở và làm vườn. Từ năm 2002 - 2016 do ông bà A8 - A10 sử dụng để ở và kinh doanh. Từ năm 2016 đến nay do bà A sử dụng để ở và kinh doanh.

* Về phương án bồi thường, hỗ trợ:

Trên cơ sở kết quả xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà, đất của hộ bà Lại Thị A do UBND phường HT chứng nhận và căn cứ quy định của pháp luật, Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ trình Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Thành phố thẩm định và được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 7912/QĐ-UBND ngày 10/8/2020, Quyết định số 9577/QĐ-UBND ngày 04/9/2020, Quyết định điều chỉnh số 10101/QĐ-UBND ngày 18/9/2020, cụ thể:

- Phần đất:

+ Bồi thường đất ở thu hồi vĩnh viễn thuộc thửa 119/63/ĐC - trong giấy cấp (thửa đất bảm 2 mặt đường rộng trên 3m), diện tích 354,4m². Đơn giá bồi thường = 20.088.000 đồng/m² x 1,2 = 24.105.600 đồng/m² (Theo Điều 75 Luật Đất đai năm 2013).

+ Bồi thường đất trồng cây lâu năm thu hồi vĩnh viễn thuộc thửa 119/63/ĐC – ngoài giấy cấp, diện tích 116,7m² (theo Điều 75 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 2 Nghị định 01/NĐ-CP ngày 06/01/2017).

+ Diện tích thuộc thửa 157/63/ĐC - Đất đường giao thông, ghi chủ sử dụng UB: Không bồi thường, không hỗ trợ (theo Điều 82 Luật Đất đai năm 2013)

- Kiến trúc:

+ Kiến trúc trên thửa 119/63/ĐC - trong giấy cấp, xây dựng từ năm 2003 - 2006, có giấy phép xây dựng. Chủ hộ sử dụng để ở và kinh doanh: Bồi thường 100% giá trị (theo khoản 1 Điều 21 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh).

+ Kiến trúc trên thửa 119/63/ĐC – ngoài giấy cấp, xây dựng năm 2003. Hỗ trợ 80% giá trị (theo điểm b khoản 1 Điều 25 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 3000/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh).

+ Kiến trúc trên thửa 157/63/ĐC, xây dựng năm 2003. Hỗ trợ 50% giá trị (theo điểm b khoản 2 Điều 25 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 3000/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh).

+ Kiến trúc trên thửa 157/63/ĐC, xây dựng năm 2006. Hỗ trợ 30% giá trị (theo điểm c khoản 2 Điều 25 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 3000/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh).

- Cây hoa màu: Trồng trên thửa 157/63/ĐC, trên đất không đủ điều kiện bồi thường, không bồi thường, không hỗ trợ (theo Điều 92 Luật Đất đai năm 2013).

- Chính sách hỗ trợ: Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ ổn định đời sống do phá dỡ nhà ở, bồi thường chi phí di chuyển, hỗ trợ tiền thuê nhà.

- Tái định cư: Gia đình được bố trí 01 ô đất tái định cư (theo Điều 18 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh).

* Quan điểm của UBND thành phố HL:

Tại thời điểm thu hồi đất và lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với bà A, Luật Đất đai năm 2013 và các Văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013 đang có hiệu lực.

- Đối với việc bồi thường về đất:

+ Đối với việc xác định vị trí đất ở bóm 2 mặt đường rộng trên 3m, áp dụng đơn giá 24.105.600 đồng/m² đối với diện tích được cấp GCNQSDĐ 354,4m².

Căn cứ điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật đất đai năm 2013 quy định: Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

Ngày 18/11/2019, UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành Quyết định số 4884/QĐ-UBND “Về việc phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ

cho các hộ dân thuộc diện giải phóng mặt bằng thực hiện dự án: Đường bao biển nối thành phố HL với thành phố CP (đoạn qua địa phận thành phố HL), thành phố HL”;

Ngày 02/12/2019, Tổ công tác tiến hành xác định cung đường và vị trí bồi thường đối với các thửa đất trong phạm vi giải phóng mặt bằng dự án Đường nối thành phố HL với thành phố CP. Trong đó xác định, thửa đất số 4/6/GPMB của hộ bà A là thửa đất bám 2 mặt đường rộng trên 3m thuộc mục 1.2. Các thửa đất bám đường nhánh từ 3m trở lên - đường 18A (đoạn từ mặt bằng sàng tuyển than đến hết thửa số 2 bên phải tuyến, hết thửa số 5 bên trái tuyến thuộc tờ BĐ GPMB số 6) gồm: Các thửa đất từ thửa số 1 đến thửa 64 (trừ các thửa 30, 31, 35, 36) tờ bản đồ giải phóng mặt bằng số 6 với đơn giá là 20.088.000 đồng/m².

Như vậy, phương án bồi thường đã được phê duyệt cho bà A tại Quyết định số 7912/QĐ-UBND ngày 10/8/2020 và được điều chỉnh tại Quyết định số 10101/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 là đúng theo quy định của pháp luật.

+ Đối với diện tích đất 21,1m² thuộc thửa số 157/63BĐĐC ghi là đất giao thông, chủ sử dụng là Ủy ban không bồi thường.

Căn cứ Bản chứng nhận ngày 08/5/2020 của UBND phường HT, xác minh:

Một phần thửa 157 tờ BĐĐC số 63, diện tích 21,1m² là thửa đất giao thông, chủ sử dụng là Ủy ban. Năm 2003 khi xây dựng nhà hàng HY ông A8 sử dụng phần đất này để trồng cây (cau vua) giáp nhà hàng HY. Năm 2016 ông, bà: Nguyễn Công A8 - Quách Thị A10 cho, tặng con là anh Nguyễn Tiến A9 quyền sử dụng đất đồng thời cho luôn phần đất ngoài GCNQSDĐ và trồng cây. Đến ngày 06/5/2016 anh A9 chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho ông, bà Vũ Mạnh A5 - Vũ Thị Bích A6 thì chuyển nhượng luôn toàn bộ đất và cây trồng ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Đến ngày 06/6/2016 ông, bà A5 - A6 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà A đồng thời chuyển nhượng cả phần đất và cây trồng này cho bà A quản lý sử dụng đến nay.

Căn cứ khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013 quy định các trường hợp nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất, cụ thể “4.Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này”. Căn cứ quy định trên phần diện tích đất của gia đình không đủ điều kiện được bồi thường.

Do đó, phần diện tích đất 21,1m² thuộc thửa 157/63/BĐĐC không được bồi thường là đúng quy định của pháp luật.

+ Đối với diện tích 116,7m² đất thuộc thửa 119/63BĐĐC ghi ngoài giấy cấp, bồi thường đất trồng cây lâu năm 76.000 đồng/m².

Đối với phần đất ngoài GCNQSDĐ, trong trích thửa số 119 tờ BĐĐC số 63 năm 2000 diện tích 116,7m², đã được UBND phường HT xác nhận nguồn gốc tại Bản chứng nhận ngày 08/5/2020, cụ thể:

Ông bà Nguyễn Xuân A7 - Lục Thị A8 khai phá đất để ở (hai gian nhà giấy dầu) và làm vườn từ năm 1979. Đến năm 1987 ông bà A7 - A8 phá nhà giấy dầu để xây dựng nhà cấp 4 (có xác nhận của UBND phường HT ngày 30/6/1987). Năm 2000 khi đo bản đồ địa chính thì phần đất trên được xác lập là thửa đất số 119 tờ bản đồ số 63 thuộc tổ 81 khu 8 phường HT. Năm 2000 khi lập Quy hoạch để cấp GCNQSDĐ thì phần đất này được dự kiến mở rộng đường nên không cấp GCNQSDĐ. Năm 2002 ông bà A7 - A8 bán phần đất này cho ông bà Nguyễn Công A8 - Quách Thị A10. Năm 2003 khi ông A8 xây dựng nhà hàng HY thì có xây một phần công trình trên diện tích đất này, phần còn lại để làm lối ra vào nhà hàng HY. Năm 2016 ông Nguyễn Công A8 - Quách Thị A10 cho con trai là anh Nguyễn Trọng A9 phần đất trong GCNQSDĐ đất thì cũng cho luôn anh A9 phần diện tích đất này; cùng năm 2016 anh A9 chuyển nhượng phần đất trong GCNQSDĐ cho ông Vũ Mạnh A5 thì cũng chuyển nhượng luôn phần diện tích này cho ông A5; cùng năm 2016 ông A5 chuyển nhượng phần đất trong GCNQSDĐ cho bà A thì cũng chuyển nhượng luôn phần diện tích này cho bà A quản lý, sử dụng đến nay.

Căn cứ GCNQSDĐ cấp ngày 25/9/2001, phần diện tích 116,7m² ngoài GCNQSDĐ, được xác nhận là đất hành lang mở rộng đường vào Lữ đoàn 170, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận là đất ở.

Do đó, phần diện tích này được xác định là đất trồng cây lâu năm theo điểm b khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ “Trường hợp đang sử dụng đất do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất để xác định loại đất”. Căn cứ quy định nêu trên phương án bồi thường đất trồng cây lâu năm là đúng quy định.

- Đối với việc bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc, cây hoa màu trên đất.

+ Đối với nội dung không đồng ý với đơn giá 4.928.905 đồng/m² xây dựng nhà 6 tầng của phương án bồi thường.

Ngày 20/9/2019, TTPTQĐ thành phố HL chủ trì cùng UBND phường HT, tổ dân khu phố cùng hộ bà Lại Thị A và hộ ông Nguyễn Công A8 kiểm đếm tài sản trên đất, trong quá trình kiểm đếm hộ dân có ý kiến về loại công trình bị thu hồi mang tính đặc thù, do vậy thành phố HL đã báo cáo UBND tỉnh Quảng Ninh cho phép UBND thành phố HL căn cứ vào hiện trạng thực tế lập bản vẽ hoàn công hoặc căn cứ vào hồ sơ thiết kế ban đầu (đối với trường hợp chủ hộ cung cấp được hồ sơ) để xây dựng đơn giá bồi thường bổ sung, gửi Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh tham gia ý kiến trước khi phê duyệt; ngày 26/02/2020 Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh có Văn bản số 548/SXD-KT&VLXD hướng dẫn áp dụng đơn giá bồi thường do vậy ngày 03/3/2020, UBND thành phố HL có Văn bản số 1524/UBND-QLĐT giao: (1) TTPTQĐ thành phố HL căn cứ vào hiện trạng thực tế lập bản vẽ hoàn công hoặc căn cứ vào hồ sơ thiết kế ban đầu (đối với trường hợp chủ hộ cung cấp được hồ sơ) hoặc lập bản vẽ hoàn công để xây dựng đơn giá; (2) Giao Phòng Quản lý đô thị (sau đây viết tắt là QLĐT) thành phố HL thẩm định đơn giá bồi

thường bổ sung công trình Nhà hàng HY do Trung tâm lập, gửi Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh tham gia ý kiến trước khi trình UBND thành phố HL phê duyệt.

Ngày 10/3/2020, TTPTQĐ thành phố HL có Văn bản số 665/PTQĐ báo cáo và đề xuất UBND thành phố HL cho phép TTPTQĐ thành phố HL hợp đồng thuê đơn vị tư vấn có năng lực thực hiện việc lập bản vẽ hoàn công đối với công trình nhà hàng Hy để xây dựng đơn giá bồi thường bổ sung; ngày 13/3/2020 UBND Thành phố có Văn bản số 2010/UBND đồng ý giao TTPTQĐ thành phố HL hợp đồng thuê đơn vị tư vấn có năng lực để xây dựng đơn giá bồi thường bổ sung trình Phòng QLĐT thành phố HL thẩm định, UBND thành phố thành phố HL phê duyệt.

Sau khi xem xét đề nghị của TTPTQĐ thành phố HL, Phòng QLĐT thành phố HL về việc bồi thường kiến trúc nhà hàng HY thuộc diện giải phóng mặt bằng dự án Đường bao biển nối thành phố HL với thành phố CP tỉnh Quảng Ninh (đoạn qua địa phận thành phố HL), ngày 12/6/2020, UBND thành phố HL có Văn bản số 5246/UBND “Về việc bồi thường kiến trúc công trình nhà hàng HY thuộc diện giải phóng mặt bằng dự án Đường bao biển nối thành phố HL với thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh, trong đó có ý kiến chỉ đạo như sau: (1). Áp dụng Bộ đơn giá bồi thường tài sản gắn liền với đất khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh ban hành theo Quyết định số 45/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh để áp giá, lập phương án bồi thường, hỗ trợ công trình cho nhà hàng HY cho chủ sở hữu (không xây dựng đơn giá bồi thường kiến trúc riêng cho công trình).

Từ căn cứ trên, UBND thành phố HL đã lập phương án bồi thường công trình nhà hàng HY theo Quyết định số 45/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 và được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 7912/QĐ-UBND ngày 10/8/2020, được điều chỉnh tại Quyết định số 10101/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 là đúng theo quy định của chính sách tại thời điểm bồi thường.

+ Đối với việc hỗ trợ công trình kiến trúc, gồm:

Công trình kiến trúc trên thửa 119/63/ĐC – ngoài giấy cấp: Đối với phần diện tích đất này, tại thời điểm cấp GCNQSDĐ không đủ điều kiện cấp đất ở do là đất hành lang mở rộng đường vào Lũ đoàn 170 nên phần diện tích này được xác định là đất trồng cây lâu năm theo điểm b khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/ND-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ “Trường hợp đang sử dụng đất do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất để xác định loại đất”. Căn cứ Bản chứng nhận nhà, đất ngày 08/5/2020 của UBND phường HT, xác nhận: Công trình ngoài GCNQSDĐ ông Nguyễn Công A8 – Quách Thị A10 xây dựng từ năm 2003. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 25 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh quy định về các trường hợp công trình xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất nhưng không đúng mục đích sử dụng đất, cụ thể “b) Xây dựng trên đất nông nghiệp

(không phải đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở) nhưng không phục vụ sản xuất nông nghiệp trước ngày 01/7/2004 thì được hỗ trợ 80% giá trị nhà, công trình; xây dựng từ 1/7/2004 đến trước 1/7/2014 thì được hỗ trợ 50% giá trị nhà, công trình;”. Căn cứ quy định trên phương án hỗ trợ 80% giá trị đối với kiến trúc xây dựng trên thửa 119/63/ĐC (diện tích ngoài giấy cấp) do TTPTQĐ thành phố HL lập là đúng quy định.

Công trình kiến trúc trên thửa 157/63/ĐC - ngoài giấy cấp: Căn cứ Bản chứng nhận nhà, đất ngày 08/5/2020 của UBND phường HT, xác minh phần diện tích này là đất giao thông, ghi chủ sử dụng là Ủy ban, thời điểm xây dựng công trình từ năm 2003. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 25 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh quy định về hỗ trợ khác đối với nhà, công trình xây dựng không hợp pháp “2. Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất. b) Xây dựng từ 15/10/1993 đến trước 1/7/2004 thì được hỗ trợ 50% giá trị nhà, công trình”.

+ Đối với việc phương án chưa áp giá bồi thường 41 hạng mục: Phương án bồi thường, hỗ trợ kiến trúc được phê duyệt tại Quyết định số 10101/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 của UBND thành phố HL, trong đó có một số hạng mục kiến trúc tạm để lại xây dựng giá. Tại thời điểm phê duyệt phương án, Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố căn cứ theo đơn giá kiến trúc được phê duyệt tại Quyết định số 45/QĐ-UBND ngày 31/12/2019, chưa có đơn giá cho các hạng mục kiến trúc trên. Sau khi UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 “Về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định về Bộ đơn giá bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 45/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh”, TTPTQĐ thành phố HL đã lập phương án bổ sung các hạng mục kiến trúc chưa được áp giá và được UBND thành phố HL phê duyệt tại Quyết định số 14891/QĐ-UBND ngày 10/12/2020.

+ Đối với việc phương án áp giá bồi thường chưa đúng giá trị đối với một số vật kiến trúc như trong văn bản số 21/CV-GĐ ngày 09/10/2020 của Công ty Luật TNHH TAH:

Đối với các hạng mục kiến trúc bằng gỗ (như phào cổ trần, sàn gỗ, bậc sân khấu...), đã được lấy mẫu và gửi đến Viện Nghiên cứu Công nghiệp rừng để xác định nhóm gỗ. Sau khi có kết quả giám định, TTPTQĐ thành phố HL đã lập phương án bồi thường bổ sung và được UBND thành phố HL phê duyệt tại Quyết định số 14891/QĐ-UBND ngày 10/12/2020.

Về cửa nhôm kính, cửa kính cường lực: Căn cứ biên bản kiểm đếm ngày 15/12/2019 và ngày 06/6/2020 giữa Tổ công tác và gia đình bà Lại Thị A, trong đó ghi nhận chủng loại cửa của gia đình là “Cửa khung nhôm màu kính trắng dày 5mm, cửa khung nhôm màu kính mờ dày 5mm”. Căn cứ đơn giá “Cửa nhôm kính trắng dày 5mm” trong bộ đơn giá do UBND Tỉnh ban hành tại Quyết định số

45/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 là 1.255.000đ/m², Trung tâm phát triển quỹ đất đã lắp giá hạng mục cửa của gia đình đúng theo quy định.

+ Đối với cây hoa màu đã được kiểm đếm nhưng không được bồi thường do thuộc thửa đất 157/63/ĐC:

Căn cứ bản chứng nhận nhà, đất ngày 08/5/2020 của UBND phường HT, xác nhận: Một phần thửa 157 tờ BĐĐC số 63, diện tích 21,1m² là thửa đất giao thông, chủ sử dụng là Ủy ban. Năm 2003 khi xây dựng nhà hàng HY ông A8 sử dụng phần đất này để trồng cây (cau vua) giáp nhà hàng HY. Năm 2016 ông, bà Nguyễn Công A8 - Quách Thị A10 cho, tặng con là ông Nguyễn Tiến A9 quyền sử dụng đất đồng thời cho luôn phần đất ngoài GCNQSDĐ và trồng cây này. Đến ngày 06/5/2016 ông Nguyễn Tiến A9 chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho ông, bà Vũ Mạnh A5 - Vũ Thị Bích A6 thì chuyển nhượng luôn toàn bộ đất và cây trồng ngoài GCNQSDĐ này. Đến ngày 06/6/2016 ông, bà Vũ Mạnh A5 - Vũ Thị Bích A6 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lại Thị A đồng thời chuyển nhượng cả phần đất và cây trồng này cho bà A quản lý sử dụng đến nay.

Căn cứ theo Khoản 2 điều 92 Luật Đất đai năm 2013 quy định các trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất, cụ thể: “2) Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có Thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”. Theo quy định trên tài sản trên đất của bà Lại Thị A được tạo lập trên phần diện tích đất giao thông do UBND phường quản lý nên không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ.

Vì các lý do trên, việc bà A yêu cầu hủy Quyết định số 7912/QĐ-UBND ngày 10/8/2020 của UBND thành phố HL về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho bà A, địa chỉ giải phóng mặt bằng: Tổ 13, khu 6, phường HT thuộc diện giải phóng mặt bằng dự án Đường bao biển nối thành phố HL với thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh (đoạn đi qua thành phố HL), Quyết định số 9577/QĐ-UBND ngày 04/9/2020 của UBND thành phố HL về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho bà A địa chỉ giải phóng mặt bằng tổ 13, khu 6, phường HT thuộc diện giải phóng mặt bằng dự án Đường bao biển nối thành phố HL với thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh (đoạn đi qua thành phố HL) và Quyết định số 10101/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 của UBND thành phố HL về việc điều chỉnh giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với cho bà A, địa chỉ giải phóng mặt bằng tổ 13, khu 6, phường HT thuộc diện giải phóng mặt bằng dự án Đường bao biển nối thành phố HL với thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh (đoạn đi qua thành phố HL) và yêu cầu UBND thành phố HL phải tổ chức lập, phê duyệt lại phương án bồi thường theo đúng quy định của pháp luật là không có cơ sở xem xét, giải quyết. UBND Thành phố Hạ Long đề nghị bác đơn khởi kiện của bà A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND phường HT có quan điểm: Tương tự như nội dung quan điểm của UBND thành phố HL về nguồn gốc thửa

đất làm căn cứ để UBND thành phố ban hành Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Ninh (viết tắt là Ban QLDA) có quan điểm: Ban QLDA đã ký hợp đồng với TTPTQĐ thành phố HL là cơ quan chuyên môn thuộc UBND thành phố HL để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án theo quy định. Việc kiểm đếm, lập và trình duyệt phương án bồi thường do TTPTQĐ thành phố HL thực hiện, Ban QLDA căn cứ vào phương án bồi thường đã được UBND thành phố HL phê duyệt tại các Quyết định chuyển kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho TTPTQĐ thành phố HL để chi trả cho các hộ dân và đơn vị. Đối với nội dung khởi kiện của bà Lại Thị A, Ban QLDA đã chuyển số tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường được phê duyệt tại Quyết định số 7912/QĐ-UBND ngày 10/8/2020 của UBND thành phố HL cho TTPTQĐ thành phố HL để chi trả. Bà A đã bàn giao mặt bằng và Ban QLDA đã chỉ định nhà thầu thi công, không còn vướng mắc.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 42/2022/HCST ngày 23 tháng 6 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lại Thị A về yêu cầu:

- Hủy các Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ; phê duyệt phương án bổ sung; phê duyệt phương án điều chỉnh số 7912/QĐ-UBND ngày 10/8/2020; số 9577/QĐ-UBND ngày 04/9/2020 và số 10101/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 của UBND thành phố HL;

- Buộc UBND thành phố HL phải tổ chức lập, phê duyệt lại phương án bồi thường cho bà theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/7/2022, người khởi kiện là bà Lại Thị A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện là bà Lại Thị A giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo; người đại diện hợp pháp của người bị kiện và người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng hành chính: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của người bị kiện và người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 225 của Luật Tố tụng hành chính.

- Về việc giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Lại Thị A là đúng. Tại phiên tòa phúc thẩm không có tình tiết gì mới nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà A, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa và kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

- Về tố tụng:

[1] Ngày 01/02/2021 bà Lại Thị A khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 7912/QĐ-UBND ngày 10/8/2020 của thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; hủy Quyết định số 9577/QĐ-UBND ngày 04/9/2020 của UBND thành phố HL về việc phê duyệt phương án bổ sung bồi thường, hỗ trợ; Quyết định số 10101/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 thành phố HL về việc điều chỉnh phương án bồi thường hỗ trợ 10101/QĐ-UBND để điều chỉnh giá trị bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án Đường bao biển nội thành phố HL với thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh. Đây là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai quy định tại khoản 6 Điều 22 Luật Đất đai năm 2013 và là quyết định hành chính bị kiện quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 3 và khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính. Do đó, việc bà A khởi kiện là trong thời hiệu khởi kiện và việc Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh thụ lý, giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 30, khoản 3 và khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[2] Quyết định số 7892/QĐ-UBND ngày 10/8/2020 của UBND thành phố HL về việc thu hồi đất của 16 hộ gia đình, cá nhân tại phường HT để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đường bao biển nội thành phố HL với thành phố CP (đoạn qua địa phận thành phố HL), tỉnh Quảng Ninh; Quyết định 10833/QĐ-UBND ngày 05/10/2020 của UBND thành phố HL về phê duyệt phương án tái định cư cho bà Lại Thị A; Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của UBND thành phố HL về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà Lại Thị A (sau đây viết tắt là Quyết định số 7892/QĐ-UBND ngày 10/8/2020, Quyết định

10833/QĐ-UBND ngày 05/10/2020, Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 21/02/2022) mặc dù không bị khởi kiện, nhưng là Quyết định hành chính có liên quan nên Tòa án cấp sơ thẩm xem xét đánh giá trong cùng vụ án là đúng quy định của pháp luật tổ tụng hành chính.

[3] Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện là bà A vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là UBND thành phố HL; người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Ninh vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này là đúng quy định tại Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính.

[4] Ngày 08/7/2022, người khởi kiện là bà A có đơn kháng cáo đúng quy định tại Điều 205, khoản 1 Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của người bị kiện và người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 225 của Luật Tổ tụng hành chính.

- Về nội dung: Xem xét tính hợp pháp của các Quyết định

[6] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành các Quyết định: Căn cứ Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 12/9/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ninh “Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án đường bao biển nối thành phố HL với thành phố CP”, Quyết định số 4399/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của UBND tỉnh Quảng Ninh “V/v phê duyệt dự án đường bao biển nối thành phố HL với thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh”, Quyết định số 4902/QĐ-UBND ngày 9/7/2019 của UBND thành phố HL “V/v phê duyệt Quy hoạch mặt bằng (tỷ lệ 1/500) dự án Đường bao biển nối thành phố HL với thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh (đoạn qua địa phận thành phố HL)”, Quyết định số 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”; Quyết định số 42/QĐ-UBND ngày 17/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh “V/v quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh thực hiện từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024”, Quyết định số 45/2019/QĐ-UB ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc ban hành Bộ đơn giá bồi thường tài sản đã đầu tư vào đất khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh, Quyết định số 4884/QĐ-UBND ngày 18/11/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh “V/v phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân thuộc diện GPMB thực hiện dự án Đường bao biển nối thành phố HL với thành phố CP (đoạn qua địa phận thành phố HL), thành phố HL”; ngày 16/8/2019,

UBND thành phố HL ban hành Thông báo số 504/TB-UBND “V/v thông báo thu hồi đất thực hiện dự án Đường nối thành phố HL với thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh (đoạn đi qua thành phố HL)”; ngày 28/10/2019, UBND thành phố HL ban hành Thông báo số 667/TB-UBND “V/v thông báo thu hồi đất bổ sung thực hiện dự án: Đường nối thành phố HL với thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh (đoạn đi qua thành phố HL)”; ngày 21/01/2020 UBND thành phố HL ban hành Thông báo số 46/TB-UBND “V/v điều chỉnh một phần nội dung tại Thông báo thu hồi đất số 504/TB-UBND ngày 16/8/2019 của UBND thành phố HL “Thực hiện Dự án Đường nối thành phố HL với thành phố CP (đoạn đi qua thành phố HL)”; ngày 05/5/2020, UBND thành phố HL ban hành Quyết định số 3565/QĐ-UBND “V/v phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch mặt bằng (tỷ lệ 1/500) dự án Đường bao biển nối thành phố HL với thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh (đoạn qua địa phận thành phố HL)”; ngày 14/5/2020, UBND thành phố HL ban hành Thông báo số 226/TB-UBND “V/v thu hồi bổ sung theo ranh giới điều chỉnh Quy hoạch tại Quyết định số 3565/QĐ-UBND ngày 05/5/2020 của UBND thành phố HL để thực hiện dự án Đường bao biển nối thành phố HL với thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh (đoạn qua địa phận thành phố HL)”; ngày 10/8/2020, UBND thành phố HL ban hành Quyết định số 7892/QĐ-UBND về việc thu hồi đất; ngày 10/8/2020, UBND thành phố HL ban hành Quyết định số 7912/QĐ-UBND; ngày 04/9/2020, UBND thành phố HL ban hành Quyết định số 9577/QĐ-UBND và ngày 18/9/2020 UBND thành phố HL ban hành Quyết định số 10101/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và điều chỉnh giá trị bồi thường, hỗ trợ cho bà Lại Thị A; ngày 21/02/2022, UBND thành phố HL ban hành Quyết định số 596/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà Lại Thị A, địa chỉ giải phóng mặt bằng tổ 13, khu 6, phường HT thuộc diện GPMB dự án Đường bao biển nối thành phố HL với thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh (đoạn đi qua thành phố HL). Như vậy, các Quyết định số 7892/QĐ-UBND, số 7912/QĐ-UBND, số 9577/QĐ-UBND, số 10101/QĐ-UBND và số 596/QĐ-UBND của UBND thành phố HL về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và bồi thường hỗ trợ bổ sung cho bà A được ban hành đảm bảo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định tại các điều 62, 63, 66, 67, 69, 204 Luật Đất đai năm 2013; Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

[7] Về căn cứ ban hành quyết định:

[7.1] Hộ bà Lại Thị A quản lý sử dụng thửa đất số 4/6/GPMB, diện tích 492,2m² theo bản đồ địa chính năm 2000. Trong đó, một phần thửa 119, tờ bản đồ địa chính số 63, có diện tích 471,1m², tên chủ sử dụng Nguyễn Xuân A7; một phần thửa 157 tờ bản đồ địa chính số 63, có diện tích 21,1m² là thửa đất giao thông, chủ sử dụng là Ủy ban.

[7.2] Đối với một phần thửa 119, tờ bản đồ địa chính số 63, có diện tích 471,1m²: Có nguồn gốc do ông Nguyễn Xuân A7, bà Lục Thị A8 khai phá để ở (hai gian nhà giấy dầu) và làm vườn từ năm 1979. Đến năm 1987 ông A7, bà A8 phá nhà giấy dầu để xây dựng nhà cấp 4 (có xác nhận của UBND phường HT ngày 30/6/1987). Năm 2000 khi đo bản đồ địa chính và lập quy hoạch để cấp GCNQSDĐ thì trong diện tích 471,1m² đất có phần diện tích 116,7m² đất được dự kiến mở rộng đường. Năm 2001, ông A7, bà A8 được UBND tỉnh Quảng Ninh cấp GCNQSDĐ số S 747179, vào sổ số 3696 ngày 25/9/2001 đối với diện tích 354,4m² (loại đất ở) thuộc thửa 119/63, còn phần diện tích 116,7m² đất được dự kiến mở rộng đường không được cấp GCNQSDĐ. Năm 2002, ông A7, bà A8 chuyển nhượng toàn bộ nhà đất nêu trên cho ông Nguyễn Công A8, bà Quách Thị A10. Năm 2003, ông A8 phá dỡ nhà cấp 4 cũ để xây dựng nhà hàng HY, các công trình phụ trợ kèm theo để ở và kinh doanh (năm 2003 ông A8 xây dựng công trình nhà hàng 03 tầng được Phòng QLĐT thành phố HL cấp Giấy phép xây dựng số 53/GPXD ngày 29/6/2003; năm 2005 ông A8 tiếp tục xây dựng các tầng còn lại được Phòng QLĐT thành phố HL cấp giấy phép xây dựng) trên diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ và một phần diện tích đất không được cấp GCNQSDĐ, phần còn lại của phần diện tích đất không được cấp GCNQSDĐ được sử dụng để làm lối ra vào nhà hàng HY. Năm 2016, ông A8, bà A10 cho con trai là anh Nguyễn Trọng A9 toàn bộ công trình xây dựng trên đất và diện tích đất này; trong đó, phần công trình xây dựng trên phần đất đã được cấp GCNQSDĐ và diện tích đất đã được GCNQSDĐ được VPĐKQSDĐ thành phố HL xác nhận ngày 29/4/2016. Cùng năm 2016, anh A9 chuyển nhượng toàn bộ công trình xây dựng trên đất và diện tích đất này cho ông Vũ Mạnh A5, phần công trình xây dựng trên phần đất đã được cấp GCNQSDĐ và diện tích đất đã được GCNQSDĐ được VPĐKQSDĐ thành phố HL xác nhận ngày 10/5/2016. Cùng năm 2016, ông A5 chuyển nhượng lại toàn bộ công trình xây dựng trên đất và diện tích đất này cho bà Lại Thị A. Bà A được UBND thành phố HL sang tên và cấp lại GCNQSDĐ mới số CB 850166 vào sổ cấp giấy số CH 078485 ngày 06/6/2016 đối với diện tích 354,4m² đất ở (diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ trước đây), diện tích đất còn lại không được cấp GCNQSDĐ. Bà A sử dụng để ở và đăng ký kinh doanh tại công trình xây dựng trên đất và diện tích đất nhận chuyển nhượng nêu trên từ khi nhận chuyển nhượng của ông A5 đến nay.

[7.3] Đối với một phần thửa 157 tờ BĐDC số 63, diện tích 21,1m², là thửa đất giao thông, chủ sử dụng là UB: Năm 2003 khi xây dựng nhà hàng HY ông A8 sử dụng phần đất này để trồng cây (cau vua) giáp nhà hàng HY. Năm 2016, khi tặng cho con trai là anh A9 toàn bộ công trình xây dựng trên đất và diện tích 471,1m² đất thuộc một phần thửa 119, tờ bản đồ địa chính số 63, ông A8, bà A10 đã cho anh A9 cả phần đất trồng cây này và cây trên đất. Đến ngày 06/5/2016, anh A9 chuyển nhượng công trình xây dựng trên đất và diện tích 471,1m² đất thuộc một phần thửa 119, tờ bản đồ địa chính số 63 cho ông A5, bà A6 thì chuyển nhượng luôn diện tích đất và cây trồng này. Đến ngày 06/6/2016, ông A5, bà A6 chuyển nhượng lại công trình xây dựng trên đất và diện tích 471,1m² đất thuộc

một phần thửa 119, tờ bản đồ địa chính số 63 cho bà A đồng thời chuyển nhượng cả phần đất và cây trồng này cho bà A quản lý sử dụng đến nay.

[7.4] Đối với việc bồi thường diện tích 354,4m² đất ở đã được cấp GCNQSDĐ: Căn cứ Biên bản làm việc ngày 02/12/2019, của Tổ công tác về việc xác định cung đường và vị trí bồi thường đối với các thửa đất trong phạm vi giải phóng mặt bằng dự án Đường nối thành phố HL với thành phố CP. Trong đó xác định, thửa đất số 4/6/GPMB của hộ bà A là thửa đất bóm 2 mặt đường rộng trên 3m thuộc mục 1.2. Các thửa đất bóm đường nhánh từ 3m trở lên - đường 18A (đoạn từ mặt bằng sàng tuyển than đến hết thửa số 2 bên phải tuyến, hết thửa số 5 bên trái tuyến thuộc tờ bản đồ giải phóng mặt bằng số 6) gồm: Các thửa đất từ thửa số 1 đến thửa 64 (trừ các thửa 30, 31, 35, 36) tờ bản đồ giải phóng mặt bằng số 6 với đơn giá là 20.088.000 đồng/m². Căn cứ Quyết định số 4884/QĐ-UBND ngày 18/11/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân thuộc diện giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đường bao biển nối thành phố HL với thành phố CP (đoạn qua địa phận thành phố HL), thành phố HL. Do đó phương án bồi thường, xác định vị trí đất ở bóm 2 mặt đường rộng trên 3m, áp dụng đơn giá bồi thường 20.088.000 đồng/m² x 1,2 (hệ số) = 24.105.600 đồng/m² đối với diện tích 354,4m² đất ở đã được cấp GCNQSDĐ là có căn cứ.

[7.5] Đối với diện tích 116,7m² đất thuộc thửa 119/63/BĐĐC: Căn cứ GCNQSDĐ cấp ngày 25/9/2001, phần diện tích 116,7m² ngoài GCNQSDĐ và được xác nhận là đất hành lang mở rộng đường vào Lữ đoàn 170, nguồn gốc là đất vườn, không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ là đất ở. Tại điểm b khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định “Trường hợp đang sử dụng đất do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất để xác định loại đất”. Do đó, phần diện tích này được xác định là đất trồng cây lâu năm nên phương án bồi thường đất trồng cây lâu năm là đúng quy định.

[7.6] Đối với diện tích đất 21,1m² thuộc một phần thửa 157 tờ bản đồ địa chính số 63 (thửa 157/63/BĐĐC) là thửa đất giao thông, chủ sử dụng là Ủy ban. Căn cứ khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013 quy định các trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất, phần diện tích 21,1m² đất thuộc thửa 157/63/BĐĐC đất của hộ bà A không đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ nên không được bồi thường là đúng quy định của pháp luật.

[7.7] Đối với việc bồi thường Nhà hàng HY: Ngày 20/9/2019, TTPTQĐ thành phố HL chủ trì cùng UBND phường HT, tổ dân khu phố cùng hộ bà A và hộ ông A8 kiểm đếm tài sản trên đất. Trong quá trình kiểm đếm hộ dân có ý kiến về loại công trình bị thu hồi (Nhà hàng HY) mang tính đặc thù nên UBND thành phố HL đã báo cáo UBND tỉnh Quảng Ninh cho phép UBND thành phố HL căn cứ vào hiện trạng thực tế lập bản vẽ hoàn công hoặc căn cứ vào hồ sơ thiết kế ban đầu (đối với trường hợp chủ hộ cung cấp được hồ sơ) để xây dựng đơn giá bồi thường bổ sung, gửi Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh tham gia ý kiến trước khi phê

duyet. Ngày 26/02/2020, Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh có Văn bản số 548/SXD-KT&VLXD hướng dẫn áp dụng đơn giá bồi thường. Do vậy, ngày 03/3/2020, UBND thành phố HL có Văn bản số 1524/UBND-QLĐT giao: (1) TTPTQĐ thành phố HL căn cứ vào hiện trạng thực tế lập bản vẽ hoàn công hoặc căn cứ vào hồ sơ thiết kế ban đầu (đối với trường hợp chủ hộ cung cấp được hồ sơ) hoặc lập bản vẽ hoàn công để xây dựng đơn giá; (2) Giao Phòng QLĐT thành phố HL thẩm định đơn giá bồi thường bổ sung công trình Nhà hàng HY do TTPTQĐ thành phố HL lập, gửi Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh tham gia ý kiến trước khi trình UBND thành phố HL phê duyệt. Ngày 10/3/2020, TTPTQĐ thành phố HL có Văn bản số 665/PTQĐ báo cáo và đề xuất UBND thành phố HL cho phép TTPTQĐ thành phố HL hợp đồng thuê đơn vị tư vấn có năng lực thực hiện việc lập bản vẽ hoàn công đối với công trình nhà hàng HY để xây dựng đơn giá bồi thường bổ sung; ngày 13/3/2020 UBND thành phố HL có Văn bản số 2010/UBND đồng ý giao TTPTQĐ thành phố HL hợp đồng thuê đơn vị tư vấn có năng lực để xây dựng đơn giá bồi thường bổ sung trình Phòng QLĐT thành phố HL thẩm định, UBND thành phố HL phê duyệt. Sau khi xem xét đề nghị của TTPTQĐ thành phố HL, Phòng QLĐT thành phố HL về việc bồi thường kiến trúc nhà hàng HY thuộc diện giải phóng mặt bằng dự án Đường bao biển nối thành phố HL với thành phố CP tỉnh Quảng Ninh (đoạn qua địa phận thành phố HL), ngày 12/6/2020, UBND thành phố HL có Văn bản số 5246/UBND “Về việc bồi thường kiến trúc công trình nhà hàng HY thuộc diện diện giải phóng mặt bằng dự án Đường bao biển nối thành phố HL với thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh”, trong đó có ý kiến chỉ đạo như sau: (1). Áp dụng Bộ đơn giá bồi thường tài sản gắn liền với đất khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh ban hành theo Quyết định số 45/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh để áp giá, lập phương án bồi thường, hỗ trợ công trình cho nhà hàng HY cho chủ sở hữu (không xây dựng đơn giá bồi thường kiến trúc riêng cho công trình). Như vậy, UBND thành phố HL đã áp dụng đơn giá bồi thường công trình nhà hàng HY là đúng quy định.

[7.8] Đối với việc hỗ trợ công trình kiến trúc khác: Đối với phần công trình xây dựng nằm trên phần diện tích không được cấp GCNQSDĐ (phần diện tích đất là đất hành lang mở rộng đường vào Lũ đoàn 170 được xác định là đất trồng cây lâu năm theo điểm b khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và phần diện tích đất là đất giao thông, chủ sử dụng là Ủy ban): Việc hỗ trợ đã thực hiện đúng quy định tại điểm b khoản 1 (quy định về các trường hợp công trình xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất nhưng không đúng mục đích sử dụng đất), điểm b khoản 2 (quy định về hỗ trợ khác đối với nhà, công trình xây dựng không hợp pháp) Điều 25 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh.

[7.9] Đối với việc phương án chưa áp giá bồi thường 41 hạng mục: Phương án bồi thường, hỗ trợ kiến trúc được phê duyệt tại Quyết định số 10101/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 của UBND thành phố HL, trong đó có một số

hạng mục kiến trúc tạm để lại xây dựng giá. Tại thời điểm phê duyệt phương án, TTPTQĐ thành phố HL căn cứ theo đơn giá kiến trúc được phê duyệt tại Quyết định số 45/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 tỉnh Quảng Ninh, chưa có đơn giá cho các hạng mục kiến trúc này. Sau khi UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 “Về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định về Bộ đơn giá bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 45/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh”, TTPTQĐ thành phố HL đã lập phương án bổ sung các hạng mục kiến trúc chưa được áp giá và được UBND thành phố HL phê duyệt tại Quyết định số 14891/QĐ-UBND ngày 10/12/2020.

[7.10] Đối với việc phương án áp giá bồi thường chưa đúng giá trị đối với một số vật kiến trúc như trong văn bản số 21/CV-GĐ ngày 09/10/2020 của Công ty Luật TNHH TAH: Đối với các hạng mục kiến trúc bằng gỗ (như phào cổ trần, sàn gỗ, bục sân khấu...), đã được lấy mẫu và gửi đến Viện Nghiên cứu Công nghiệp rừng để xác định nhóm gỗ; sau khi có kết quả giám định, TTPTQĐ thành phố HL đã lập phương án bồi thường bổ sung và được UBND thành phố HL phê duyệt tại Quyết định số 14891/QĐ-UBND ngày 10/12/2020. Về cửa nhôm kính, cửa kính cường lực, căn cứ biên bản kiểm đếm ngày 15/12/2019 và ngày 06/6/2020 giữa Tổ công tác và gia đình bà A, trong đó ghi nhận chủng loại cửa của gia đình là “Cửa khung nhôm màu kính trắng dày 5mm, cửa khung nhôm màu kính mờ dày 5mm”; căn cứ đơn giá “Cửa nhôm kính trắng dày 5mm” trong bộ đơn giá do UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành tại Quyết định số 45/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 là 1.255.000 đồng/m², TTPTQĐ thành phố HL đã lắp giá hạng mục cửa của gia đình bà A đúng theo quy định.

[7.11] Đối với cây hoa màu đã được kiểm đếm nhưng không được bồi thường do thuộc một phần thửa 157 tờ bản đồ địa chính số 63 (thửa 157/63/BĐDC): Khoản 2 điều 92 Luật Đất đai năm 2013 quy định các trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất, cụ thể là “2) Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có Thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”. Do đó, tài sản trên đất của bà A được tạo lập trên phần diện tích đất giao thông do UBND phường quản lý nên không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ.

[8] Như vậy, phương án bồi thường, hỗ trợ; phương án bổ sung; phương án điều chỉnh được phê duyệt bởi các Quyết định số 7912/QĐ-UBND ngày 10/8/2020, Quyết định số 9577/QĐ-UBND ngày 04/9/2020 và Quyết định số 10101/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 của UBND thành phố HL đã được ban hành đúng quy định của pháp luật, quyền lợi của bà A đã được đảm bảo. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà A về hủy các Quyết định số 7912/QĐ-UBND ngày 10/8/2020, Quyết định số 9577/QĐ-UBND ngày 04/9/2020, Quyết định số

10101/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 và buộc UBND thành phố HL phải tổ chức lập, phê duyệt lại phương án bồi thường cho bà A, là không có căn cứ.

[9] Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà A là có cơ sở.

[10] Tại phiên tòa không có thêm tình tiết gì mới nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà A, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[11] Do vậy, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà A là chấp nhận kháng cáo của bà A, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A, là không có cơ sở nên không được chấp nhận; ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội là bác kháng cáo kháng cáo của bà A và giữ nguyên bản án sơ thẩm, là có cơ sở nên được chấp nhận.

[12] Bà Lại Thị A không được chấp nhận kháng cáo nhưng là người cao tuổi (bà A sinh ngày 14/10/1961) và có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí hành chính phúc thẩm cho bà A theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện là bà Lại Thị A, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 42/2022/HC-ST ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho bà Lại Thị A.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND CC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ninh;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: P.HCTP-VP; Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Vũ Minh Tuấn

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Tiến Dũng

Nguyễn Xuân Điền

Vũ Minh Tuấn