

Bản án số: 317/2025/HC-PT
Ngày: 06/5/2025
V/v: *Khiếu kiện Quyết định hành
chính về quản lý đất đai*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Tuyên;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Lợi;

Ông Bùi Anh Thắng.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Triệu Hương Thùy - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Quốc Huy, Kiểm sát viên cao cấp.

Trong ngày 06 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 237/2025/TLPT-HC ngày 25 tháng 3 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện Quyết định hành chính về quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 228/2024/HC-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4179/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 4 năm 2025 giữa:

1. Người khởi kiện: Ông Trần Văn H, sinh năm 1962 và bà Viên Thị B, sinh năm 1964; địa chỉ: Khu phố T, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Xuân D, sinh năm 1991; địa chỉ: Khu phố S, T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa. Có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc B1 – Phó Chủ tịch. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

3.1. UBND huyện Q, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Huy N – Chủ tịch. Vắng mặt,

có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. UBND phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Văn H1 - Chủ tịch. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.3. Ông Trương Văn L và bà Lê Thị N1; cùng địa chỉ: Khu phố T, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Người bị kiện là UBND thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện là ông Trần Văn H, bà Viên Thị B trình bày:

Vợ chồng ông bà là chủ sử dụng đất của thửa đất số 738, tờ bản đồ số 4. diện tích: 1.557m², hồ sơ địa chính năm 1993 phường Q, loại đất: T, chủ sử dụng trong sổ mục kê là Trần Văn H; Tương ứng với thửa đất số 335, tờ bản đồ số 13 theo trích lục bản đồ địa chính số 736/TLBD ngày 26/10/2020 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Thanh Hóa; Diện tích hiện trạng: 1476,6m²; Địa chỉ thửa đất trước đây là xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa; nay là phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

Nguồn gốc thửa đất: Ông, bà đã sử dụng toàn bộ thửa đất nêu trên với mục đích sử dụng là đất ở, trên đất có nhà ở từ trước ngày 18/12/1980, sử dụng ổn định, không tranh chấp, nguyên hiện trạng; không thay đổi vị trí, giáp ranh tứ cận, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế đất ở với Nhà nước. Thửa đất của ông bà nằm trong ngõ, không thuộc ven đường giao thông, khu vực trung tâm thành phố S hiện nay, diện tích đất nêu trên của ông bà chưa được Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là GCNQSD đất*).

Để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng công trình đường giao thông từ ngã ba V đi thành phố S (*viết tắt là Dự án*), UBND huyện Q ban hành Quyết định số 668/QĐ-UBND ngày 18/05/2011 (*viết tắt là Quyết định số 668*) thu hồi một phần diện tích đất 1.376,4m² của ông bà và được xác định là đất ở nông thôn (ONT).

Khi dự án được tiếp tục triển khai, đến ngày 15/10/2023, UBND thành phố S có vận động các gia đình có đất bị thu hồi đến cơ quan có thẩm quyền để nhận tiền đền bù thì lúc này đại diện cho Ủy ban nhân dân thành phố S mới giao cho ông bà các Quyết định hành chính thì ông bà mới biết ông bà đã được Ủy ban nhân dân thành phố S ban hành các quyết định về việc thu hồi và bồi thường về đất gồm:

- Quyết định số 3819/QĐ-UBND ngày 05/07/2022 (*viết tắt là Quyết định số 3819*) về việc điều chỉnh diện tích đất thu hồi của ông bà lại Quyết định số 668/QĐ-UBND ngày 18/05/2011 của UBND huyện Q từ 1.376,4m² thành 1.381,3m².

- Quyết định số 3820/QĐ-UBND ngày 05/07/2022 (*viết tắt là Quyết định số 3820*) về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho ông bà khi

bị thu hồi đất.

Theo đó, UBND thành phố S xác định diện tích đất ở của ông bà là 200m², diện tích đất trồng cây lâu năm là 1.181,3m² và bồi thường, hỗ trợ cho ông bà với tổng số tiền là: 852.955.000 đồng. Trong đó:

- Bồi thường về đất: 414.677.000 đồng.
- Bồi thường về tài sản vật kiến trúc: 261.347.000 đồng.
- Cây cối, hoa màu: 48.344.000 đồng.
- Hỗ trợ: 128.587.000 đồng.

Diện tích đất còn lại của ông bà không bị Nhà nước thu hồi là 95,3m² (phần diện tích đất này đủ điều kiện để ở cho nên cần được xác định là đất ở). Việc UBND thành phố S xác định toàn bộ diện tích đất bị thu hồi của ông bà là 200,0m² đất ở và 181,3m² đất trồng cây lâu năm để bồi thường, hỗ trợ GPMB là không đúng quy định của pháp luật, không xem xét đầy đủ, khách quan. Theo quy định pháp luật về đất đai và quy định của UBND tỉnh T khi thu hồi đất, UBND thành phố S phải xác định diện tích đất ở của ông bà là 1.000 m² trong tổng số diện tích hiện trạng: 1.476,6m² cho đủ hạn mức công nhận đất ở theo đúng nguồn gốc sử dụng đất. Phần diện tích còn lại của ông bà sau khi đã xác định đủ diện tích đất ở được xác định là đất cây lâu năm.

Đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 3820 đối với phần diện tích đất 1.181,3m² đất trồng cây lâu năm.

- Buộc UBND thành phố S công nhận hạn mức đất ở của gia đình hộ ông Trần Văn H và bà Viên Thị B là 1.000m².

- Buộc UBND thành phố S xác định phần diện tích 704,7m² trong tổng diện tích đất 1.181,3m² (đang được xác định là đất trồng cây lâu năm) là đất ở và ban hành bổ sung quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với phần diện tích đất ở 704,7m² nêu trên cho ông Trần Văn H và bà Viên Thị B.

- Buộc UBND thành phố S xác định diện tích đất còn lại 95,3m² không bị thu hồi là đất ở và thực hiện các thủ tục hành chính để cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trần Văn H và bà Viên Thị B theo quy định của pháp luật.

- Buộc UBND thành phố S phải bố trí bổ sung đất ở tái định cư cho gia đình hộ ông Trần Văn H và bà Viên Thị B tương ứng với diện tích 704,7m² đất ở được phê duyệt bồi thường bổ sung khi bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật và chủ trương, chính sách chung của dự án.

Trên thực tế, ông bà đã chuyển nhượng một phần diện tích đất 200m² đất ở; 25,4m² đất vườn cho vợ chồng ông Trương Văn L theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 13/05/2003. Do vậy, ngày 23/7/2024, người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Hủy một phần Quyết định số: 3820 đối với phần diện tích đất 1.181,3m²

đất trồng cây lâu năm.

2. Buộc UBND thành phố S xác định phần diện tích 504,7m² trong tổng diện tích đất 1.181,3m² (đang được xác định là đất trồng cây lâu năm) là đất ở và ban hành bổ sung quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với phần diện tích đất ở 504,7m² nêu trên cho gia đình hộ ông Trần Văn H và bà Viên Thị B.

3. Buộc UBND thành phố S phải bố trí bổ sung đất ở tái định cư cho gia đình hộ ông Trần Văn H và bà Viên Thị B tương ứng với diện tích 504,7m² đất ở được phê duyệt bồi thường bổ sung khi bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật và chủ trương, chính sách chung của dự án.

Người bị kiện là UBND thành phố S, tỉnh Thanh Hóa trình bày:

Theo Biên bản xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn H và bà Viên Thị B ngày 20/6/2022 của UBND phường Q thì:

* Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất của ông Trần Văn H và bà Viên Thị B có nguồn gốc là đất có nhà ở sử dụng trước ngày 18/12/1980. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

* Về hồ sơ địa chính thửa đất qua các thời kỳ:

- Hồ sơ địa chính năm 1985 (299): Thửa đất số 206, tờ bản đồ 4, diện tích 9.878,0m²; sổ mục kê không ghi chủ sử dụng, loại đất T1

- Hồ sơ địa chính 1995 (382): Thửa đất số 738, tờ bản đồ 4, diện tích 1.557,0m², loại đất T, đăng ký sử dụng ông Trần Văn H.

- Hồ sơ địa chính 2015: Gồm 02 thửa:

+ Thửa đất số 335, tờ bản đồ 13, diện tích 1.476,4m², loại đất ONT, đăng ký sử dụng ông Trần Văn H.

+ Thửa đất số 1664, tờ bản đồ 13, diện tích 225,9m², loại đất ONT, đăng ký sử dụng ông Trương Văn L nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn H và bà Viên Thị B diện tích 225,4m² (trong đó có 200,0m² đất ở; 25,4m² đất vườn) theo Hợp đồng chuyển nhượng đã được UBND xã Q xác nhận ngày 13/5/2003.

Diện tích thu hồi dự án là 1.381,3m²; hiện trạng phần diện tích còn lại 95,3m² không nằm trong phạm vi dự án (không phải thu hồi đất) gia đình ông có 01 ngôi nhà diện tích khoảng 50m².

* Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Hộ ông Trần Văn H và bà Viên Thị B chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Trần Văn H và bà Viên Thị B: Ông Trần Văn H và bà Viên Thị B không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo Điều 100 Luật đất đai 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Căn cứ khoản 2 Điều 1 Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh T, ông Trần Văn H và bà Viên Thị B được công nhận

không quá 5 lần hạn mức giao đất ở ($90,0\text{m}^2 \times 5 = 450,0\text{m}^2$ đất ở). Ông Trần Văn H và bà Viên Thị B đủ điều kiện xác định diện tích đất ở là $450,0\text{m}^2$.

Năm 2003, ông Trần Văn H và bà Viên Thị B đã chuyển nhượng $225,4\text{m}^2$ (trong đó có $200,0\text{m}^2$ đất ở; $25,4\text{m}^2$ đất vườn) cho ông Trương Văn L và bà Lê Thị N1. Vì vậy, hạn mức công nhận đất ở của hộ ông Trần Văn H và bà Viên Thị B đủ điều kiện công nhận là $250,0\text{m}^2$ đất ở.

Diện tích thu hồi dự án là $1.381,3\text{m}^2$; hiện trạng phần diện tích còn lại $395,3\text{m}^2$ không nằm trong phạm vi dự án (không phải thu hồi đất) gia đình ông có 01 ngôi nhà diện tích khoảng 50m^2 đang sử dụng ổn định (theo Biên bản xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất ngày 20/6/2022 của UBND phường Q). Do đó, hạn mức công nhận đất ở trong phạm vi thu hồi dự án của hộ ông Trần Văn H và bà Viên Thị B là $200,0\text{m}^2$ đất ở.

Ngày 05/7/2022, UBND thành phố S ban hành Quyết định số 3819 về việc điều chỉnh diện tích đất thu hồi của ông Trần Văn H đã được thu hồi tại Quyết định số 668 và Quyết định số 3820 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Trần Văn H và bà Viên Thị B để thực hiện dự án, theo đó, thu hồi và bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Trần Văn H và bà Viên Thị B diện tích $1.381,3\text{m}^2$ (trong đó diện tích đất ở bồi thường là $200,0\text{m}^2$; đất cây lâu năm là $1.181,3\text{m}^2$) là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H và bà Viên Thị B là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND phường Q trình bày:

Nguồn gốc đất và Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ như UBND thành phố S đã trình bày. Căn cứ nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hồ sơ địa chính qua các thời kỳ lưu trữ tại UBND phường. UBND phường Q đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xem xét, giải quyết nội dung khiếu kiện của ông Trần Văn H, bà Viên Thị B theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Văn L và bà Lê Thị N1 trình bày:

Năm 2003 vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông H, bà B một phần diện tích đất: $225,4\text{m}^2$ (Trong đó 200m^2 đất ở; $25,4\text{m}^2$ đất vườn) theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 13/05/2003 được UBND xã Q xác nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng đất vợ chồng ông bà đã làm nhà và sử dụng ổn định. Đến năm 2010 có dự án, UBND huyện Q đã thu hồi một phần diện tích đất là: $131,6\text{m}^2$ của vợ chồng ông bà và xác định là đất ở. Sau này, UBND thành phố S đã phê duyệt bồi thường cho ông bà đối với diện tích đất bị thu hồi nêu trên. Ông bà nhất trí và không có thắc mắc hoặc khiếu nại về diện tích đất ở bị thu hồi. Ông bà đã được UBND thành phố S cấp cho ông bà 01 lô đất tái định cư tại mặt bằng T và đã được cấp GCNQSD đất ngày 22/11/2023. Diện tích đất còn lại ông bà đang sử dụng là: $99,3\text{m}^2$ đã được UBND thành phố S làm thủ tục cấp GCNQSD đất. Vợ chồng ông bà và vợ chồng ông H, bà B không có thắc mắc khiếu nại hay tranh chấp gì liên quan đến đất đai. Đề nghị Tòa án căn cứ các quy định của pháp luật

đất đai để giải quyết cho ông H, bà B theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Q: Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt và không có ý kiến gì về việc khởi kiện của người khởi kiện.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 228/2024/HC-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã quyết định:

Căn cứ khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 116; khoản 1 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 204; khoản 1 Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính; điểm a khoản 2 Điều 66; điểm a khoản 3 Điều 69; khoản 2 Điều 103; khoản 2 Điều 143 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/QH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Trần Văn H và bà Viên Thị B.

- Hủy một phần Quyết định số 3820/QĐ-UBND ngày 05/07/2022 của UBND thành phố S về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Trần Văn H và bà Viên Thị B sử dụng đất tại phường Q để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng công trình đường giao thông từ ngã ba V (thành phố T) đi thành phố S, tỉnh Thanh Hóa. Hủy đối với phần diện tích đất 1.181,3 m² đất trồng cây lâu năm được nêu tại Điều 1 của Quyết định.

- Buộc UBND thành phố S xác định phần diện tích 504,7m² trong tổng diện tích đất 1.181,3m² (đang được xác định là đất trồng cây lâu năm) là đất ở và ban hành bổ sung quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với phần diện tích đất ở 504,7m² nêu trên cho gia đình hộ ông Trần Văn H và bà Viên Thị B.

- Buộc UBND thành phố S phải bố trí bổ sung đất ở tái định cư cho gia đình hộ ông Trần Văn H và bà Viên Thị B tương ứng với diện tích 504,7m² đất ở được phê duyệt bồi thường bổ sung khi bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật và chủ trương, chính sách chung của dự án.

- Buộc UBND thành phố S xác định diện tích đất còn lại 95,3m² không bị thu hồi là đất ở và thực hiện các thủ tục hành chính để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trần Văn H và bà Viên Thị B theo quy định của pháp luật.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31/10/2024, người bị kiện là UBND thành phố S có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện, người bị kiện, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử (*viết tắt là HĐXX*) bác kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm:

Bản án sơ thẩm có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị HĐXX phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, bác kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tổ tụng:

[1.1]. Ông Trần Văn H, bà Viên Thị B khởi kiện yêu cầu hủy một phần Quyết định số 3820/QĐ-UBND ngày 05/07/2022 củ UBND thành phố S, tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Trần Văn H và bà Viên Thị B liên quan đến phần diện tích 1.181,3m² đất bị thu hồi; Đây là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai bị kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại các khoản 1, khoản 2 Điều 3 và khoản 1 Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính.

Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đảm bảo về thời hiệu và điều kiện khởi kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính 2015.

[1.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đều có đơn xin xét xử vắng mặt; căn cứ quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của UBND thành phố S, HĐXX thấy:

[2.1]. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

- Hồ sơ địa chính năm 1985 (299): Thửa đất số 206, tờ bản đồ 4, diện tích 9.878,0m²; sổ mục kê không ghi chủ sử dụng, loại đất T1

- Hồ sơ địa chính 1995 (382): Thửa đất số 738, tờ bản đồ 4, diện tích 1.557,0m², loại đất T, đăng ký sử dụng ông Trần Văn H.

- Hồ sơ địa chính 2015 (Gồm 02 thửa):

+ Thửa đất số 335, tờ bản đồ 13, diện tích 1.476,4m², loại đất ONT, đăng ký sử dụng ông Trần Văn H.

+ Thửa đất số 1664, tờ bản đồ 13, diện tích 225,9m², loại đất ONT, đăng ký sử dụng ông Trương Văn L nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn H và bà Viên Thị B diện tích 225,4m² (trong đó đất ở 200,0 m²; đất vườn 25,4 m²) theo hợp đồng chuyển nhượng đã được UBND xã Q xác nhận ngày 13/5/2003.

Diện tích thu hồi dự án là 1.381,3 m²; diện tích đo đạc thực tế là 1702,3m² (gồm 02 thửa đất của ông H và ông L), tăng 145,3m² đất so với hồ sơ địa chính năm 1995, phần diện tích tăng lên thuộc diện tích ông H sử dụng, được xác định là do sai số đo đạc, trước đây ranh giới với các hộ dân liền kề là vườn cây rậm rạp, ông H, bà B không lấn chiếm hoặc nhận chuyển nhượng của các hộ liền kề, hiện nay ranh giới thửa đất đã được xây tường bao khuôn viên, quá trình sử dụng đất ổn định, không tranh chấp.

Theo Biên bản xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất cho hộ ông

Trần Văn H và bà Viên Thị B ngày 20/6/2022 của UBND phường Q thì ông H, bà B sử dụng đất ổn định, không tranh chấp, trên đất có nhà ở sử dụng từ trước ngày 18/12/1980, diện tích thực tế gia đình đang quản lý, sử dụng là 1.476,6m² đất, diện tích đất thu hồi là 1.381,3m² đất, hiện trạng phần diện tích còn lại 95,3m² không nằm trong phạm vi dự án (không phải thu hồi đất) gia đình ông có 01 ngôi nhà diện tích khoảng 50m². Ông H, bà B chưa được cấp GCNQSD đất.

[2.2]. Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Văn H, bà Viên Thị B:

[2.2.1]. Trước ngày 18/12/1980 đất của ông Trần Văn H và bà Viên Thị B thuộc địa giới hành chính của xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa. Tại Quyết định số: 157-HĐBT ngày 18/12/1981 của Hội đồng Bộ trưởng, quyết định thành lập 02 thị xã thuộc tỉnh Thanh Hóa, trong đó thị xã S được thành lập từ thị trấn S và các xã Q, Q, Q và xóm V (xã Q) thuộc huyện Q. Năm 2017, phường Q được thành lập trên cơ sở toàn bộ diện tích và dân số xã Q.

[2.2.2]. Khoản 1 Điều 7 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh T 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 Quy định này”*.

Quyết định số 2027/2015/QĐ-UBND ngày 08/6/2015 của UBND tỉnh T về việc đính chính khoản 1 Điều 7 của Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND 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 5 Quy định này”*.

Khoản 2 Điều 1 Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh T sửa đổi, bổ sung Điều 5 Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND như sau:

“Điều 5. Hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao

1. Trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004 và người đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định như sau:

- a. Địa bàn phường: 125 m²/hộ*
- b. Địa bàn thị trấn đồng bằng: 150 m²/hộ*
- c. Địa bàn thị trấn miền núi: 200 m²/hộ*
- d. Địa bàn xã đồng bằng: 200 m²/hộ*

đ. Địa bàn xã miền núi: 400 m²/hộ

Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở tại địa phương thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở tại địa phương; trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở tại địa phương thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất.

2. Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nhưng có tên trong sổ mục kê hoặc sổ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ hoặc có các tài liệu chứng cứ khác chứng minh nguồn gốc sử dụng đất ổn định từ trước ngày 15/10/1993 thì diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Trường hợp đã sử dụng đất ổn định từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 thì diện tích đất ở được xác định theo mức quy định tại khoản 1 Điều này.

b) Trường hợp đã sử dụng đất 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 và khoản 1, Điều 4 của quy định này”.

Như vậy, căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 5 Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND) thì: “*Trường hợp đã sử dụng đất 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 và khoản 1, Điều 4 của quy định này*”.

Điểm b khoản 1 Điều 4 Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND quy định:

“1. Hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân.

...

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

- Tối đa 150 m²/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 200 m²/hộ đối với các vị trí còn lại”.

Mặt khác, tại Điều 2 Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh T sửa đổi, bổ sung Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND còn quy định: “*Các trường hợp chưa được xác định đất ở theo quy định này, nay người sử dụng đất có đơn đề nghị được 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 này*”.

Đối chiếu với các quy định pháp luật trên thì Khu đất của ông H, bà B không nằm ở khu vực trung tâm xã, cụm xã thuận lợi cho hoạt động thương mại, dịch vụ, sinh hoạt, không nằm ven đường giao thông. Diện tích đất của ông H, bà B có nguồn gốc sử dụng từ trước ngày 18/12/1980, được áp dụng “hạn mức địa

bàn xã đồng bằng: 200m²/hộ” theo hướng dẫn tại điểm b khoản 1 Điều 4, khoản 1 Điều 7 Quy định về hạn mức công nhận đất ở ban hành kèm theo Quyết định số: 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh T.

UBND thành phố S chỉ áp dụng hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình tối đa 90m² x 5 = 450m² tại phường thuộc thành phố, thị xã theo điểm a khoản 1 Điều 3 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số: 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh T là chưa xem xét đầy đủ thời điểm, địa bàn sử dụng đất, các quy định của Nhà nước, của địa phương về hạn mức đất ở khi thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đối với ông H, bà B. Trong trường hợp này, đất của ông H, bà B được công nhận diện tích đất ở tối đa là 1.000m², còn lại đất trồng cây lâu năm. Năm 2003, ông H, bà B đã chuyển nhượng cho ông Trương Văn L, bà Lê Thị N1 tổng diện tích 225,43m² (trong đó 200,0m² là đất ở, đất vườn 25,4m²). Ông H, bà B có diện tích bị thu hồi 1.381,3m²; phần diện tích còn lại 95,3m² không nằm trong phạm vi thu hồi dự án có nhà trên đất được công nhận là đất ở; *nên phần diện tích đất ở còn lại được công nhận là: 1000m² (hạn mức đất ở được công nhận) - 200m² (đất ở đã được công nhận theo phương án bồi thường) - 200m² (đất ở đã chuyển nhượng cho ông L, bà N1) - 95,3m² (phần đất ở còn lại chưa bị thu hồi) = 504,7m² đất ở.*

Quyết định số 3820/QĐ-UBND ngày 05/7/2022 của UBND thành phố S về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông ông Trần Văn H và bà Viên Thị B lại xác định diện tích 1.381,3 m² đất của ông H, bà B bị thu hồi, gồm 200,0m² đất ở và 1.181,3m² đất trồng cây lâu năm là chưa chính xác. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H và bà Viên Thị B, hủy một phần quyết định nêu trên của UBND thành phố S liên quan đến việc xác định loại đất trong tổng diện tích 1.381,3m² đất là phù hợp quy định pháp luật.

[2.3]. Tuy nhiên, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc UBND thành phố S phải xác định phần diện tích 504,7m² trong tổng diện tích đất 1.181,3m² (đang được xác định là đất trồng cây lâu năm) là đất ở và ban hành bổ sung quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với phần diện tích đất ở 504,7m² nêu trên cho gia đình hộ ông Trần Văn H và bà Viên Thị B là không chính xác. Trong phạm vi giải quyết của vụ án hành chính, Tòa án chỉ có thẩm quyền xem xét tính hợp pháp về thẩm quyền, trình tự, thủ tục, thời hạn ban hành, tính hợp pháp về hình thức và nội dung của quyết định hành chính bị kiện. Quá trình bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bổ sung, UBND thành phố S có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ, công vụ xác định lại diện tích 504,7m² đất trong tổng diện tích đất 1.181,3m² là đất ở, từ đó ban hành quyết định phê duyệt bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bổ sung đối với phần diện tích 504,7m² đất ở đang bị xác định là đất trồng cây lâu năm. Do đó, cần sửa một phần bản án sơ thẩm về nội dung này.

[2.4]. Đối với yêu cầu buộc UBND thành phố S xác định diện tích đất còn lại 95,3m² không bị thu hồi là đất ở và thực hiện các thủ tục hành chính để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất cho ông Trần Văn H và bà Viên Thị B theo quy định của pháp luật là vượt quá phạm vi giải quyết trong vụ án hành chính do việc kê khai sử dụng đất là quyền và nghĩa vụ của người dân. Trên cơ sở hồ sơ đăng ký kê khai quyền sử dụng đất hợp lệ của ông Trần Văn H, bà Viên Thị B, UBND thành phố S mới thực hiện nhiệm vụ, công vụ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân theo quy định pháp luật. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc UBND thành phố S phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 95,3m² là không phù hợp quy định pháp luật nên HĐXX phúc thẩm sẽ sửa một phần bản án sơ thẩm về nội dung này.

[3]. Từ những phân tích, nhận định nêu trên, có cơ sở để chấp nhận một phần kháng cáo của UBND thành phố S, cần sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng đã phân tích kể trên.

[4]. Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên UBND thành phố S không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố S; sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 228/2024/HC-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa, cụ thể:

Căn cứ khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 116; khoản 1 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 204; khoản 1 Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính; điểm a khoản 2 Điều 66; điểm a khoản 3 Điều 69; khoản 2 Điều 103; khoản 2 Điều 143 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/QH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Trần Văn H và bà Viên Thị B.

- Hủy một phần Quyết định số: 3820/QĐ-UBND ngày 05/07/2022 của UBND thành phố S về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Trần Văn H và bà Viên Thị B sử dụng đất tại phường Q để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng công trình đường giao thông từ ngã ba V (thành phố T) đi thành phố S, tỉnh Thanh Hóa. Hủy đối với phần diện tích đất 1.181,3m² đất trồng cây lâu năm được nêu tại Điều 1 của Quyết định.

- Buộc UBND thành phố S, tỉnh Thanh Hóa thực hiện nhiệm vụ, công vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung cho gia đình ông Trần Văn H, bà Viên Thị B theo quy định của pháp luật đối với phần diện tích 504,7m² đất ở nằm trong tổng diện tích 1.181,3m² đất đang bị xác định là đất trồng cây lâu năm.

2. Về án phí:

2.1. Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Thanh

Hóa phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

2.2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Thanh Hóa không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

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

- Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HSVA, phòng HCTP.

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

(đã ký)

Phạm Văn Tuyền