

Bản án số: **114/2024/HC-ST**

Ngày 06 - 8 -2024

*V/v: Khiếu kiện quyết định  
hành chính, hành vi hành chính  
trong lĩnh vực quản lý đất đai*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM**

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyên;

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Phạm Ngọc Vinh;

Ông Trần Thanh Liên.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Thu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Dùng - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 78/2024/TLST-HC ngày 30/5/2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 142/2024/QĐXXST-HC ngày 11 tháng 7 năm 2024; Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 677/TB-TA ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** ông Đặng Phương H, sinh năm 1959. Địa chỉ: thôn X, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

**- Người bị kiện:**

+ Ủy ban nhân dân (UBND) huyện N, tỉnh Quảng Nam.

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam.

*Người đại diện theo uỷ quyền:* ông Trương Văn T - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:*

+ Ông Lê Văn T - Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Phước N – Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện ông Đặng Phương H trình bày:*

Ông Đặng Phương H sử dụng thửa đất số 113, thuộc Mảnh đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 05-2019 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam duyệt ngày 09/7/2019, diện tích 4.652 m<sup>2</sup>, loại đất ONT + CLN, địa chỉ thửa đất tại thôn Xuân Ngọc, xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam.

Tại vị trí này, khi thực hiện Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước, cha ông Đặng Phương H là ông Đặng V có đăng ký trong Sổ mục kê tại thửa đất số 317, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.000 m<sup>2</sup>, loại đất T. Đối với Sổ đăng ký ruộng đất, theo Công văn số 58/UBND ngày 18/8/2023 của UBND xã Tam Anh Nam thì hiện nay Sổ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg của xã Tam Anh Nam mất một số trang từ vần U đến vần Y.

Thực hiện Nghị định 64/CP trên địa bàn xã Tam Anh (nay là xã Tam Anh Nam), ông Đặng V kê khai đăng ký tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 51, diện tích 4.643 m<sup>2</sup>, loại đất T và đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 433238 ngày 28/12/2000, diện tích 4.643 m<sup>2</sup>, loại đất ở + đất vườn, tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 51 (trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa xác định cụ thể diện tích đất ở).

Ngày 07/9/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai N chỉnh lý biên động vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng V với nội dung: Số thửa đất thay đổi từ số 46 thành số 113, tờ bản đồ số 51 thành số 29, diện tích thay đổi từ 4.643 m<sup>2</sup> thành 4.652 m<sup>2</sup> do đo đạc lại ngày 09/7/2019.

Ngày 25/10/2022, các đồng thừa kế theo pháp luật của cha ông (ông Đặng V, sinh năm 1917, chết năm 2000) và mẹ ông (bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1922, chết năm 2015) lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản (tài sản) thừa kế theo pháp luật, theo đó các đồng thừa kế theo pháp luật thống nhất để cho ông Đặng Phương H được thừa kế đối với các thửa đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 433238 do UBND huyện N cấp ngày 28/12/2000, được UBND xã Tam Anh Nam chứng thực ngày 25/10/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai N chỉnh lý biên động ngày 09/12/2022.

Như vậy, ông Đặng Phương H là người được nhận thừa kế quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 433238 do UBND huyện N cấp ngày 28/12/2000 cho hộ ông Đặng V, trong đó có thửa đất số 113, tờ bản đồ số 29, diện tích 4.652 m<sup>2</sup>, loại đất ở + đất vườn và đã được đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật.

Theo Công văn số 531/CĐKDLTTPĐĐ-ĐKĐĐ ngày 31/5/2023 của Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai - Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc thực hiện thủ tục đăng ký biên động đất đai thì việc xác định lại diện tích đất ở là áp dụng chung cho “người sử dụng đất” mà không phân biệt người sử dụng đất là người nhận thừa kế quyền sử dụng đất hay trường hợp khác (tại Mục 4 của Công văn).

Ngày 17/5/2023, UBND huyện N ban hành Quyết định số 3264/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện Dự án đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Thaco Chu Lai (giai đoạn 1 – 129 ha) tại xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành. Theo đó thu hồi đất của ông với diện tích 4.652 m<sup>2</sup>, gồm 300 m<sup>2</sup> đất ở (ONT) và 4.352 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (CLN) có nguồn gốc từ đất vườn, tại thửa đất số 113 (toàn bộ thửa đất), tờ bản đồ số 05-2019 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 433238 do UBND huyện N cấp ngày 28/12/2000 tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 29).

Ngày 23/5/2023, UBND huyện N ban hành Quyết định số 3438/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Đặng Phương H để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Thaco Chu Lai - Giai đoạn 1 (đợt 20/TTPTQĐ huyện) tại xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành. Theo đó bồi thường, hỗ trợ cho ông với số tiền là 2.301.095.192 đồng (*trong đó tiền bồi thường về đất là 386.192.000 đồng*). Về tái định cư thì được bố trí lô đất số C19-24, khu tái định cư, nhà ở công nhân Tam Anh Nam tại xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành để làm nhà ở tái định cư.

Ngày 24/8/2023, ông Đặng Phương H có đơn khiếu nại đối với Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 của UBND huyện N về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện Dự án đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Thaco Chu Lai (giai đoạn 1 – 129 ha) tại xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành và yêu cầu thu hồi diện tích 1500 m<sup>2</sup> loại đất ở tại Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 của UBND huyện N.

Ngày 08/4/2024, Chủ tịch UBND huyện N ban hành Quyết định số 2767/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Phương H, trú tại thôn Xuân Ngọc, xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành (lần đầu). Theo đó, không công nhận nội dung khiếu nại của ông vì cho rằng ông Đặng V chỉ có tên trong Sổ mục kê đất đai; đối với Sổ đăng ký ruộng đất thì hiện nay UBND xã Tam Anh Nam không còn lưu một số trang từ vắn U đến vắn Y (trong đó có vắn V) nên không có cơ sở để xác định ông Đặng V có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và khoản 16 Điều 2 của 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.

Từ cơ sở trên nhận thấy ông Đặng Phương H đang sử dụng thửa đất số 113, tờ bản đồ số 05-2019, diện tích 4.652 m<sup>2</sup>, loại đất ONT + CLN; nguồn gốc sử dụng đất là do nhận thừa kế của hộ ông Đặng V; ông Đặng V có kê khai đăng ký trong hồ sơ 299/TTg với diện tích 4.000 m<sup>2</sup>, loại đất T, tại thửa đất số 317, tờ bản đồ số 14; thời điểm sử dụng đất trước ngày 18/12/1980; trên đất đang có nhà ở; việc sử dụng đất ổn định, liên tục vào mục đích chính là xây dựng nhà ở và công trình phục vụ đời sống cho đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất, không tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề; hộ ông Đặng V đã

được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 433238 ngày 28/12/2000, diện tích 4.643 m<sup>2</sup>, loại đất ở + đất vườn nhưng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa xác định diện tích đất ở. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 100, khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2, khoản 3 và khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Công văn số 531/CĐKDLTĐĐ-ĐKĐĐ ngày 31/5/2023 của Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai - Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai thì diện tích đất ở của ông Đặng Phương H được xác định bằng 05 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương là 05 x 300 m<sup>2</sup> = 1.500 m<sup>2</sup>.

Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện N cho rằng ông Đặng V chỉ có tên trong Sổ mục kê đất đai theo hồ sơ 299/TTg; đối với Sổ đăng ký ruộng đất thì hiện nay UBND xã Tam Anh Nam không còn lưu một số trang từ vần U đến vần Y (trong đó có vần V) nên không có cơ sở để xác định ông Đặng V có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và khoản 16 Điều 2 của 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, từ đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông là không có cơ sở, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất, vì: Khi thực hiện Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ, ông Đặng V đã chấp hành đúng chủ trương, đã thực hiện việc kê khai, đăng ký trong Sổ mục kê và Sổ đăng ký ruộng đất tại thửa đất số 317, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.000 m<sup>2</sup>, loại đất T.

Theo Công văn số 58/UBND ngày 18/8/2023 của UBND xã Tam Anh Nam thì hiện nay Sổ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg của xã Tam Anh Nam mất một số trang từ vần U đến vần Y. Theo thứ tự của bảng chữ cái Tiếng Việt thì từ vần U đến vần Y gồm các vần: U, U', V, X, Y. Như vậy, có cơ sở xác định danh sách đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg, ông Đặng V thuộc một trong các trang bị mất của Sổ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg của xã Tam Anh Nam. Trong khi đó, việc lập Sổ đăng ký ruộng đất là do Nhà nước lập một quyển và giữ sổ tại cấp xã, tức là Sổ đăng ký ruộng đất không phải lập để cấp, phát đến từng cá nhân sử dụng đất; quá trình quản lý Sổ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg để xảy ra mất mát, hư hỏng không thuộc trách nhiệm của người sử dụng đất mà là trách nhiệm của Nhà nước. Do đó, diện tích đất ở của ông phải được xác định theo diện tích đăng ký trong hồ sơ 299/TTg.

Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 của UBND huyện N về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện Dự án đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Thaco Chu Lai (giai đoạn 1 - 129ha) tại xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành.

- Hủy Quyết định số 3438/QĐ-UBND ngày 23/5/2023 của UBND huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Đặng Phương H để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng

Khu công nghiệp Thaco Chu Lai - Giai đoạn 1 (đợt 20/TTPTQĐ huyện) tại xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành.

- Hủy Quyết định số 2767/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 của Chủ tịch UBND huyện N về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Phương H, trú tại thôn Xuân Ngọc, xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành (lần đầu).

- Buộc UBND huyện N ban hành quyết định thu hồi đất với diện tích 4.652 m<sup>2</sup>, trong đó loại đất ở tại nông thôn (ONT) là 1.500 m<sup>2</sup> (bằng 05 lần hạn mức giao đất ở tại Khu vực nông thôn - Khu vực II); loại đất trồng cây lâu năm (CLN) có nguồn gốc từ đất vườn là 3.152 m<sup>2</sup> cho ông Đặng Phương H, tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 05-2019; đồng thời ban hành lại quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng quy định của pháp luật.

*Tại hồ sơ vụ án, đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện (Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Nam, UBND huyện N) và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:*

Ông Đặng Phương H đang sử dụng thửa đất số 113, thuộc Mảnh đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 05-2019 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam duyệt ngày 09/7/2019 (sau đây viết tắt là tờ bản đồ số 05-2019), diện tích 4.652 m<sup>2</sup>, loại đất ONT + CLN.

Theo hồ sơ 299/TTg lập trên địa bàn xã Tam Anh (nay là xã Tam Anh Nam) thì vị trí này thuộc thửa đất số 317, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.000 m<sup>2</sup>, loại đất T, do ông Đặng V (là cha của ông Đặng Phương H) kê khai đăng ký. Tuy nhiên, qua kiểm tra thì ông Đặng V chỉ có tên trong Sổ mục kê đất đai; đối với Sổ đăng ký ruộng đất thì hiện nay UBND xã Tam Anh Nam không còn lưu một số trang từ vần U đến vần Y (trong đó có vần V).

Do đó, không có cơ sở để xác định ông Đặng V có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và khoản 16 Điều 2 của 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.

Thực hiện Nghị định 64/CP trên địa bàn xã Tam Anh (nay là xã Tam Anh Nam), ông Đặng V kê khai đăng ký tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 51, diện tích 4.643 m<sup>2</sup>, loại đất T và đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 433238 ngày 28/12/2000, diện tích 4.643 m<sup>2</sup>, loại đất ở + đất vườn, tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 51 (trên Giấy chứng nhận chưa được xác định diện tích đất ở).

Ngày 07/9/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai N chỉnh lý biên động vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng V với nội dung: Sổ thửa đất thay đổi từ số 46 thành số 113, tờ bản đồ số 51 thành số 29, diện tích thay đổi từ 4.643 m<sup>2</sup> thành 4.652 m<sup>2</sup> do đo đạc lại ngày 09/7/2019.

Ngày 25/10/2022, các đồng thừa kế theo pháp luật của ông Đặng V (chết năm 2000) và bà Nguyễn Thị D (chết năm 2015) lập Văn bản thỏa thuận phân

chia di sản (tài sản) thừa kế theo pháp luật, theo đó các đồng thừa kế theo pháp luật thống nhất để cho ông Đặng Phương H được thừa kế đối với các thửa đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 433238 do UBND huyện N cấp ngày 28/12/2000, được UBND xã Tam Anh Nam chứng thực ngày 25/10/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai N chỉnh lý biến động ngày 09/12/2022.

Ngày 17/5/2023, UBND huyện N ban hành Quyết định số 3264/QĐ-UBND, theo đó thu hồi diện tích 4.652 m<sup>2</sup>, gồm 300 m<sup>2</sup> đất ở (ONT) và 4.352 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (CLN) có nguồn gốc từ đất vườn của ông Đặng Phương H, tại thửa đất số 113 (toàn bộ thửa đất), tờ bản đồ số 05-2019 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 433238 do UBND huyện N cấp ngày 28/12/2000 tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 29).

Ngày 23/5/2023, UBND huyện N ban hành Quyết định số 3438/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Đặng Phương H để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Thaco Chu Lai - Giai đoạn 1 (đợt 20/TTPTQĐ huyện) tại xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành. Theo đó bồi thường, hỗ trợ cho ông Đặng Phương H với số tiền là 2.301.095.192 đồng (trong đó tiền bồi thường về đất là 386.192.000 đồng). Về tái định cư: Bố trí lô đất số C19-24, Khu tái định cư, nhà ở công nhân Tam Anh Nam tại xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành để ông Đặng Phương H làm nhà ở tái định cư.

Như vậy, ông Đặng Phương H đang sử dụng thửa đất số 113, tờ bản đồ số 29, diện tích 4.652 m<sup>2</sup>, loại đất ONT + CLN; nguồn gốc sử dụng đất là do nhận thừa kế của hộ ông Đặng V. Tuy nhiên, ông Đặng V không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ đối với diện tích đất nêu trên nên không có cơ sở để xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 và 2 Điều 8 Quy định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam ban hành kèm theo Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam (sau đây viết tắt là Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam).

Do đó, Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 của UBND huyện N thu hồi diện tích 4.652 m<sup>2</sup>, gồm 300 m<sup>2</sup> đất ở (ONT) và 4.352 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (CLN) có nguồn gốc từ đất vườn của ông Đặng Phương H, tại thửa đất số 113 (toàn bộ thửa đất), tờ bản đồ số 29 là đúng theo quy định tại khoản 5 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013, điểm c khoản 2 Điều 6 và điểm b khoản 1 Điều 7 Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam. Đồng thời, Quyết định số 3438/QĐ-UBND ngày 23/5/2023 của UBND huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Đặng Phương H để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Thaco Chu Lai - Giai đoạn 1 (đợt 20/TTPTQĐ huyện) tại xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành là có cơ sở,

đảm bảo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 của UBND huyện N, ông Đặng Phương H có đơn khiếu nại và đã được Chủ tịch UBND huyện N giải quyết tại Quyết định số 2767/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Phương H, trú tại thôn Xuân Ngọc, xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành (lần đầu). Theo đó, không công nhận nội dung khiếu nại của ông Đặng Phương H, giữ nguyên Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 của UBND huyện N.

Vậy người bị kiện đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*Ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa:*

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Về nội dung: Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của ông Đặng Phương H về việc yêu cầu: Hủy Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 của UBND huyện N về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện Dự án đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Thaco Chu Lai (giai đoạn 1 – 129 ha) tại xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành; hủy Quyết định số 3438/QĐ-UBND ngày 23/5/2023 của UBND huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Đặng Phương H để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Thaco Chu Lai - Giai đoạn 1 (đợt 20/TTPTQĐ huyện) tại xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành; hủy Quyết định số 2767/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 của Chủ tịch UBND huyện N về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Phương H, trú tại thôn Xuân Ngọc, xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành (lần đầu); buộc UBND huyện N ban hành quyết định thu hồi đất với diện tích 4.652 m<sup>2</sup>, trong đó loại đất ở tại nông thôn (ONT) là 1.500 m<sup>2</sup> (bằng 05 lần hạn mức giao đất ở tại Khu vực nông thôn - Khu vực II); loại đất trồng cây lâu năm (CLN) có nguồn gốc từ đất vườn là 3.152 m<sup>2</sup> cho ông Đặng Phương H, tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 05-2019; đồng thời ban hành lại quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến trình bày của các bên đương sự và tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:*

#### **[1]. Về thủ tục tố tụng:**

##### **[1.1]. Việc vắng mặt của những người tham gia tố tụng:**

Tại phiên tòa, vắng mặt đại diện hợp pháp của người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích của người bị kiện nhưng có yêu cầu xét xử vắng mặt; vì

vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng nêu trên theo quy định tại Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

*[1.2]. Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết của Tòa án:*

Tại phiên toà, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện và yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét: Hủy Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 của UBND huyện N về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện Dự án đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Thaco Chu Lai (giai đoạn 1 - 129ha) tại xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành; hủy Quyết định số 3438/QĐ-UBND ngày 23/5/2023 của UBND huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Đặng Phương H để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Thaco Chu Lai - Giai đoạn 1 (đợt 20/TTPTQĐ huyện) tại xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành; hủy Quyết định số 2767/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 của Chủ tịch UBND huyện N về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Phương H, trú tại thôn Xuân Ngọc, xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành (lần đầu); buộc UBND huyện N ban hành quyết định thu hồi đất với diện tích 4.652 m<sup>2</sup>, trong đó loại đất ở tại nông thôn (ONT) là 1.500 m<sup>2</sup> (bằng 05 lần hạn mức giao đất ở tại Khu vực nông thôn - Khu vực II); loại đất trồng cây lâu năm (CLN) có nguồn gốc từ đất vườn là 3.152 m<sup>2</sup> cho ông Đặng Phương H, tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 05-2019; đồng thời ban hành lại quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng quy định của pháp luật. Theo quy định tại các Điều 3, 30 và 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì đối tượng khởi kiện của vụ án là “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

*[1.3]. Về quyền khởi kiện và thời hiệu khởi kiện:*

Ngày 08/4/2024, Chủ tịch UBND huyện N ban hành Quyết định số 2767/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Phương H, trú tại thôn Xuân Ngọc, xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành (lần đầu). Ngày 14/5/2024, ông Đặng Phương H có đơn khởi kiện tại Tòa án. Vì vậy, ông Đặng Phương H có quyền khởi kiện và yêu cầu khởi kiện của ông còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại các Điều 115, 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

**[2]. Về nội dung vụ án:**

*[2.1]. Quá trình kê khai đăng ký sử dụng đất qua các thời kỳ; nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 29:*

*[2.1.1]. Quá trình kê khai đăng ký sử dụng đất qua các thời kỳ:*

Theo hồ sơ 299/TTg lập trên địa bàn xã Tam Anh (nay là xã Tam Anh Nam) thì vị trí này thuộc thửa đất số 317, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.000 m<sup>2</sup>, loại đất T, do ông Đặng V (là cha của ông Đặng Phương H) kê khai đăng ký. Tuy nhiên, qua kiểm tra thì ông Đặng V chỉ có tên trong Sổ mục kê đất đai; đối với Sổ đăng ký ruộng đất thì hiện nay UBND xã Tam Anh Nam không còn lưu một số trang từ vắn U đến vắn Y (trong đó có vắn V).



Thực hiện Nghị định 64/CP trên địa bàn xã Tam Anh (nay là xã Tam Anh Nam), ông Đặng V kê khai đăng ký tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 51, diện tích 4.643 m<sup>2</sup>, loại đất T và đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 433238 ngày 28/12/2000, diện tích 4.643 m<sup>2</sup>, loại đất ở + đất vườn, tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 51 (trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa xác định cụ thể diện tích đất ở).

Ngày 07/9/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai N chỉnh lý biên động vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng V với nội dung: Số thửa đất thay đổi từ số 46 thành số 113, tờ bản đồ số 51 thành số 29, diện tích thay đổi từ 4.643 m<sup>2</sup> thành 4.652 m<sup>2</sup> do đo đạc lại ngày 09/7/2019.

*[2.1.2]. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:*

Ngày 25/10/2022, các đồng thừa kế theo pháp luật của ông Đặng V (chết năm 2000) và bà Nguyễn Thị D (chết năm 2015) gồm ông Đặng Phương H, bà Đặng Thị Hồng, bà Đặng Thị Bơi, bà Đặng Thị Huệ đã lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản (tài sản) thừa kế theo pháp luật, theo đó các đồng thừa kế theo pháp luật thống nhất để cho ông Đặng Phương H được thừa kế đối với các thửa đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 433238 do UBND huyện N cấp ngày 28/12/2000, được UBND xã Tam Anh Nam chứng thực ngày 25/10/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai N chỉnh lý biên động ngày 09/12/2022; trong đó có thửa đất số 46, tờ bản đồ số 51, diện tích 4.643 m<sup>2</sup> (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); còn theo CSDL là thửa 113, tờ bản đồ số 29, diện tích 4.643 m<sup>2</sup> (300 m<sup>2</sup> đất ở và 4.329 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm).

Theo Công văn số 63/BC-UBND ngày 08/7/2024 của UBND xã Tam Anh Nam huyện Núi Thành thể hiện: Ông Đặng V (cha của ông Đặng Phương H) làm nhà ở thửa đất nêu trên vào khoảng năm 1977 – 1978 và sử dụng cho đến nay.

*[2.2]. Quá trình thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; quá trình khiếu nại của ông Đặng Phương H:*

*[2.2.1]. Quá trình thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:*

Thực hiện Dự án đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Thaco Chu Lai (giai đoạn 1 - 129 ha) tại xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành; ngày 17/5/2023, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 3264/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân; theo đó thu hồi diện tích 4.652 m<sup>2</sup>, trong đó có 300 m<sup>2</sup> đất ở (ONT) và 4.352 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (CLN) có nguồn gốc từ đất vườn của ông Đặng Phương H, tại thửa đất số 113 (toàn bộ thửa đất), thuộc Mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ số 05-2019 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam duyệt ngày 09/7/2019 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 433238 tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 29 do UBND huyện N cấp ngày 28/12/2000).

Ngày 23/5/2023, UBND huyện N ban hành Quyết định số 3438/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Đặng Phương H để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Thaco Chu Lai - Giai đoạn 1 (đợt 20/TTPTQĐ huyện)

tại xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành. Theo đó bồi thường, hỗ trợ cho ông Đặng Phương H với số tiền là 2.301.095.192 đồng (trong đó tiền bồi thường về đất là 386.192.000 đồng). Về tái định cư: Bố trí lô đất số C19-24, khu tái định cư, nhà ở công nhân Tam Anh Nam tại xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành để ông Đặng Phương H làm nhà ở tái định cư.

[2.2.2]. *Quá trình khiếu nại của ông Đặng Phương H:*

Ngày 24/8/2023, ông Đặng Phương H có đơn khiếu nại đối với Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 của UBND huyện N về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện Dự án đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Thaco Chu Lai (giai đoạn 1 – 129 ha) tại xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành.

Ngày 08/4/2024, Chủ tịch UBND huyện N ban hành Quyết định số 2767/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Phương H, trú tại thôn Xuân Ngọc, xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành (lần đầu). Theo đó, không công nhận nội dung khiếu nại của ông Đặng Phương H, giữ nguyên Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 của UBND huyện N

[2.3.]. Theo các tài liệu chứng cứ đã thu thập được thể hiện: ông Đặng V chỉ có tên trong Sổ mục kê đất đai theo hồ sơ 299/TTg (tại thửa đất số 317, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.000 m<sup>2</sup>, loại đất T); đối với Sổ đăng ký ruộng đất thì hiện nay UBND xã Tam Anh Nam không còn lưu một số trang từ vân U đến vân Y (trong đó có vân V). Theo Công văn số 58/UBND ngày 18/8/2023 của UBND xã Tam Anh Nam thì hiện nay Sổ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg của xã Tam Anh Nam mất một số trang từ vân U đến vân Y. Theo thứ tự của bảng chữ cái Tiếng Việt thì từ vân U đến vân Y gồm các vân: U, U', V, X, Y.

Việc người bị kiện cho rằng “*không có cơ sở để xác định ông Đặng V có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và khoản 16 Điều 2 của 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*” là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người dân.

Hội đồng xét xử xác định danh sách đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg của cha ông là ông Đặng V thuộc một trong các trang bị mất của Sổ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg của xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành.

Như vậy, ông Đặng Phương H sử dụng thửa đất số thửa đất số 113 (toàn bộ thửa đất), thuộc mảnh đo đạc chính lý bản đồ số 05-2019 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam duyệt ngày 09/7/2019 **từ trước ngày 18/12/1980** và có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày

15/5/2014 của Chính phủ.

[2.4]. Đối chiếu với các quy định của pháp luật có liên quan thì thấy:

[2.4.1]. Quy định về việc xác định diện tích đất ở:

Tại khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

**“Điều 103. Xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao**

2. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.

*Trường hợp trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất được xác định bằng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 của Luật này.”*

Tại khoản 3 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về **xác định diện tích đất ở khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở như sau:** “Trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980, người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này mà trong giấy tờ đó chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất bằng diện tích thực tế của thửa đất đối với trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn 05 lần hạn mức giao đất ở, bằng 05 lần hạn mức giao đất ở đối với trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai”.

Và tại điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: Diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 được xác định như sau: “Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này nhưng diện tích đất ở chưa được xác định theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai, khoản 3 Điều này và chưa được xác định lại theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003, nay người sử dụng đất có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở hoặc khi Nhà nước thu hồi đất thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai và Khoản 3 Điều này; hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất, được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đã được xác định lại là đất ở”.

Tại điểm b mục 3 Công văn số 5219/UBND-KTN ngày 21/10/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc xác định diện tích đất ở đối với các trường hợp sử dụng đất trước ngày 18/12/1980 khi thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng các Dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh quy định:

*"3. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18/12/1980:*

*b) Trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3, Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013, mà trong giấy tờ đó ghi mục đích sử dụng đất là **Thổ cư hoặc ký hiệu chữ T hoặc Đất ở + vườn**, thì diện tích đất ở được xác định bằng diện tích thực tế của thửa đất đối với trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn 05 lần hạn mức giao đất ở, bằng 05 lần hạn mức giao đất ở đối với trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh."*

Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 6 Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2020 của UBND tỉnh Quảng Nam quy định hạn mức giao, công nhận quyền sử dụng đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam (Phân định khu vực để áp dụng hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng các loại đất trên địa bàn tỉnh thì Khu vực II gồm:... c) *Các xã và các Khu vực ngoại thị trấn thuộc các huyện, thành phố: Đại Lộc, Duy Xuyên, Thăng Bình, Núi Thành, Quế Sơn, Hội An, Tam Kỳ, Phú Ninh (trừ xã Tam Lãnh); Khu vực ngoại thị trấn thuộc các huyện Tiên Phước, Hiệp Đức*), điểm b khoản 1 Điều 7 Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2020 của UBND tỉnh Quảng Nam quy định hạn mức giao, công nhận quyền sử dụng đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam thì diện tích đất trên thuộc **Khu vực II** nên diện tích đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để xây dựng nhà ở **không quá 300 m<sup>2</sup>**.

Theo khoản 1 Điều 8 Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2020 của UBND tỉnh Quảng Nam quy định hạn mức giao, công nhận quyền sử dụng đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam thì:

***"Diện tích công nhận đất ở trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao***

*Trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được hình thành trước ngày 18/12/1980, người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai (sau đây gọi tắt là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) và khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định thi hành Luật Đất đai (sau đây gọi tắt là Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) mà giấy tờ đó đã xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.*

***Trường hợp trong các loại giấy tờ đó chưa xác định rõ diện tích đất ở***

*thì diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất bằng diện tích thực tế của thửa đất đối với trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn 05 lần hạn mức giao đất ở; bằng 05 lần hạn mức giao đất ở đối với trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định tại Điều 7 Quy định này; phần diện tích còn lại sau khi đã xác định diện tích đất ở thì được xác định sử dụng vào mục đích hiện trạng đang sử dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai”.*

Vì vậy, theo quy định trong trường hợp này diện tích đất ở được công nhận bằng 05 lần hạn mức giao đất ở:  $300 \text{ m}^2$  (hạn mức giao đất ở là  $300 \text{ m}^2$ ) x 05 lần =  $1.500 \text{ m}^2$ , phần diện tích còn lại sau khi đã xác định diện tích đất ở thì được xác định sử dụng vào mục đích hiện trạng đang sử dụng.

*[2.4.2]. Quy định về diện tích đất ở được giao tại khu tái định cư:*

Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 40 Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam, cụ thể như sau:

*“Được giao 02 (hai) lô đất ở tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân theo quy hoạch chi tiết phân lô được duyệt tại Khu tái định cư nhưng không vượt quá diện tích đất ở bị thu hồi và không vượt quá 02 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh nếu thuộc một trong các trường hợp sau: c. Hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất ở bị thu hồi từ trên 03 đến 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh”.*

*[2.5]. Xét yêu cầu của người khởi kiện thì thấy:*

Như đã phân tích nêu trên, thửa đất số thửa đất số 113 (toàn bộ thửa đất), thuộc mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ số 05-2019 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam duyệt ngày 09/7/2019 được xác định có  $1.500 \text{ m}^2$  đất ở; nhưng tại Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 của UBND huyện N về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân; có nội dung thu hồi diện tích  $4.652 \text{ m}^2$ , trong đó có  $300 \text{ m}^2$  đất ở (ONT) và  $4.352 \text{ m}^2$  đất trồng cây lâu năm (CLN) có nguồn gốc từ đất vườn của ông Đặng Phương H, tại thửa đất số 113 (toàn bộ thửa đất), thuộc Mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ số 05-2019 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam duyệt ngày 09/7/2019 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 433238 tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 29 do UBND huyện N cấp ngày 28/12/2000) là không đúng; dẫn đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Quyết định số 3438/QĐ-UBND ngày 23/5/2023 của UBND huyện N và Quyết định số 2767/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 của Chủ tịch UBND huyện N về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Phương H cũng không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đặng Phương H.

Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Phương H về việc yêu cầu: Hủy Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 của UBND huyện N về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện Dự án đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở

hạ tầng Khu công nghiệp Thaco Chu Lai (giai đoạn 1 – 129 ha) tại xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành; hủy Quyết định số 3438/QĐ-UBND ngày 23/5/2023 của UBND huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Đặng Phương H để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Thaco Chu Lai - Giai đoạn 1 (đợt 20/TTPTQĐ huyện) tại xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành; hủy Quyết định số 2767/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 của Chủ tịch UBND huyện N về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Phương H, trú tại thôn Xuân Ngọc, xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành (lần đầu); buộc UBND huyện N ban hành quyết định thu hồi đất với diện tích 4.652 m<sup>2</sup>, trong đó loại đất ở tại nông thôn (ONT) là 1.500 m<sup>2</sup> (bằng 05 lần hạn mức giao đất ở tại Khu vực nông thôn - Khu vực II); loại đất trồng cây lâu năm (CLN) có nguồn gốc từ đất vườn là 3.152 m<sup>2</sup> cho ông Đặng Phương H, tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 05-2019; đồng thời ban hành lại quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng quy định của pháp luật.

[2.6]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện phải nộp án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 3, 30, 32, 115, 116; 158, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; các Điều 100, 103 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2020 của UBND tỉnh Quảng Nam quy định hạn mức giao, công nhận quyền sử dụng đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam; 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 và lệ phí Tòa án; xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Phương H đối với Ủy ban nhân dân huyện N, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Núi Thành:

- Hủy Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 của UBND huyện N về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện Dự án đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Thaco Chu Lai (giai đoạn 1 - 129ha) tại xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành.

- Hủy Quyết định số 3438/QĐ-UBND ngày 23/5/2023 của UBND huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Đặng Phương H để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Thaco Chu Lai - Giai đoạn 1 (đợt 20/TTPTQĐ huyện) tại xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành.

- Hủy Quyết định số 2767/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 của Chủ tịch UBND huyện N về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Phương H, trú tại thôn Xuân Ngọc, xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành (lần đầu).

- Buộc UBND huyện N ban hành quyết định thu hồi đất với diện tích 4.652m<sup>2</sup>, trong đó loại đất ở tại nông thôn (ONT) là 1.500m<sup>2</sup> (bằng 05 lần hạn mức giao đất ở tại Khu vực nông thôn - Khu vực II); loại đất trồng cây lâu năm (CLN) có nguồn gốc từ đất vườn là 3.152m<sup>2</sup> tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 05-2019 cho ông Đặng Phương H.

- Buộc UBND huyện N ban hành lại quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng quy định của pháp luật.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện N phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Núi Thành phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

**Nơi nhận:**

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Thị Thanh Tuyên**