

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA

Bản án số: 08/2025/HC-ST

Ngày: 15/01/2025

V/v: “Khiếu kiện Quyết định hành  
chính trong lĩnh vực quản lý đất  
đai”

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT  
NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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:* Bà Lê Thị Huệ

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Mai Thị Viện

Bà Nguyễn Thị Mai Hoa

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

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

Ngày 15 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 217/2024/TLST-HC ngày 10/7/2024 về việc: “Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 251/2024/QĐXXST-HC ngày 27/12/2024, giữa các đương sự:

\* **Người khởi kiện: Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1948; vắng mặt.**

Địa chỉ: Lô C - số D MB C khu T, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông T:* Ông Mai Xuân H, sinh năm 1967.  
Địa chỉ: Số nhà I L, phường T, thành phố T; theo Hợp đồng ủy quyền ngày 18/10/2024; có mặt.

\* **Người bị kiện:**

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T

- Ủy ban nhân dân thành phố T

Địa chỉ: Đường N, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Trọng T1 - Chủ tịch UBND thành phố;

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lê Mai K - Phó Chủ tịch UBND thành phố; theo quyết định ủy quyền số 6517/QĐ-UBND ngày 26/7/2024; vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố T:* Ông Trần Tiến D - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường - UBND thành phố T; vắng mặt.

**\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

- UBND phường Đ, thành phố T.

Địa chỉ: phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Đỗ Hồng K1 - Chủ tịch UBND phường; vắng mặt.

- Bà Mai Thị S, sinh năm 1944; vắng mặt.

Địa chỉ: Lô C - số D MB C khu T, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện ngày 01/7/2024, Bản tự khai và quá trình giải quyết tại Tòa án, người khởi kiện bà ông Nguyễn Xuân T và người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Thửa đất gia đình tôi (Nguyễn Xuân T) bị thu hồi có nguồn gốc được nhận tặng cho từ bố, mẹ tôi là ông Nguyễn Văn T2 (sinh năm 1920, chết năm 2012) bà Lê Thị G (sinh năm 1921, chết năm 2018), bố mẹ tôi sử dụng từ những năm 1977 với mục đích sử dụng đất làm nhà ở.

Từ trước đến nay, gia đình sử dụng đất vào mục đích để ở và có các công trình xây dựng nhà ở, các công trình khác phục vụ sinh hoạt gia đình. Gia đình tôi sử dụng ổn định, không có tranh chấp, không lấn chiếm, không bị xử phạt vi phạm hành chính và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đóng thuế hàng năm trong suốt quá trình sử dụng. Tại các bản đồ và hồ sơ địa chính về đất đai đều thể hiện diện tích bị thu hồi có mục đích sử dụng là đất ở, có ranh giới rõ ràng, cụ thể:

Vị trí đất thể hiện trên hồ sơ địa chính phường Đ qua các thời kỳ: Bản đồ phê duyệt năm 1985 là một phần thuộc thửa 28, tờ số 04, diện tích đo bao 72.986m<sup>2</sup> loại đất T; Bản đồ phê duyệt năm 1987, tại thửa 518, tờ số 04, diện tích 210m<sup>2</sup> loại đất T; Bản đồ phê duyệt năm 2012, tại thửa 303, tờ số 15, diện tích 249,4m<sup>2</sup> loại đất ONT.

Khoảng tháng 4/2023, gia đình tôi nhận được Quyết định số 3406/QĐ-UBND và Quyết định số 3412/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 của UBND thành phố T về việc thu hồi, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ... diện tích do gia đình tôi đang sử dụng tại phố T, phường Đ để thực hiện dự án đường T thành phố T nối với đường giao thông từ Cảng hàng không T đi khu K. Theo Quyết định trên gia đình tôi bị thu hồi 249,4m<sup>2</sup> đất với phương án đền bù, cụ thể như sau:

- + Đất ở được bồi thường 159m<sup>2</sup>; Loại đất (ODT).
- + Đất trồng cây lâu năm nằm trong cùng thửa đất có nhà ở 50m<sup>2</sup>; Loại đất (CLN);
- + Đất không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ 40,4m<sup>2</sup>.

Gia đình tôi không đồng ý với phương án bồi thường, nên đã làm đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND thành phố T đề nghị áp dụng mức bồi thường là đất ở (ODT) đối với diện tích đất bị thu hồi là 249,4m<sup>2</sup>.

Ngày 17/4/2024, Chủ tịch UBND thành phố T ban hành Quyết định số 3409/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của hộ ông Nguyễn Xuân T. Tuy nhiên, tôi vẫn không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố T.

Để đảm bảo quyền và lợi ích của mình, nay tôi làm đơn đề nghị Tòa án giải quyết như sau:

1. Hủy Quyết định số 3409/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 của Chủ tịch UBND thành phố T về việc giải quyết khiếu nại của hộ ông Nguyễn Xuân T; Địa chỉ 61 N, phường A, thành phố T.

2. Hủy một phần Quyết định số 3406/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 của UBND thành phố T về việc thu hồi diện tích đất do ông Nguyễn Xuân T đang sử dụng tại phố T, phường Đ để GPMB, thực hiện dự án đường T thành phố T nối với đường giao thông từ Cảng hàng không T đi Khu K. Cụ thể hủy nội dung: “Đất trồng cây lâu năm nằm trong cùng thửa đất có nhà ở 50m<sup>2</sup>, loại đất (CLN) và đất không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ 40,4m<sup>2</sup>” tại Điều 1 của Quyết định.

3. Hủy một phần Quyết định số 3412/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 của UBND thành phố T về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại phố T, phường Đ bị ảnh hưởng dự án đầu tư xây dựng công trình đường từ trung tâm thành phố T nối với đường giao thông từ Cảng hàng không T đi Khu K, cụ thể:

“- Hủy đất trồng cây lâu năm nằm trong cùng thửa đất có nhà ở 50m<sup>2</sup> và đất không đủ điều kiện bồi thường 40,4m<sup>2</sup> của hộ ông Nguyễn Xuân T tại số thứ tự 1 mục 1 đối tượng thu hồi đất Điều 1 của Quyết định.

- Hủy số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất trồng cây lâu năm cùng thửa với đất ở 250.875.000đ đối với hộ ông Nguyễn Xuân T tại số thứ tự 1 phần 2 mục III Tái định cư Điều 1 của Quyết định”.

4. Buộc UBND thành phố T xác định toàn bộ diện tích đất thu hồi của tôi 249,4m<sup>2</sup> là đất ở (đã thu hồi, phê duyệt bồi thường 159m<sup>2</sup> đất ở), còn phải thu hồi, phê duyệt, bồi thường bổ sung 90,4m<sup>2</sup> là đất ở.

5. Buộc UBND thành phố T bố trí đất TĐC tương ứng với diện tích 90,4m<sup>2</sup> đất ở được phê duyệt bổ sung theo quy định của pháp luật.

*\* Tại Văn bản số 6392/UBND-TNMT ngày 18/9/2024, Ủy ban nhân dân thành phố T, có quan điểm như sau:*

1. Nguồn gốc sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân T:

Bản đồ địa chính phường Đ phê duyệt qua các thời kỳ, vị trí khu đất hộ ông Nguyễn Xuân T thể hiện:

- Bản đồ năm 1985, là một phần thuộc thửa 28, tờ số 04, diện tích đo bao nguyên thửa 72.986m<sup>2</sup>, loại đất T, không có sổ mục kê.

- Bản đồ phê duyệt năm 1987, tại thửa 518, tờ số 04, diện tích 210m<sup>2</sup>, loại đất T, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất ông Nguyễn Xuân T.

- Bản đồ phê duyệt năm 2012, tại thửa 303, tờ số 15, diện tích 249,4m<sup>2</sup>, loại đất ONT, sổ mục kê ghi tên ông Nguyễn Xuân T.

Hồ sơ sử dụng đất do UBND phường Đ cung cấp có "Đơn xin đất làm nhà ở" do ông Nguyễn Xuân T viết, được Đội trưởng đội sản xuất xác nhận ngày 08/11/1980 và UBND xã Đ xác nhận ngày 21/4/1981, cụ thể: Thống nhất cho ông T làm nhà ở trên mảnh ao chèo Đông Nam giáp đường cũ (trước nhà ông L), T (chỉ có vị trí thửa đất, không có diện tích cụ thể).

- Ông Nguyễn Xuân T đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 869988 cấp ngày 28/02/1992, tổng diện tích trong giấy chứng nhận 160m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng ghi đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài.

2. Hồ sơ kiểm kê, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện GPMB dự án: Đường từ trung tâm thành phố T nối với đường giao thông từ Cảng hàng không T đi Khu K:

Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Chi nhánh VPĐK đất đai thành phố đo vẽ, thể hiện diện tích hộ ông T đang sử dụng 249,4m<sup>2</sup>, thu hồi 240,1m<sup>2</sup> để thực hiện dự án và 9,3 m<sup>2</sup> ngoài phạm vi, ranh giới thu hồi đất thực hiện dự án. Biên bản xác định nguồn gốc và thời gian sử dụng đất do UBND phường Đ lập ngày 31/8/2022, xác định: Đất hộ ông T sử dụng đất tại phố T, sử dụng đất sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993, đã được cấp Giấy CNQSD đất 160m<sup>2</sup> đất ở tại thửa 518, tờ số 04.

Năm 2016, ông T bị thu hồi 01m<sup>2</sup> đất ở để thực hiện dự án Nâng cấp Quốc lộ D. Còn lại 159m<sup>2</sup> đất ở đã được cấp Giấy CNQSD đất.

Trên cơ sở thời gian và nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông T, Ủy ban nhân dân phường Đ đề nghị thu hồi 249,4m<sup>2</sup> đất, gồm 159m<sup>2</sup> đất ở đã được cấp Giấy CNQSD đất và 91,4m<sup>2</sup> đất chưa được cấp Giấy CNQSD đất; trong đó 50m<sup>2</sup> đất

sử dụng sau ngày 18/12/1980, trước ngày 15/10/1993, đã được thể hiện trên bản đồ năm 1987) và 40,4m<sup>2</sup> đất sử dụng sau ngày 15/10/1993, trước ngày 01/7/2004.

Do đó UBND thành phố đã xác định: Thu hồi 249,4m<sup>2</sup> đất của hộ ông T để thực hiện dự án gồm 159m<sup>2</sup> đất ở; 50 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở thuộc thửa 518, tờ số 4, bản đồ phê duyệt năm 1987 và 40,4 m<sup>2</sup> đất không đủ điều kiện bồi thường.

Ngày 11/4/2023, UBND thành phố ban hành Quyết định số 3406/QĐ-UBND, thu hồi 249,4m<sup>2</sup> do hộ ông T sử dụng, gồm 159m<sup>2</sup> đất ở, 50m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất ở và 40,4m<sup>2</sup> đất không đủ điều kiện bồi thường thuộc thửa 303, tờ số 15, trích lục bản đồ phê duyệt năm 2012.

Ngày 11/4/2023, UBND thành phố ban hành Quyết định số 3412/QĐ-UBND, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án, hộ ông T được bồi thường, hỗ trợ 2.175.875.000 đồng, gồm: Bồi thường, hỗ trợ về đất: 2.158.875.000 đồng (trong đó có 1.908.000.000 đồng bồi thường 159m<sup>2</sup> đất ở x 12.000.000 đồng/m<sup>2</sup>) và hỗ trợ 17.000.0000 đồng.

### 3. Việc bồi thường đất ở và bố trí tái định cư.

Căn cứ Quyết định số 3412/QĐ- UBND ngày 11/4/2023 của UBND thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án, ông Nguyễn Xuân T được UBND thành phố ban hành Quyết định số 4842/QĐ-UBND, bồi thường đất ở và bố trí tái định cư 03 lô đất gồm: Lô TDC1:03, diện tích 100m<sup>2</sup>; Lô TDC4:33, diện tích 95m<sup>2</sup> và lô TDC3:40, diện tích 95m<sup>2</sup>, tổng diện tích nơi đến là 290m<sup>2</sup>.

### 4. Quá trình giải quyết khiếu nại:

Không thống nhất với việc thu hồi đất và phê duyệt bồi thường, hỗ trợ theo các Quyết định của UBND thành phố T, ông Nguyễn Xuân T có đơn khiếu nại; UBND thành phố đã giao Thanh Tra thành phố thành lập đoàn kiểm tra xác minh và ban hành Quyết định số 3409/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 về việc giải quyết khiếu nại của hộ ông Nguyễn Xuân T địa chỉ, 61, N phường A thành phố T. Theo đó, tại Điều 1. Nội dung hộ ông Nguyễn Xuân T khiếu nại là không có cơ sở" tại "Điều 2; Giao Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư dự án phối hợp với các phòng, ban chuyên môn tham mưu trình UBND thành phố phê duyệt bổ sung đối với diện tích 40,4 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có nhà ở cho hộ ông Nguyễn Xuân T theo quy định"

### 5. Quan điểm giải quyết của UBND thành phố:

Đối với diện tích 249,4m<sup>2</sup> hộ ông T sử dụng, bị thu hồi toàn bộ để thực hiện dự án, xác định bồi thường, hỗ trợ 159m<sup>2</sup> đất ở, 50m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có nhà ở và 40,4m<sup>2</sup> không được bồi thường, hỗ trợ là đúng quy định

của pháp luật. Việc ông Nguyễn Xuân T khởi kiện yêu cầu bồi thường toàn bộ 249,4m<sup>2</sup> đất ở là không có cơ sở để giải quyết.

*\* Tại Văn bản số 285/UBND-ĐCXD ngày 18/12/2024, Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố T, có quan điểm như sau:*

- Ngày 31/8/2022 UBND phường Đ đã tổ chức hội nghị xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Xuân T có tổng diện tích theo Trích lục bản đồ thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố đã lập là 249,4m<sup>2</sup>, xác định 159m<sup>2</sup> đất ở bồi thường trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp (đã thu hồi 1m<sup>2</sup> thuộc dự án nâng cấp QL 47 năm 2016), 50m<sup>2</sup> xác định đất có nguồn gốc sử dụng sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 và 40,4m<sup>2</sup> đất có nguồn gốc sử dụng từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004.

Gia đình ông Nguyễn Xuân T có đơn khiếu nại gửi UBND thành phố T. Ngày 10/01/2024 UBND phường đã phối hợp với phố T tổ chức hội nghị lấy phiếu ý kiến khu dân cư tiến hành mời 05 hộ gia đình có cùng thời điểm sử dụng đất, nhưng khi tiến hành hội nghị chỉ có 03 người tham dự. Tiếp tục ngày 20/03/2024 UBND phường Đ đã phối hợp với trưởng phố T tổ chức hội nghị lấy phiếu ý kiến khu dân cư tiến hành mời các hộ gia đình có cùng thời điểm sử dụng đất theo công văn số 60/TTr - KN ngày 14/3/2024, nội dung xác minh đối với phần diện tích 39,4m<sup>2</sup> đất thể hiện trên bản đồ 2012. Tại Đơn yêu cầu của ông Nguyễn Xuân T theo mẫu số 01 của Sở T6 với nội dung: Tờ bản đồ số 15 thửa số 303 diện tích 249,8m<sup>2</sup> đất ở có nguồn gốc ở trước ngày 18/12/1980, đến năm 1981 mới được UBND xã Đ ký duyệt giao.

- Ý kiến của ông Phan Thanh H1 sinh năm 1957, ông Phan Thanh H1 sinh năm 1957, bà Hà Thị T3 sinh năm 1960, bà Trần Thị L1 sinh năm 1968, bà Nguyễn Thị Bình S1 năm 1964, ông Nguyễn Ngọc Q sinh năm 1963, ông Lê Duy B sinh năm 1962 đều xác định: Ông Nguyễn Xuân T ở và làm nhà ở trước năm 1980, ổn định không tranh chấp.

- Tại hồ sơ tài liệu UBND phường bản đồ địa chính năm 1987 gia đình ông T sử dụng tại thửa đất số 518 tờ bản đồ số 04 diện tích 210m<sup>2</sup>; Đơn xin đất làm nhà đơn lập ngày 08/11/1980 do ông Nguyễn Xuân T lập được UBND xã Đ xác nhận ngày 21/4/1981, không ghi diện tích cụ thể. Phần diện tích đất tăng 39,4m<sup>2</sup> không thể hiện trên bản đồ năm 1987, có trên bản đồ đo đạc năm 2012.

Ngày 17/4/2024, UBND thành phố T đã ban hành Quyết định số 3409/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của hộ ông Nguyễn Xuân T. Theo đó, tại “Điều 1; Nội dung hộ ông Nguyễn Xuân T khiếu nại là không có cơ sở” tại “Điều 2; Giao Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư dự án phối hợp với các phòng, ban chuyên môn tham mưu trình UBND thành phố phê duyệt bổ sung đối với diện tích 40,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có nhà ở cho hộ ông Nguyễn Xuân T theo quy định” Đến nay, Điều 2 của Quyết định số 3409/QĐ-UBND, Hội

đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư dự án, đã có thông báo trả tiền, nhưng gia đình ông Nguyễn Xuân T chưa nhận tiền.

\* Ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị S: Thống nhất như nội dung trình bày của ông Nguyễn Xuân T.

\* Tại phiên tòa: Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên nội dung khởi kiện; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân T. Người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa.

**\* Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát:**

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đầy đủ, đảm bảo đúng trình tự, thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án, tổ chức đối thoại, ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho đến tại phiên tòa sơ thẩm. Các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng, chấp hành việc triệu tập và có mặt tại phiên tòa theo đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của của ông Nguyễn Xuân T.

Về án phí: Ông Nguyễn Xuân 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 pháp luật.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ; ý kiến của Kiểm sát viên và các bên đương sự, Hội đồng xét xử sơ thẩm thấy rằng:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đối tượng khởi kiện vụ án hành chính.

- Quyết định số 3406/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 của UBND thành phố T về việc thu hồi diện tích đất do ông Nguyễn Xuân T đang sử dụng tại phố T, phường Đ để GPMB, thực hiện dự án đường T thành phố T nối với đường giao thông từ Cảng hàng không T đi Khu K (sau đây gọi tắt là Quyết định số 3406/QĐ-UBND ngày 11/4/2023).

- Quyết định số 3412/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 của UBND thành phố T về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và TĐC cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại phố T, phường Đ bị ảnh hưởng dự án đầu tư xây dựng công trình đường từ trung tâm thành phố T nối với đường giao thông từ cảng hàng không T đi Khu K (sau đây gọi tắt là Quyết định số 3412/QĐ-UBND ngày 11/4/2023).

- Quyết định số 3409/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 của Chủ tịch UBND thành phố T; giải quyết khiếu nại của hộ ông Nguyễn Xuân T; địa chỉ F N, phường A, thành phố T (sau đây gọi tắt là Quyết định 3409/QĐ-UBND ngày 17/4/2024).

Trên đây là các Quyết định hành chính của cơ quan có thẩm quyền quản lý về đất đai, mà người khởi kiện cho rằng quyền, lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm, là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa theo quy định tại Điều 30, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[1.2] Quyền khởi kiện, thời hiệu khởi kiện:

Ông Nguyễn Xuân T cho rằng quyền và lợi ích hợp của gia đình ông bị xâm phạm nên ngày 03/7/2024 ông nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính. Vì vậy, ông T có quyền khởi kiện và còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 115 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân T

[2.1] Về trình tự thủ tục, thời hiệu, thời hạn và thẩm quyền ban hành các quyết định.

Quyết định số 3406/QĐ-UBND ngày 11/4/2023; Quyết định số 3412/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 của UBND thành phố T về việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, TĐC đối với diện tích đất do ông Nguyễn Xuân T đang sử dụng tại phố T, phường Đ để GPMB, thực hiện dự án đường T thành phố T nối với đường giao thông từ Cảng hàng không T đi Khu K. Quyết định số 3409/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 của Chủ tịch UBND thành phố T về việc giải quyết khiếu nại của hộ ông Nguyễn Xuân T; được ban hành theo đúng trình tự thủ tục, thời hiệu, thời hạn và thẩm quyền ban hành các quyết định.

[2.2] Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ và cấp Giấy CNQSD đất:

- Bản đồ năm 1985, là một phần thuộc thửa 28, tờ số 04, diện tích đo bao nguyên thửa 72.986m<sup>2</sup>, loại đất T, không có số mục kê.

- Bản đồ phê duyệt năm 1987, tại thửa 518, tờ số 04, diện tích 210m<sup>2</sup>, loại đất T, số mục kê ghi tên chủ sử dụng đất ông Nguyễn Xuân T.

- Bản đồ phê duyệt năm 2012, tại thửa 303, tờ số 15, diện tích 249,4m<sup>2</sup>, loại đất ONT, số mục kê ghi tên ông Nguyễn Xuân T.

- Ông Nguyễn Xuân T đã được UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất số A 869988 ngày 28/02/1992, diện tích trong giấy chứng nhận 160m<sup>2</sup> thửa 518 tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng: đất ở; không có hình thể, kích thước cụ thể thửa đất.

[2.3] Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân T.



- UBND phường Đ cung cấp “Đơn xin đất làm nhà ở” do ông Nguyễn Xuân T viết, được Đội trưởng đội sản xuất xác nhận ngày 08/11/1980 và UBND xã Đ xác nhận ngày 21/4/1981 “Thống nhất cho ông T làm nhà ở trên mảnh ao chèo Đông Nam giáp đường cũ (trước nhà ông L), T”, chỉ có vị trí thửa đất, không có diện tích cụ thể.

- Biên bản xác định nguồn gốc và thời gian sử dụng đất do UBND phường Đ lập ngày 31/8/2022, xác định: Đất hộ ông T sử dụng đất tại phố T, sử dụng đất sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993, đã được cấp Giấy CNQSD đất 160m<sup>2</sup> đất ở tại thửa 518, tờ số 04. Năm 2016, ông T bị thu hồi 01m<sup>2</sup> đất ở để thực hiện dự án Nâng cấp Quốc lộ D. Còn lại 159m<sup>2</sup> đất ở đã được cấp Giấy CNQSD đất. UBND phường Đ đề nghị thu hồi 249,4m<sup>2</sup> đất, gồm 159m<sup>2</sup> đất ở đã được cấp GCNQSD đất, 51m<sup>2</sup> đất chưa được cấp GCNQSDĐ - sử dụng cùng thời điểm với diện tích đã được cấp GCNQSDĐ (gồm 50m<sup>2</sup> đất sử dụng sau ngày 18/12/1980, trước ngày 15/10/1993, đã được thể hiện trên bản đồ năm 1987) và 40,4m<sup>2</sup> đất sử dụng sau ngày 15/10/1993, trước ngày 01/7/2004.

Ông Nguyễn Xuân T không thống nhất với loại đất loại đất mà UBND thành phố T xác định khi thu hồi đất, nên đã làm đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố T. Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 3409/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 của Chủ tịch UBND thành phố T đã xác định được:

“Ông T sinh năm 1948, đi bộ đội từ năm 1966 trong miền N. Tháng 12/1975, ông về phép lần thứ nhất và lập gia đình với bà Mai Thị S tháng 4/1976. Thời điểm này, vợ chồng ông ở với bố mẹ (ông T2, bà G), tại vị trí thửa đất ở trong làng xóm H2 (không phải vị trí thu hồi đất thực hiện dự án). Sau đó, thửa đất này được ông T2, bà G cho ông Nguyễn Tiến N (em trai ông T, đã chết năm 2016) để ở. Hiện nay, thửa đất này đang do bà Nguyễn Thị B1 (vợ ông N) và các con ở đang sử dụng để ở.

Sau khi lập gia đình được 1 tháng, ông T trở lại đơn vị. Khoảng năm 1977-1978, được về phép lần thứ 2, bố mẹ ông có quán bán hàng (vị trí đất bị thu hồi hiện nay) và đã cho vợ chồng ông ra ở cùng tại vị trí này cho đến nay.

Vợ chồng ông T chỉ có duy nhất vị trí thửa đất bị thu hồi và sinh được 03 người con, gồm: ông Nguyễn Văn Đ (sinh năm 1978, đã chết năm 1979); ông Nguyễn Sinh T4 (sinh năm 1981) và ông Nguyễn Sinh T5 (sinh năm 1982). Đến thời điểm thu hồi đất, các con đang ở cùng với vợ chồng ông T.

Gia đình ông T sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm, không mua thêm và không bán bớt đất. Năm 1992, ông được UBND huyện Đ cấp GCNQSD đất đối với 160m<sup>2</sup> đất ở.

Năm 2017, ông T tiến hành xây dựng nhà 2,5 tầng để cho cả gia đình con trai (ông Nguyễn Sinh T4, sinh năm 1981; vợ là Lê Thị Q1) cùng ở.

Vị trí thửa đất bị thu hồi của gia đình ông tiếp giáp với 02 đường, gồm phía Tây Nam giáp Quốc lộ D và phía Đông Bắc giáp ngõ P.

Ông T công nhận “Đơn xin đất làm nhà” là do ông viết; đồng thời cho biết thêm về việc gia đình ông đã ra ở trước khi có đơn xin đất làm nhà” (BL 16).

Theo Báo cáo số 72/UBND-ĐCXĐ ngày 05/4/2024 của UBND phường Đ về việc lấy phiếu ý kiến khu dân cư về nguồn gốc, thời gian sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Xuân T. Tại Hội nghị đã mời các hộ gia đình có cùng thời điểm sử dụng đất với hộ ông T, các ý kiến của các hộ tham gia khẳng định hộ ông T sử dụng toàn bộ diện tích hiện trạng hiện nay 249,4m<sup>2</sup> để ở từ trước năm 1980 (BL 94)”.  
 Tại Văn bản số 285/UBND-ĐCXĐ ngày 18/12/2024 của UBND phường Đ và gửi kèm 07 phiếu ý kiến dân cư xác định nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Xuân T, hội nghị ngày 20/3/2024 do UBND phường phối hợp với Trưởng phó T tổ chức. Kết quả 07/07 phiếu đều xác nhận: “hộ ông Nguyễn Xuân T ở và làm nhà ở trước năm 1980, ổn định không tranh chấp” (Bút lục: từ 60 đến 74).

Như vậy, kết quả này phù hợp với lời khai của người sử dụng đất: Nguồn gốc đất là của bố mẹ ông T tặng cho ông T sử dụng trước năm 1980, khi đấy bố mẹ ông đã dựng quán bán hàng tại vị trí đất này. Ngày 08/11/1980 ông T đã viết đơn xin đất làm nhà ở đối với thửa đất bố mẹ ông dựng quán bán hàng và ngày 21/4/1981 UBND xã Đ mới xác nhận vào đơn xin đất làm nhà ở của ông T.

Như vậy Hội đồng xét xử có căn cứ xác định, thửa của hộ ông Nguyễn Xuân T sử dụng trước ngày 18/12/1980.

Như vậy Hội đồng xét xử có căn cứ xác định, thửa của hộ ông Nguyễn Xuân T sử dụng trước ngày 18/12/1980.

[2.4] Đối với diện tích 40,4m<sup>2</sup> hộ ông T không được bồi thường, hỗ trợ:

Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 3409/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 của Chủ tịch UBND thành phố T đã xác định diện tích 40,4m<sup>2</sup> là đất CLN trong cùng thửa đất có nhà ở. Lý do: Diện tích 40,4m<sup>2</sup> chưa được bồi thường, hộ ông T đã sử dụng trước thời điểm Nghị định số 203-HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng về Điều lệ bảo vệ đường bộ, quy định hành lang bảo vệ các công trình giao thông đường bộ có hiệu lực, nên diện tích 40,4m<sup>2</sup> đất của hộ ông T phải được bồi thường khi nhà nước thu hồi đất.

[2.5] Như vậy, căn cứ khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì thửa đất của hộ ông Nguyễn Xuân T được bồi thường, hỗ trợ theo hiện trạng sử dụng đất: “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”.

[2.6] Đối với yêu cầu khởi kiện xác định diện tích 249,4m<sup>2</sup> là đất ở khi Nhà nước thu hồi:

Thửa đất số 303, tờ bản đồ số 15, trích lục bản đồ phê duyệt năm 1912 của hộ ông Nguyễn Xuân T xác định thời điểm sử dụng đất có nhà ở trước ngày 18/12/1980.

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 7 Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh quy định: *“Đối với những hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở hoặc đất vườn ao mà đất đó được hình thành trước thời điểm được công nhận là đô thị (thị trấn, phường) thì áp dụng hạn mức địa bàn nông thôn theo quy định tại Điều 4 của Quy định”*;

Khoản 1 Điều 7 này được đính chính tại Điều 1 Quyết định số 2072/2015/QĐ-UBND ngày 08/6/2015 của UBND tỉnh: Đính chính lại là: *“1. Đối với những hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở hoặc đất vườn ao mà đất đó được hình thành trước thời điểm được công nhận là đô thị (thị trấn, phường) thì áp dụng hạn mức địa bàn nông thôn theo quy định tại Điều 5 của Quy định”*;

Điều 5 đã được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh: Sửa đổi, bổ sung Điều 5 như sau: *“Hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao... b) Trường hợp đã sử dụng ổn định từ trước ngày 18/12/1980 thì diện tích đất ở được xác định theo thực tế đang sử dụng, nhưng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 1 Điều 3 hoặc khoản 1 Điều 4 của quy định”*.

Khoản 1 Điều 4 quy định: *“1. Hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân.*

*a) Đối với địa bàn xã thuộc thành phố, thị xã: tối đa 120m<sup>2</sup>/hộ;*

*b) Đối với địa bàn xã đồng bằng thuộc huyện.*

*- Tối đa 150m<sup>2</sup>/hộ đối với các vị trí ven đường giao thông, khu vực trung tâm xã, cụm xã T cho hoạt động thương mại, dịch vụ, sinh hoạt,*

*- Tối đa 200m<sup>2</sup>/hộ đối với các vị trí còn lại”*.

Căn cứ quy định trên, việc xác định diện tích đất ở đối với hộ ông Nguyễn Xuân T thuộc trường hợp quy định tại tiết b, điểm 2, khoản 2, Điều 1, Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh; nội dung tiết b, điểm 2, khoản 2, Điều 1 của Quyết định quy định diện tích đất ở được xác định... theo quy định tại Điều 3 (đất ở tại đô thị) hoặc Điều 4 (đất ở tại nông thôn).

Do thửa đất hộ ông Nguyễn Xuân T có nguồn gốc sử dụng từ trước ngày 18/12/1980, được hình thành trước thời điểm được công nhận là đô thị (ngày 29/02/2012 xã Đ được chuyển từ huyện Đ về thành phố T; đến 01/02/2021 thành lập phường Đ theo Nghị quyết số 1108/NQ-UBTVQH14 ngày 09/12/2020 của UBTVQH khoá 14) nên căn cứ các quy định tại: Điều 5, khoản 1 Điều 7 Quyết

định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 và Điều 1 Quyết định số 2072/2015/QĐ-UBND ngày 08/6/2015 của UBND tỉnh, diện tích đất ở hộ ông Nguyễn Xuân T được xác định theo địa bàn xã đồng bằng thuộc huyện, quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh: “*Đối với địa bàn xã đồng bằng thuộc huyện. - Tối đa 150m<sup>2</sup>/hộ đối với các vị trí ven đường giao thông, khu vực trung tâm xã, cụm xã T cho hoạt động thương mại, dịch vụ, sinh hoạt; - Tối đa 200m<sup>2</sup>/hộ đối với các vị trí còn lại*”.

Đối chiếu với các quy định nêu trên của UBND tỉnh T, hạn mức đất ở của hộ ông Nguyễn Xuân T được xác định là 750m<sup>2</sup> (5 x 150m<sup>2</sup>/hộ = 750m<sup>2</sup>/hộ), vì vị trí thửa đất thuộc ven đường giao thông (Quốc lộ D), khu vực trung tâm xã, cụm xã T cho hoạt động thương mại, dịch vụ, sinh hoạt.

Như vậy, Toàn bộ diện tích 249,4m<sup>2</sup> bị thu hồi của hộ ông Nguyễn Xuân T phải được xác định đất ở để làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông Nguyễn Xuân T. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân T là có căn cứ pháp luật.

[4] Về án phí: Chủ tịch UBND thành phố T; UBND thành phố T phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

\* Căn cứ: Khoản 1 Điều 30; khoản 3, khoản 4 Điều 32; Điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 204; Khoản 1 Điều 206; Khoản 3 Điều 345; Khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính.

Khoản 5 Điều 98; Điều 103 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1 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: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân T về việc:

1. Hủy Quyết định số 3409/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 của Chủ tịch UBND thành phố T về việc giải quyết khiếu nại của hộ ông Nguyễn Xuân T; Địa chỉ 61 N, phường A, thành phố T.

2. Hủy một phần Quyết định số 3406/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 của UBND thành phố T về việc thu hồi diện tích đất do ông Nguyễn Xuân T đang sử dụng tại phố T, phường Đ để GPMB, thực hiện dự án đường T thành phố T nối với đường giao thông từ Cảng hàng không T đi Khu K. Cụ thể hủy nội dung: “Đất

trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có nhà ở 50m<sup>2</sup>, loại đất (CLN) và đất không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ 40,4m<sup>2</sup>” tại Điều 1 của Quyết định.

3. Hủy một phần Quyết định số 3412/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 của UBND thành phố T về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại phố T, phường Đ bị ảnh hưởng dự án đầu tư xây dựng công trình Đường từ trung tâm thành phố T nối với đường giao thông từ Cảng hàng không T đi Khu K, cụ thể:

“- Hủy đất trồng cây lâu năm nằm trong cùng thửa đất có nhà ở 50m<sup>2</sup> và đất không đủ điều kiện bồi thường 40,4m<sup>2</sup> của hộ ông Nguyễn Xuân T tại số thứ tự 1 mục 1 Đối tượng thu hồi đất Điều 1 của Quyết định.

- Hủy số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất trồng cây lâu năm cùng thửa với đất ở 250.875.000đ đối với hộ ông Nguyễn Xuân T tại số thứ tự 1 phần 2 mục III Tái định cư Điều 1 của Quyết định”.

4. Buộc UBND thành phố T xác định toàn bộ diện tích đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Xuân T 249,4m<sup>2</sup> là đất ở (đã thu hồi, phê duyệt bồi thường 159m<sup>2</sup> đất ở), còn phải thu hồi, phê duyệt, bồi thường bổ sung 90,4m<sup>2</sup> là đất ở.

5. Buộc UBND thành phố T bố trí đất tái định cư tương ứng với diện tích 90,4m<sup>2</sup> đất ở được phê duyệt bổ sung theo quy định của pháp luật và chính sách của dự án.

\* Về án phí: UBND thành phố T phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm; Chủ tịch UBND thành phố T phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

\* Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận Bản án hoặc Bản án niêm yết theo quy định của pháp luật.

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

**Lê Thị Huệ**

