

QUYẾT ĐỊNH GIÁM ĐỐC THẨM SỐ 01/2003/HĐTP-HC NGÀY 26-02-2003 VỀ VỤ ÁN TRANH CHẤP HÀNH CHÍNH VỀ THU HỒI ĐẤT GIỮA ÔNG KIỆU TIẾN VĨNH VÀ ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ

Cập nhật: 28-09-2011 17:19:10

QUYẾT ĐỊNH SỐ 01/2003/HĐTP-HC NGÀY 26-02-2003 VỀ VỤ ÁN TRANH CHẤP HÀNH CHÍNH VỀ THU HỒI ĐẤT GIỮA ÔNG KIỆU TIẾN VĨNH VÀ ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ

HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

.....

Tại phiên toà ngày 26-02-2003 xét xử giám đốc thẩm vụ án hành chính có các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông Kiều Tiến Vĩnh, trú tại số 61 Nguyễn Thiện Thuật, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà;

- **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà

NHẬN THẤY:

Diện tích đất tại số 61 Nguyễn Thiện Thuật, phường Lộc Thọ (trước đây là lô đất số 117 đường Lê Văn Duyệt), thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà có nguồn gốc do ông Nguyễn Xuân Trường chiếm đất công. Ngày 20-11-1959, ông Trường được Tỉnh trưởng tỉnh Khánh Hoà (chế độ cũ) cấp Giấy phép tạm chiếm đất công số 11.777-HC/ĐC với diện tích 977m² và ngày 07-01-1960, Tỉnh trưởng tỉnh Khánh Hoà (chế độ cũ) cấp Giấy phép cất nhà số 169-HC/ĐC cho phép ông Nguyễn Xuân Trường cất một ngôi nhà trên lô đất nói trên.

Ngày 11-01-1975 Tỉnh trưởng tỉnh Khánh Hoà (chế độ cũ) cấp Giấy phép số 0222/TXNT/ĐĐ cho phép ông Nguyễn Xuân Trường và vợ là Trương Thị Kim Hoàn được bán ngôi nhà trệt diện tích là 27m² làm trên lô đất công số 117 (cũ) khu Lê Văn Duyệt (nay là số 61 Nguyễn Thiện Thuật, Nha Trang), diện tích lô đất (ước độ) là 977m² cho Toà giám mục công giáo địa phận Nha Trang (do Linh mục Hồ Ngọc Hạnh đại diện đứng tên mua). Ngày 28-02-1975 Ty điền địa tỉnh Khánh Hoà (chế độ cũ) đã chấp nhận về mặt kỹ thuật Biên bản cắm ranh và phân chiết lô đất cho ông Hồ Ngọc Hạnh với diện tích 974m² đất, (trong đó có 949m² không phạm lộ giới và 25m² phạm lộ giới), do Giám định trắc địa sư Nguyễn Xuân Khương thực hiện.

Năm 1976, được sự uỷ quyền của Toà giám mục giáo phận Nha Trang, ông Hồ Ngọc Hạnh đứng tên bán căn nhà và diện tích đất tại 61 Nguyễn Thiện Thuật thành phố Nha Trang cho ông Nguyễn Phước. Đơn xin bán nhà của ông Hồ Ngọc Hạnh và Đơn xin mua nhà của ông Nguyễn Phước đều có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cách mạng phường Lộc Thọ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân cách mạng thị xã Nha Trang vào ngày 29-06-1976.

Ngày 01-12-1977, ông Nguyễn Phước kê khai đăng ký quyền sở hữu nhà và đất với diện tích 977m² đất.

Ngày 08-01-1979, ông Nguyễn Phước viết giấy giao nhà 61 Nguyễn Thiện Thuật cho con trai là Nguyễn Đức Đình (bộ đội đơn vị H180). Giấy giao nhà có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Tân Lập (nơi ông Phước cư trú).

Ngày 02-07-1979, ông Nguyễn Đức Đình viết “Giấy nhượng lại nhà ở” bán toàn bộ nhà, đất tại 61 Nguyễn Thiện Thuật thành phố Nha Trang cho ông Kiều Tiến Vĩnh. Giấy nhượng lại nhà ở này có xác nhận của đơn vị H180 (nơi ông Đình công tác), của công an thị xã Nha Trang (cơ quan nơi ông Vĩnh công tác và của Ủy ban nhân dân phường Lộc Thọ).

Ngày 15-10-1979, ông Đình và ông Vĩnh viết lại Đơn xin bán và mua nhà (theo mẫu in sẵn) có nội dung: Ông Đình bán cho ông Vĩnh căn nhà có diện tích xây dựng là 62,92m² tọa lạc trên diện tích đất là 977,5m² tại 61 Nguyễn Thiện Thuật thành phố Nha Trang. Đơn này chỉ có xác nhận của Công an thành phố Nha Trang.

Năm 1987, ông Kiều Tiến Vĩnh làm thủ tục xin hợp thức hoá quyền sở hữu nhà, đất tại 61 Nguyễn Thiện Thuật thành phố Nha Trang. Ngày 11-10-1987, Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang có Công văn số 529/VP- UB gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Khánh (cũ) xin ý kiến giải quyết, nhưng chưa giải quyết.

Từ năm 1993 đến nay, ông Kiều Tiến Vĩnh nộp tiền thuê đất với diện tích là 1062m².

Ngày 24-07-2000, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà ra Quyết định số 3327/QĐ-UB “thu hồi phần đất có diện tích 79,02/1053m² tại 61 Nguyễn Thiện Thuật, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà, hiện do hộ gia đình ông Kiều Tiến Vĩnh đang quản lý, sử dụng” và “giao toàn bộ diện tích đất thu hồi 79,02m² cho Ủy ban nhân dân phường Lộc Thọ trực tiếp quản lý”, với lý do ghi trong quyết định là “để phục vụ công tác giải toả mở rộng lòng lề đường Nguyễn Thiện Thuật theo quy hoạch”; đồng thời, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà còn giao cho "UBND thành phố Nha Trang, UBND phường Lộc Thọ" trình cho cơ quan thẩm quyền phê duyệt phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng cụ thể đối với diện tích đất thu hồi (nêu trên) để phục vụ cho công tác giải toả mở rộng lòng lề đường Nguyễn Thiện Thuật theo đúng quy hoạch”...

Không đồng ý với quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà, ông Kiều Tiến Vĩnh khiếu nại và khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà yêu cầu Tòa án huỷ Quyết định số 3327/QĐ-UB ngày 24-07-2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà.

Ngày 12-03-2001, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà thụ lý vụ án.

Trong quá trình Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà đang giải quyết vụ án hành chính theo đơn khởi kiện của ông Kiều Tiến Vĩnh thì ngày 24-08-2001, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà ra Quyết định số 2883/QĐ- UB phê duyệt quy hoạch điểm bán hoa tươi tại 61 đường Nguyễn Thiện Thuật, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang (Hồ sơ quy hoạch điểm bán hoa tươi do Sở Địa chính tỉnh Khánh Hoà lập và trình Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà phê duyệt).

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 09/HCST ngày 04-10-2001 Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà xử bác đơn khởi kiện của ông Vĩnh đối với Quyết định số 3327/QĐ-UB ngày 24-07-2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà.

Ông Vĩnh kháng cáo.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 05/HCPT ngày 29-05-2002 Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Đà Nẵng đã sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm số 09/HCST ngày 04-10-2001 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà, xử huỷ Quyết định số 3327/QĐ-UB ngày 24-07-2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà về việc thu hồi đất của ông Kiều Tiến Vĩnh.

Ngày 14-08-2002, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà có Công văn số 1887/UB đề nghị Chánh án Tòa án nhân dân tối cao và Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tối cao kháng nghị Bản án phúc thẩm theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Kháng nghị số 07/HC- TK ngày 28-11-2002, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử theo thủ tục giám đốc thẩm, huỷ Bản án hành chính phúc thẩm số 05/HCPT ngày 29-05-2002 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng và Bản án hành chính sơ thẩm số 09/HCST ngày 04-10-2001 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà xét xử sơ thẩm lại theo thủ tục chung với lý do: “Diện tích đất thực tế mua bán là 977m² hay 1053m² cũng chưa có căn cứ, cần thu thập chứng cứ như lời khai người làm chứng và tài liệu khác về thực trạng sử dụng đất cũng như khuôn diện đất qua các thời kỳ.

Về bức tường xây bao quanh khu đất có từ bao giờ, từ khi ông Vĩnh mua nhà, bức tường có thay đổi hay không để có cơ sở kết luận diện tích đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà thu hồi của ông Vĩnh thuộc diện tích đất mua của

ông Đình hay ngoài diện tích đã mua. Về căn cứ thu hồi đất: Cần điều tra xác định về quy hoạch, theo Quyết định 3327/QĐ-UB ngày 24-07-2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà, thì việc thu hồi đất để mở rộng lòng đường nay bổ sung quy hoạch làm “điểm bán hoa tươi”, lý do có sự thay đổi quy hoạch. Việc thu hồi đất của gia đình ông Vĩnh có phù hợp với quy định tại Điều 27, 28 Luật Đất đai, Nghị định của Chính phủ hướng dẫn về việc thu hồi đất để sử dụng vì lợi ích công cộng. Mặt khác, qua điều tra xác minh, nếu không xác định được gia đình ông Kiều Tiên Vĩnh lấn chiếm đất công thì việc thu hồi đất sử dụng vào mục đích công cộng mà không giải quyết đền bù thiệt hại cũng là không đúng quy định của pháp luật. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm bác đơn khởi kiện của ông Kiều Tiên Vĩnh, Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm; huỷ Quyết định số 3327/QĐ-UB ngày 24-07-2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà là chưa đủ căn cứ”.

Tại Kết luận số 02/KL-AHC ngày 06-01-2003 Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí với kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

XÉT THẤY:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì diện tích đất tại số 61 Nguyễn Thiện Thuật, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà, được thể hiện trên giấy tờ của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền qua các thời kỳ như sau:

- Giấy phép tạm chiếm đất công số 11777/HC-ĐC ngày 20-11-1959 của Tỉnh trưởng tỉnh Khánh Hoà (chế độ cũ): 977m².
- Giấy phép số 0222-TXNT/ĐĐ ngày 11-01-1975 của Tỉnh trưởng tỉnh Khánh Hoà về việc bán và mua nhà xây cất trên đất công tại thị xã Nha Trang: 977m².
- Biên bản cắm ranh và phân chiết đất do Giám định Trắc địa sư Nguyễn Xuân Khương lập ngày 27-02-1975 và Ty điền địa tỉnh Khánh Hoà (chế độ cũ) phê duyệt ngày 21-03-1975: 974m² (trong đó có diện tích đất không phạm lộ giới là 949m²; diện tích đất phạm lộ giới là 25m²).
- Giấy tờ nộp thuế nhà, đất từ 1993: 1062m².
- Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Sở Địa chính tỉnh Khánh Hoà lập ngày 15-03-2000: 1060,72m².
- Quyết định số 3327/QĐ-UB ngày 24-07-2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà về việc thu hồi một phần đất tại 61 Nguyễn Thiện Thuật, thành phố Nha Trang: 1053,53m².

Như vậy, số liệu về diện tích đất tại 61 Nguyễn Thiện Thuật thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà thể hiện trên giấy tờ của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền qua các thời kỳ có sự khác nhau. Lý do của sự chênh lệch về diện tích đất này chưa được xác minh làm rõ. Cần xác minh, thu thập chứng cứ để có cơ sở kết luận một cách chính xác diện tích đất (bao gồm diện tích đất không phạm lộ giới + diện tích đất phạm lộ giới- theo mốc giới hiện nay là 20m) tại 61 Nguyễn Thiện Thuật, thành phố Nha Trang là bao nhiêu; trên cơ sở đó, đối chiếu với diện tích đất được thể hiện tại Biên bản cắm ranh và phân chiết đất ngày 27-02-1975 (diện tích không phạm lộ giới là 949m² và diện tích phạm lộ giới là 25m²), để kết luận diện tích đất thừa ra (nếu có) là bao nhiêu; lý do của việc thừa đất? Nếu thừa do lấn chiếm thì lấn chiếm bao nhiêu mét vuông, lấn chiếm về phía nào?

Để có kết luận về những vấn đề trên, các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền của tỉnh Khánh Hoà cần phải tiến hành đo đạc lại diện tích đất tại 61 Nguyễn Thiện Thuật; phải lấy lời khai của những người có nhà, đất liền kề về ranh, mốc giới đất, về thời điểm xây dựng các bức tường bao quanh khu đất của nhà ông Vĩnh.

Nếu qua xác minh có đủ căn cứ kết luận ông Kiều Tiên Vĩnh đã lấn chiếm đất công, thì Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà có quyền ra quyết định thu hồi diện tích đất lấn chiếm và không phải giải quyết việc bồi thường thiệt hại đối với diện tích đất thu hồi. Còn nếu diện tích đất thừa ra so với diện tích đất theo biên bản cắm ranh và phân chiết đất ngày

27-02-1975 mà không phải do lấn chiếm thì Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà có quyền hoặc là cho ông Vĩnh tiếp tục được sử dụng, hoặc là thu hồi diện tích đất thừa ra đó để sử dụng vào mục đích công cộng theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà ra quyết định thu hồi đất vì mục đích công cộng đối với diện tích đất thừa ra không do lấn chiếm thì phải giải quyết việc bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật về đất đai.

Mặt khác, theo Quyết định số 3327/QĐ-UB ngày 24-07-2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà, thì ngoài lý do thu hồi diện tích đất thừa ra so với diện tích ghi trên giấy tờ do chế độ cũ để lại còn có lý do khác là để “phục vụ công tác giải toả lòng lề đường Nguyễn Thiện Thuật theo quy hoạch”. Sau đó, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà lại ra Quyết định số 2883/QĐ-UB ngày 24-08-2001 phê duyệt điểm bán hoa tươi tại 61 Nguyễn Thiện Thuật; lý do của việc thay đổi mục đích thu hồi đất này cũng chưa được làm rõ.

Căn cứ vào các chứng cứ và nhận định nêu trên và các tài liệu hiện đang có trong hồ sơ vụ án thì việc Tòa án cấp sơ thẩm xử bác đơn khởi kiện của ông Vĩnh đối với Quyết định số 3327/QĐ-UB ngày 24-07-2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà về việc thu hồi đất của ông Kiều Tiến Vĩnh và việc Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà, xử huỷ Quyết định số 3327/QĐ-UB ngày 24-07-2000 nói trên của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà đều là chưa có đủ căn cứ. Cần huỷ Bản án hành chính phúc thẩm số 05/HCPT ngày 29-05-2002 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng và bản án hành chính sơ thẩm số 09/HCST ngày 04-10-2001 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà để Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà giải quyết lại vụ án trên cơ sở xác minh, thu thập chứng cứ làm rõ những nội dung đã nêu trên.

Bởi các lẽ trên và căn cứ khoản 3 Điều 72 Pháp lệnh Thủ tục giải quyết các vụ án hành chính (đã được sửa đổi, bổ sung),

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận Kháng nghị số 07/HC-TK ngày 28-11-2002 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, xử huỷ Bản án hành chính phúc thẩm số 05/HCPT ngày 29-05-2002 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng và Bản án hành chính sơ thẩm số 09/HCST ngày 04-10-2001 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà điều tra, xét xử sơ thẩm lại theo thủ tục chung.

Lý do chấp nhận Kháng nghị và huỷ Bản án sơ thẩm và phúc thẩm:

- Cần xác định rõ lý do của sự chênh lệch về diện tích đất.
- Cần xác định ông Kiều Tiến Vĩnh có lấn chiếm đất công hay không.
- Cần xác định cụ thể lý do của việc thay đổi mục đích thu hồi đất theo Quyết định số 2883/QĐ-UB ngày 24 tháng 8 năm 2001.