

Bản án số: **286/2024/HC-ST**
Ngày: 21-11-2024
V/v khiếu kiện: “Quyết định
hành chính về quản lý đất đai”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Nam Tiến

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Mai Thị Viện
Ông Lê Công Quyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tài - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hoá tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Phương Lý - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 39/2023/TLST-HC ngày 18 tháng 5 năm 2023 về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 196/2024/QĐXXST-HC ngày 07 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Bá T, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Số nhà xxx L, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Trần Thị Thanh H, sinh năm 1999; địa chỉ: Tầng 3, số 81 T, phường N, quận H, Thành phố Hà Nội; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Lê Đức T1 và Luật sư Mai Xuân H1 - Văn phòng Luật sư L và Đ, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; ông H1 có mặt, ông T1 vắng mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch UBND thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

2.2. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

Địa chỉ: đường N, phường Đ1, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh C - Chủ tịch UBND thành phố T.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Văn H2 - Phó Chủ tịch UBND thành phố T; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Lê Thanh H3 -

Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa; địa chỉ: Số 05 N, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Văn T2 - Chủ tịch UBND phường Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình T3 - Phó Chủ tịch UBND phường Đ; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị P; sinh năm 1960; địa chỉ: Số nhà xxx L, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Ông Nguyễn Bá T, sinh năm 1959; địa chỉ: Số nhà xxx L, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 06 tháng 4 năm 2023, được bổ sung ngày 25/4/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, người khởi kiện là ông Nguyễn Bá T trình bày:

Dự án nâng cấp đường L, đoạn từ ngã tư T đến đầu khu công nghiệp B thành phố T, gia đình ông bị thu hồi 79,6m² đất có áp dụng giá đền bù đất 2 lúa, gia đình ông đã có đơn khiếu nại lên Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố T. Ngày 20/3/2023, UBND thành phố T ra quyết định số 2500/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại có nội dung: “*yêu cầu 79,6m² đất ở khi thu hồi thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường L là không có cơ sở*”. Ông không đồng ý quan điểm trong quyết định giải quyết khiếu nại cũng như các quyết định về việc áp dụng giá.

Về nguồn gốc diện tích hiện tại gia đình ông đang chủ sử dụng là đất ở. Toàn bộ thửa đất hiện nay ông đang sử dụng là đất thổ cư do cha mẹ ông là ông Nguyễn Bá D (chết năm 1990) và bà Trần Thị T4 (chết năm 2009) để lại, sử dụng ổn định từ năm 1963, 1964, sử dụng ổn định trong khu dân cư, không lấn chiếm, không tranh chấp từ trước đến nay.

Theo bản đồ phê duyệt năm 1984 (theo Chỉ thị 299), tại thửa 149, tờ bản đồ số 03, có diện tích 722m² đất màu. Tuy nhiên, do thời điểm đó gia đình chưa có điều kiện xây nhà to mà chỉ dựng được căn nhà nhỏ và trồng xung quanh các loại cây ăn quả, chứ thực chất là gia đình đã sử dụng vào mục đích để ở ngay từ đầu.

Năm 1983, ông về địa phương lập gia đình, do gia đình đông anh em, nên cha mẹ cho thửa đất hiện nay đang có diện tích bị thu hồi để xây dựng nhà ở. Từ khi sử dụng để ở đến nay, trên phần đất đang khiếu nại, gia đình ông đã xây dựng các công trình để phục vụ đời sống. Từ trước đến nay ông vẫn đóng thuế đất hằng năm đối với toàn bộ thửa đất ông sinh sống trong đó có cả phần diện tích đất hiện nay đang có quyết định thu hồi.

Theo bản đồ năm 1987, tại thửa đất số 149, tờ bản đồ số 03, diện tích của gia đình ông là 722m². Sau đó, bản đồ phê duyệt năm 1994, tại thửa 440, tờ bản đồ số 03,

diện tích đo đạc của gia đình ông còn 630m², bị thiếu 92m². Tiếp đến, bản đồ đo đạc mới nhất vào năm 2011, tại thửa 72, tờ số 50 thì diện tích của gia đình ông lại bị thụt giảm xuống còn 547,9m². Như vậy, cứ sau mỗi lần đo đạc thì diện tích của gia đình ông cứ bị giảm đi trong khi đó gia đình ông vẫn sử dụng ổn định, không chuyển nhượng cho bất kỳ ai. Như vậy, số diện tích gia đình ông đang bị thụt giảm đi qua các thời kỳ là đất ở mặc dù gia đình ông chưa từng chuyển nhượng bất kỳ diện tích nào.

Theo Quyết định giải quyết khiếu nại số 2500/QĐ-UBND ngày 20/3/2023 của UBND thành phố T cho rằng, diện tích đang có quyết định thu hồi nằm ngoài diện tích được cấp giấy chứng nhận và nằm ở một thửa khác để áp dụng giá đất trồng cây lâu năm khác đất ở là không có căn cứ. Đồng thời, theo bản đồ năm 2011, không thể hiện diện tích đất đang thu hồi thuộc thửa nào. Còn lại, trong trường hợp đối chiếu với các bản đồ năm 1987 và bản đồ năm 1994 thì gia đình ông bị cấp thiếu diện tích đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ).

Ông yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa giải quyết những vấn đề sau:

- Hủy toàn bộ Quyết định số 12558/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 của UBND thành phố T.

- Hủy toàn bộ Quyết định số 12559/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 của UBND thành phố T.

- Hủy toàn bộ Quyết định số 2500/QĐ-UBND ngày 20/3/2023 của Chủ tịch UBND thành phố T.

Tại đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 10/9/2024, người khởi kiện yêu cầu bổ sung: Buộc UBND thành phố T phê duyệt bồi thường 79,6m² đất thu hồi là đất ở và bố trí tái định cư theo quy định của pháp luật.

* Quan điểm của UBND thành phố T trình bày tại bản tự khai ngày 08/6/2023:

Hộ ông Nguyễn Bá T đang sử dụng 02 thửa đất tại phố B, phường Đ, thành phố T:

- Khu đất của ông T đang sử dụng để xây dựng nhà ở (không bị ảnh hưởng bởi dự án cải tạo, nâng cấp đường L), nguồn gốc là đất thổ cư do cha mẹ để lại là ông Nguyễn Bá D (chết năm 1990), bà Trần Thị T4 (chết năm 2009) để lại, sử dụng ổn định trong khu dân cư, không lấn chiếm, không tranh chấp từ trước năm 1980. Thể hiện trên bản đồ địa chính phường Đ các thời kỳ như sau:

+ Bản đồ phê duyệt năm 1984 (theo Chỉ thị 299) tại thửa đất 149, tờ số 03, diện tích 722m², sổ mục kê ghi Nguyễn Văn D, loại đất ĐM (đất màu).

+ Bản đồ phê duyệt năm 1994 (theo Chỉ thị 364) tại thửa 440, tờ số 03, diện tích 630m², loại đất T, sổ mục kê ghi Nguyễn Bá M.

+ Bản đồ đo đạc năm 2011, tại thửa 72, tờ số 50, diện tích 547,9m², loại đất ODT, sổ mục kê ghi Nguyễn Bá T.

Ngày 25/6/1991, hộ ông Nguyễn Bá D được UBND tỉnh cấp GCNQSDĐ số seri A 022535, diện tích 548m² đất ở và kinh tế phụ tại thửa 862 (sai số thửa), tờ số 03.

Ngày 20/7/2000, hộ bà Trần Thị T4 (vợ ông D) đã chuyển nhượng 85,5m² đất ở cho ông Nguyễn Thế L.

Ngày 10/9/2009, những người thừa kế theo pháp luật của hộ ông D, bà T4 đã thống nhất cho ông T được hưởng toàn bộ di sản là quyền sử dụng đất đã được UBND tỉnh cấp GCNQSDĐ số A 022535 ngày 25/6/1991 do ông D, bà T4 để lại, được Văn phòng công chứng H công chứng.

- Diện tích 79,6m² đất bị ảnh hưởng dự án Cải tạo, nâng cấp đường L, hộ ông T đang khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, chưa được cấp GCNQSDĐ. Thể hiện trên bản đồ địa chính phường Đ các thời kỳ như sau:

+ Bản đồ phê duyệt năm 1984 thể hiện là một phần thửa 147, tờ số 03, diện tích đo bao 2.560m², loại đất 2L (5%), sổ mục kê HTX.

+ Bản đồ đo đạc năm 2011, không thể hiện số thửa, diện tích.

Hiện trạng sử dụng trồng cây lâu năm và bán bình mái tôn, được UBND phường Đ xác định thời điểm sử dụng sau năm 1993, trước năm 2004.

Căn cứ việc sử dụng thửa đất đang khiếu nại trên thực tế, hồ sơ địa chính các thời kỳ và thời gian sử dụng đất được UBND phường Đ xác định, việc UBND thành phố bồi thường 79,6m² đất trồng cây lâu năm khác thửa đất ở cho hộ ông Nguyễn Bá T khi thu hồi đất thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường L là đúng quy định.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xem xét, giải quyết theo quy định.

* Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố T không có ý kiến, quan điểm gì.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P ủy quyền cho ông Nguyễn Bá T nên không có ý kiến, quan điểm gì.

Tại phiên tòa, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện giữ nguyên quan điểm như bản tự khai ngày 08/6/2023.

Kiểm sát viên VKSND tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký Tòa án đã tuân thủ đầy đủ, thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính; người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ, đảm bảo đúng các quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bá T (có bài phát biểu kèm theo) về việc: Hủy Quyết định số 12558/QĐ-UBND và Quyết định số 12559/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 của UBND thành phố T; hủy Quyết định số 2500/QĐ-

UBND ngày 20/3/2023 của Chủ tịch UBND thành phố T; buộc UBND thành phố T phê duyệt bồi thường 79,6m² đất thu hồi là đất ở và bố trí tái định cư theo quy định của pháp luật.

- Về án phí: Do yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, các quy định của pháp luật, HĐXX nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị P vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho ông Nguyễn Bá T, đại diện UBND thành phố T vắng mặt lần thứ hai, đại diện UBND phường Đ đã có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 157, Điều 158 Luật tố tụng hành chính, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người này.

[2] Về quyền khởi kiện, đối tượng khởi kiện:

Quyết định số 12558/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 của UBND thành phố T về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Bá T; Quyết định số 12559/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 của UBND thành phố T về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB; Quyết định số 2500/QĐ-UBND ngày 20/3/2023 của Chủ tịch UBND thành phố T về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Bá T có ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình ông Nguyễn Bá T nên ông T có quyền khởi kiện.

[3] Về thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngày 06/12/2022 UBND thành phố T ban hành Quyết định số 12558/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số 12559/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với ông Nguyễn Bá T địa chỉ tại xxx L, phường Đ để thực hiện dự án: Cải tạo, nâng cấp đường L, thành phố T (đoạn từ ngã tư đường T đến khu công nghiệp B). Ngày 20/3/2023, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 2500/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Bá T. Ngày 06/4/2023, ông Nguyễn Bá T gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa khởi kiện vụ án hành chính nên Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và trong thời hiệu (theo khoản 3, 4 Điều 32; điểm a khoản 3 Điều 116 Luật tố tụng hành chính).

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bá T:

[4.1] Về trình tự, thẩm quyền ban hành Quyết định số 2500/QĐ-UBND ngày 20/3/2023 của Chủ tịch UBND thành phố T:

Ông Nguyễn Quang H4 (người được ông Nguyễn Bá T ủy quyền), khiếu nại với nội dung: Hộ ông T đang sử dụng 612,9m² đất tại địa chỉ xxx L, phường Đ. Đất

có nguồn gốc do cha mẹ để lại. UBND thành phố T thu hồi 79,6m² đất để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường L và bồi thường 79,6m² đất trồng cây lâu năm khác thừa đất ở cho gia đình ông là không đúng. Ông Nguyễn Bá T khiếu nại yêu cầu bồi thường 79,6m² là đất ở.

Sau khi nhận được đơn khiếu nại của ông Nguyễn Bá T, UBND thành phố T đã thụ lý giải quyết khiếu nại và tham mưu cho Chủ tịch UBND thành phố T ban hành quyết định giải quyết khiếu nại theo đúng quy định của Điều 17, 18 Luật khiếu nại 2011.

Ngày 20/3/2023 Chủ tịch UBND thành phố T ban hành Quyết định số 2500/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Bá T. Tại Điều 1, Quyết định giải quyết khiếu nại lần 1 đối với ông Nguyễn Bá T có nội dung: “ông Nguyễn Bá T khiếu nại yêu cầu 79,6m² đất ở khi thu hồi đất thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường L là không có cơ sở”.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố T, ông Nguyễn Bá T khởi kiện vụ án hành chính. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa hủy các quyết định hành chính của UBND thành phố T và Chủ tịch UBND thành phố T ban hành.

[4.2] Xét yêu cầu hủy Quyết định số 12558/QĐ-UBND và Quyết định số 12559/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 của UBND thành phố T; hủy Quyết định số 2500/QĐ-UBND ngày 20/3/2023 của Chủ tịch UBND thành phố T:

* Hồ sơ kiểm kê, thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Cải tạo, nâng cấp đường L:

Ngày 20/6/2022, UBND thành phố ban hành Thông báo số 268/TB-UBND về việc thu hồi đất thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường L (đoạn từ ngã tư đường T đến khu công nghiệp B).

Ngày 29/6/2022, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập biên bản kiểm kê tài sản vật kiến trúc, hoa màu trên đất của hộ ông T bị ảnh hưởng dự án Cải tạo, nâng cấp đường L.

Trích đo hiện trạng khu đất Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố lập ngày 29/4/2022, thể hiện tổng diện tích ông T đang sử dụng 612,9m², bị ảnh hưởng bởi dự án 79,6m², phần còn lại không ảnh hưởng dự án.

Tại Quyết định số 5867/QĐ-UBND ngày 30/6/2022, UBND thành phố T đã hủy bỏ thu hồi đất, hủy bỏ phê duyệt dự toán bồi thường GPMB cho hộ ông T tại dự án Khu đô thị mới Đ đã được phê duyệt các Quyết định số 1551/QĐ-UBND ngày 05/3/2012; Quyết định số 7682/QĐ-UBND ngày 04/10/2013 và Quyết định số 3883/QĐ-UBND ngày 06/8/2012. Lý do: diện tích đất của hộ ông T bị ảnh hưởng dự án Cải tạo, nâng cấp đường L.

Biên bản xác định nguồn gốc và thời gian sử dụng đất do UBND phường Đ lập ngày 29/7/2022, xác định: Hộ ông T đang sử dụng 612,9m², đã được cấp GCNQSDĐ

đôi với 548m², diện tích đã được cấp GCNQSDĐ được xác định sử dụng để ở trước năm 1980, sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Diện tích phải thu hồi thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường L là 79,6m², nằm ngoài diện tích đã được cấp GCNQSDĐ, sử dụng sau ngày 15/10/1993, trước ngày 01/7/2004. Đề nghị bồi thường, hỗ trợ 79,6m² đất trồng cây lâu năm khác thửa đất ở.

Ngày 18/8/2022, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố phối hợp với Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố và UBND phường Đ lập Biên bản xác định loại đất, diện tích được bồi thường của hộ ông T là 79,6m² đất trồng cây lâu năm khác thửa đất ở.

Ngày 06/12/2022, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 12558/QĐ-UBND, thu hồi 79,6m² đất trồng cây lâu năm khác thửa đất ở của hộ ông T tại thửa 439, tờ số 03, bản đồ địa chính phường Đ phê duyệt năm 1994 và Quyết định số 12559/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án dự toán bồi thường GPMB thực hiện dự án, ông T được bồi thường, hỗ trợ 48.995.000 đồng, gồm: bồi thường về đất 2.786.000 đồng; tài sản, vật kiến trúc 49.090.000 đồng; cây cối hoa màu 1.119.000 đồng.

* Kết quả kiểm tra hiện trạng của Ban GPMB:

Phần diện tích 79,6m² bị thu hồi thực hiện dự án, hộ ông T sử dụng ổn định, không tranh chấp. Trên đất có 2 bán bình mái lợp tôn, vì kèo sắt, cột sắt, nền láng xi măng; nhà vệ sinh bằng xi xôm và 2 cây lâu năm là Xoài D, Vú sữa D (có đường kính 0,4m). Vị trí đất được thể hiện, cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đường L hiện trạng.
- Phía Tây giáp đường L (là phần đất đã thu hồi, bồi thường GPMB dự án Khu đô thị mới Đ).
- Phía Nam giáp đất của hộ ông Hoàng Tiên A.
- Phía Bắc giáp đất còn lại của hộ ông Nguyễn Bá T.

* Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nhận thấy:

Hộ ông Nguyễn Bá D và bà Trần Thị T4 (bố mẹ đẻ của ông Nguyễn Bá T) tạo dựng được thửa đất thổ cư tại địa bàn phường Đ từ những năm 1963, sử dụng vào mục đích để ở và trồng cây ăn quả. Theo biên bản xác định nguồn gốc đất ngày 29/7/2022 của UBND phường Đ xác định thửa đất thổ cư của gia đình ông Nguyễn Bá T sử dụng vào mục đích để ở trước ngày 18/12/1980. Tổng diện tích hiện trạng sử dụng là 612,9m² (diện tích được cấp GCNQSDĐ ngày 25/6/1991 là 548m² loại đất ở và kinh tế phụ) tại thửa 862 (sai số thửa), tờ số 3 Bản đồ 299 mang tên Nguyễn Bá D.

Thửa đất thể hiện trên bản đồ địa chính phường Đ các thời kỳ như sau:

+ Bản đồ phê duyệt năm 1984 (Theo chỉ thị 299) tại thửa đất 149, tờ số 03, diện tích 722m², sổ mục kê ghi Nguyễn Văn D, loại đất ĐM (đất màu).

+ Bản đồ phê duyệt năm 1994 (theo chỉ thị 364) tại thửa 440, tờ số 03, diện tích 630m², loại đất T, sổ mục kê ghi Nguyễn Bá M.

+ Bản đồ đo đạc năm 2011, tại thửa 72, tờ số 50, diện tích 547,9m², loại đất ODT, sổ mục kê ghi Nguyễn Bá T.

Phần đất 79,6m² bị thu hồi để thực hiện dự án: cải tạo, nâng cấp đường L hiện trạng trên đất có 02 bán bình mái lợp tôn, vì kèo sắt, cột sắt, nền láng xi măng; nhà vệ sinh bằng xí xôm và 02 cây lâu năm là Xoài D, Vú sữa D (có đường kính gốc 0,4m). Ông Nguyễn Bá T trình bày: các công trình trên đất gia đình ông xây dựng từ năm 1983, 02 cây trồng thì được gia đình trồng trước năm 1980. Thời điểm gia đình ông trồng cây và xây dựng công trình trên đất không bị xử phạt hành chính hay bị chính quyền cơ sở ngăn cản. Trên hồ sơ địa chính Bản đồ 299 xác định diện tích đất gia đình ông quản lý sử dụng là 722m², tuy nhiên hiện trạng sử dụng đất gia đình ông được đo đạc thể hiện trên bản đồ địa chính qua các thời kỳ có số liệu không trùng khớp, sai số nhiều, khi cấp GCNQSDĐ lại không được cấp hết diện tích đất của gia đình sử dụng thực tế. Từ khi sử dụng thửa đất này, gia đình ông sử dụng đất để ở và trồng cây ăn quả. Cụ thể:

+ Năm 2002 UBND thành phố T đã thu hồi 216,7m² đất của gia đình ông để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Đ. Loại đất bồi thường là đất nông nghiệp (bà Trần Thị T4 mẹ đẻ của ông T nhận tiền bồi thường, ông không biết cụ thể số tiền được bồi thường). Thửa đất nông nghiệp này nằm cách biệt với thửa đất thổ cư của gia đình ông, diện tích đất thu hồi năm 2002 không phải là diện tích đất nằm trong thửa đất thổ cư mà ông đang khởi kiện.

+ Diện tích được cấp GCNQSDĐ ngày 25/6/1991 là 548m² loại đất ở và kinh tế phụ tại thửa 862 (sai số thửa), tờ số 3 Bản đồ 299 mang tên Nguyễn Bá D (bố đẻ ông Nguyễn Bá T). Ngày 20/7/2000 mẹ đẻ của ông T là bà Trần Thị T4 chuyển nhượng 85,5m² đất ở cho hộ ông Nguyễn Thế L.

+ Diện tích hiện trạng khi kiểm kê, thu hồi đất là 612,9m².

Căn cứ hồ sơ địa chính, gia đình ông Nguyễn Bá T chỉ sử dụng duy nhất 01 thửa đất thổ cư này vào mục đích để ở từ năm 1963 đến nay, sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm.

Quan điểm của UBND thành phố T xác định 79,6m² đất của gia đình ông Nguyễn Bá T thu hồi là đất trồng cây lâu năm khác thửa đất ở thuộc thửa đất số 147, tờ bản đồ số 03 Bản đồ 299 đo đạc năm 1984 là không có căn cứ. Lý do, gia đình ông Nguyễn Bá T chỉ sử dụng 01 thửa đất thổ cư, không được nhà nước giao thêm thửa đất 5% nào để trồng lúa, trên hồ sơ địa chính các thời kỳ gia đình ông chỉ thể hiện sử dụng 01 thửa đất thổ cư có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980, gia đình ông đã xây dựng các công trình trên đất (theo biên bản kiểm kê GPMB) sử dụng ổn định, không bị xử phạt hành chính đối với hành vi xây dựng công trình trên đất nông nghiệp, kể từ khi xây dựng công trình vật kiến trúc trên đất gia đình ông không bị chính quyền ngăn cản hay yêu cầu giữ nguyên hiện trạng loại đất.

Do đó, gia đình ông Nguyễn Bá T phải được bồi thường theo hiện trạng sử dụng đất, phù hợp với khoản 2 Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Điều 12. Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất:

“Trường hợp thu hồi đất mà diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên 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 số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) thì được bồi thường theo quy định sau đây:

1.

2. *Nếu diện tích đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất do việc đo đạc trước đây thiếu chính xác hoặc do khi kê khai đăng ký trước đây người sử dụng đất không kê khai hết diện tích nhưng toàn bộ ranh giới thửa đất đã được xác định là không thay đổi, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề, không do lấn, chiếm thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế”.*

Đối với phần diện tích đất chưa được cấp GCNQSDĐ của hộ ông Nguyễn Bá T đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo điểm a Khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: 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 đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai:

“Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (công nhận quyền sử dụng đất) cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định này và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 101 của Luật Đất đai, Điều 23 của Nghị định này được thực hiện theo quy định như sau:

1. *Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp sử dụng đất; việc sử dụng đất tại thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn hoặc quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (sau đây gọi chung là quy hoạch) hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đã sử dụng đất từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:*

a. Đối với thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức công nhận đất ở quy định tại Khoản 4, Điều 103 của Luật đất đai (sau đây gọi là hạn mức công nhận đất ở) thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở.

Trường hợp thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức công nhận đất ở; Trường hợp diện tích đất xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức công nhận đất ở thì công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống đó”.

Tất cả các công trình của gia đình ông Nguyễn Bá T xây dựng trên đất không có hồ sơ quản lý hành chính thể hiện có hành vi vi phạm chính sách về quản lý đất đai.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bá T có cơ sở chấp nhận, buộc UBND thành phố T thu hồi diện tích 79,6m² đất để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường L là đất ở (đất ở trong hạn mức của gia đình ông Nguyễn Bá T).

Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bá T về việc hủy Quyết định số 12558/QĐ-UBND và Quyết định số 12559/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 của UBND thành phố T về việc thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường khi GPMB đối với hộ ông Nguyễn Bá T; hủy Quyết định số 2500/QĐ-UBND ngày 20/3/2023 của Chủ tịch UBND thành phố T; buộc UBND thành phố T phê duyệt lại phương án bồi thường khi GPMB, thu hồi 79,6m² đất của gia đình ông Nguyễn Bá T là loại đất ở và bố trí tái định cư theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí: ông Nguyễn Bá T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; Chủ tịch UBND thành phố T và UBND thành phố T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 204; khoản 1 Điều 206 Luật tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bá T:

- Hủy Quyết định số 12558/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 của UBND thành phố T về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Bá T.

- Hủy Quyết định số 12559/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 của UBND thành phố T về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, GPMB cho 01 hộ gia đình đang sử

dụng đất tại phố B, phường Đ để thực hiện dự án: Cải tạo, nâng cấp đường L, thành phố T (đoạn từ ngã tư đường T đến khu công nghiệp B).

- Ủy Quyết định số 2500/QĐ-UBND ngày 20/3/2023 của Chủ tịch UBND thành phố T về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Bá T, địa chỉ xxx L, phường Đ, thành phố T.

- Buộc UBND thành phố T phê duyệt bồi thường 79,6m² đất thu hồi là đất ở và bố trí tái định cư theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: UBND thành phố T phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*), Chủ tịch UBND thành phố T phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

3. Quyền kháng cáo: Ông Nguyễn Bá T, bà Nguyễn Thị P có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Chủ tịch UBND thành phố T, UBND thành phố T, UBND phường Đ có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: HS vụ án, Tòa HC.

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

Mai Nam Tiến

