

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 90/2025/HC-ST

Ngày 10/6/2025.

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 THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Ngọc Lâm

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Thế Huệ.

Ông Nguyễn Trọng Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Thắng - 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 L - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 328/2024/TLST-HC ngày 09 tháng 12 năm 2024 về việc: “*Khiếu kiện Quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2025/QĐXXST-HC ngày 29 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: ông Cao Sỹ Đ, sinh năm 1956. Có mặt

Địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Mai Xuân H, sinh năm 1967. Có mặt

Địa chỉ: số nhà I L, phường T, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Cao Sỹ Đ: ông Lê Đức T, ông Mai Xuân H – Luật sư của Văn phòng L2 cộng sự thuộc Đoàn Luật sư thành phố H. Có mặt ông Mai Xuân H

Địa chỉ: Tầng C, số H T, phường N, quận H, thành phố Hà Nội.

2. Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Thanh Hóa

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

Địa chỉ: số 505 đường Lê Lợi, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Văn T1 – Chủ tịch

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Bùi Quốc Đ1 – Phó Chủ tịch. Vắng mặt

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân phường T, thành phố Sầm Sơn, Thanh Hóa

Địa chỉ: đường Ngô Quyền, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hoàng Thăng G – Chủ tịch. Vắng mặt

3.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1958 (vợ ông Cao Sỹ Đ). Vắng mặt

Địa chỉ: TDP T, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

3.3. Bà Cao Thị S, sinh năm 1977 và ông Nguyễn Hữu L1. Vắng mặt

Địa chỉ: TDP T, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

3.4. Ông Cao Sỹ Q, sinh năm 1980 và bà Lê Thị H1. Vắng mặt

Địa chỉ: TDP T, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

3.5. Ông Cao Sỹ H2, sinh năm 1984 và bà Nguyễn Thị H3. Vắng mặt

Địa chỉ: TDP T, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

3.6. Ông Nguyễn Hữu T2 (*người ông Đ, bà N chuyển nhượng đất*). Vắng mặt

Địa chỉ: TDP T, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

3.7. Bà Nguyễn Thị T3 (*người ông Đ, bà N chuyển nhượng đất*). Vắng mặt

Địa chỉ: TDP T, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

3.8. Ông Lê Nhữ C, sinh năm 1949. Đã chết (*người ông Đ, bà N chuyển nhượng đất*).

Địa chỉ: TDP L, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

*** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Nhữ C:**

3.9. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1955. Vắng mặt

Địa chỉ: TDP L, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

3.10. Bà Lê Thị H4, sinh năm 1973. Vắng mặt

Địa chỉ: TDP L, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

3.11. Bà Lê Thị N1, sinh năm 1978. Vắng mặt

Địa chỉ: TDP X, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

3.12. Ông Lê Nhữ T4, sinh năm 1981. Vắng mặt

Địa chỉ: TDP L, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

3.13. Bà Lê Thị H5, sinh năm 1980. Vắng mặt

Địa chỉ: TDP L, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

3.14. Bà Lê Thị H6, sinh năm 1982. Vắng mặt

Địa chỉ: TDP L, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

3.15. Bà Lê Thị C2, sinh năm 1989. Vắng mặt

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 04/11/2024 (Toà án nhận được ngày 06/12/2024), đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/01/2025 của ông Cao Sỹ Đ và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Cao Sỹ Đ và người đại diện theo ủy quyền của ông Cao Sỹ Đ trình bày:*

Gia đình ông có thửa đất tại phố T, phường T, thành phố S bị ảnh hưởng dự án: Khu đô thị Q, thành phố S. Nguồn gốc sử dụng đất làm nhà ở và công trình phục vụ đời sống từ sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993, sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm. Thể hiện tại bản đồ và sổ mục kê 382 tại thửa 61, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.329,0m² loại đất T và đất vườn, đăng ký sổ mục kê là Cao Sỹ Đ. Năm 1989 gia đình ông có chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị T3 với diện tích 205,1m². Năm 2002 gia đình ông có chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Hữu T2 với diện tích 97,8m². Năm 2002 gia đình ông có chuyển nhượng đất cho ông Lê Nhữ C và bà Nguyễn Thị C1 với diện tích 400,0m². Thời điểm mua bán đất đều không ghi rõ chuyển nhượng loại đất gì. Ngày 12/4/2022 tại biên bản xác nhận nguồn gốc đất của UBND phường T, gia đình ông mới thống nhất: gia đình ông chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu T2 40m² đất ở, diện tích còn lại là đất vườn; chuyển nhượng cho gia đình bà Nguyễn Thị T3 40m² đất ở, diện tích còn lại là đất vườn; Ngày 14/11/2024 gia đình tôi thoả thuận chuyển nhượng cho gia đình bà Nguyễn Thị C1 (vợ ông Lê Nhữ C) 40m² đất ở, diện tích đất còn lại là chuyển nhượng đất vườn.

Gia đình ông nhận được các Quyết định: Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của UBND thành phố S về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Cao Sỹ Đ sử dụng đất tại phường T để thực hiện dự án: khu đô thị Q biên, thành phố S và Quyết định số 2670/QĐ- UBND ngày 18/5/2022 của UBND thành phố S về việc thu hồi đất của hộ ông Cao Sỹ Đ đang sử dụng đất tại phường T để GPMB thực hiện dự án: Khu đô thị Q, thành phố S. Theo Quyết định số 2670/QĐ- UBND ngày 18/5/2022, đối với diện tích đất thu hồi 469,2m² đất ở đô thị (ODT). Tuy nhiên Tại Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 thu hồi 469,2m² đất ở đô thị (ODT) nhưng không đủ điều kiện bồi thường về đất.

Gia đình ông không đồng ý với mức bồi thường của UBND thành phố S khi thu hồi toàn bộ 469,2m² đất của gia đình ông chỉ bồi thường và hỗ trợ là đất vườn cùng thửa với đất có nhà ở. Từ tháng 3/2024 đến tháng 5/2024 ông có đơn kiến nghị đến UBND thành phố S. UBND thành phố S cũng có Công văn chỉ đạo Ban QL dự án và Thanh Tra Sầm Sơn tại Công văn số 1050/UBND-VP

ngày 08/3/2024 và Công văn số 2569/UBND-VP ngày 24/5/2024. Tuy nhiên đến nay vẫn chưa được Chủ tịch UBND thành phố S xem xét giải quyết khiếu nại theo quy định.

Như vậy, có đủ căn cứ pháp lý chứng minh nguồn gốc toàn bộ diện tích đất hiện nay gia đình ông đang bị thu hồi có mục đích sử dụng là đất thổ cư. Chi tiết kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB của gia đình ông tại UBND phường T kèm theo quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của UBND thành phố S xác nhận mục đích sử dụng đất của gia đình ông là đất vườn là hoàn toàn không có cơ sở, gây ảnh hưởng tới quyền lợi của gia đình ông khi tiến hành thu hồi toàn bộ diện tích trên.

Vì các lý do trên, ông làm đơn khởi kiện này yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá giải quyết:

- *Tuyên bố hành vi không giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố S là trái pháp luật.*

- *Hủy toàn bộ Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của UBND thành phố S về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Cao Sỹ Đ sử dụng đất tại phường T để thực hiện dự án: khu đô thị Q biển, thành phố S.*

- *Buộc UBND Thành phố S bồi thường, hỗ trợ diện tích đất ở theo hạn mức đất ở có nguồn gốc sử dụng sau ngày 18/12/1980 và trước ngày 15/10/1993; đồng thời xem xét bồi thường, hỗ trợ diện tích đất ở theo hiện trạng xây dựng vật kiến trúc trên đất và nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.*

- *Buộc UBND thành phố S bố trí đất tái định cư theo diện tích đất ở bị thu hồi, việc bố trí tái định cư theo quy định của pháp luật và chính sách chung của dự án.*

*** Quan điểm của người bị kiện là Chủ tịch + UBND thành phố S:**

Chủ tịch và UBND thành phố S đã được Tòa án thông báo, bàn giao các quyết định tố tụng và yêu cầu có ý kiến bằng văn bản đối với những nội dung khởi kiện của ông Cao Sỹ Đ. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, Chủ tịch + UBND thành phố S vẫn không cung cấp các tài liệu chứng cứ và không có ý kiến bằng văn bản gửi Tòa án.

*** Quan điểm của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND phường T** tại Văn bản 2725/UBND-ĐC ngày 16/12/2024 nội dung: Căn cứ các nội dung cụ thể ông Cao Sỹ Đ khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết; Căn cứ Điểm a, Khoản 2, Điều 116, Luật Tố tụng hành chính năm 2015 quy định về thời hiệu khởi kiện: “01 năm kể từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định hành chính, hành vi hành chính, quyết định kỷ luật buộc thôi việc”; Điểm g, Khoản 1, Điều 143, Luật Tố Tụng hành chính năm 2015 quy định về các trường hợp đình

chỉ giải quyết vụ án: “Tòa án quyết định đình chỉ giải quyết vụ án trong các trường hợp sau đây: g) Thời hiệu khởi kiện đã hết”.

Như vậy, nội dung khởi kiện của ông Cao Sỹ Đ đã hết thời hiệu khởi kiện.

Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ:

- Hồ sơ 299: một phần thửa số 773, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.400m², loại đất 1L đăng ký sử dụng đất % xã viên.

- Hồ sơ 382: một phần thửa 61, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.329m², loại đất ở + vườn, đăng ký tên Cao Sỹ Đ.

- Hồ sơ 2010:

- + Thửa 30, tờ BĐ 28, diện tích 164,6m², loại đất ODT đăng ký tên hộ ông Cao Sỹ H2.

- + Thửa 31, tờ BĐ 28, diện tích 124,9m², loại đất ODT đăng ký tên hộ ông Cao Sỹ Q.

- + Thửa 32, tờ BĐ 28, diện tích 232,1m², loại đất ODT đăng ký tên hộ bà Cao Thị S.

- Trích đo năm 2018:

- + Thửa 37, tờ BĐ 24, diện tích 210,4m², loại đất ODT đăng ký tên hộ ông Cao Sỹ H2.

- + Thửa 34, tờ BĐ 24, diện tích 114,8m², loại đất ODT đăng ký tên hộ ông Cao Sỹ Q.

- + Thửa 33, tờ BĐ 24, diện tích 144m², loại đất ODT đăng ký tên hộ bà Cao Thị S.

UBND phường T nêu quan điểm và ý kiến của phường và cung cấp các tài liệu chứng cứ về việc ông Cao Sỹ Đ khởi kiện theo Thông báo số 328/2024/TLST-HC ngày 09/12/2024 của TAND tỉnh Thanh Hóa. Đề nghị TAND tỉnh Thanh Hóa xem xét, giải quyết theo quy định.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Cao Sỹ Đ:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Sỹ Đ.

** Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa:*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), 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 các quyền và nghĩa vụ tố tụng, theo đúng quy định của Luật Tố tụng Hành chính.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ Điều 28 Luật khiếu nại 2011; điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 4 Quyết định số 4463/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh

T; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính 2015:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Sỹ Đ đối với nội dung: *Tuyên bố hành vi không giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố S là trái pháp luật; Hủy toàn bộ Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của UBND thành phố S về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Cao Sỹ Đ sử dụng đất tại phường T để thực hiện dự án: khu đô thị Q biển, thành phố S; Buộc UBND Thành phố S bồi thường, hỗ trợ diện tích đất ở theo hạn mức đất ở có nguồn gốc sử dụng sau ngày 18/12/1980 và trước ngày 15/10/1993; công nhận 332,1m² đất ở và 137,1m² đất vườn liền thửa đất có nhà ở (trong đó: có 80m² đất ở trong hạn mức không phải nộp tiền sử dụng đất; 252,1m² đất ở xây dựng vượt hạn mức phải nộp tiền sử dụng đất 50% tại thời điểm có quyết định thu hồi đất); Buộc UBND thành phố S bố trí đất tái định cư theo diện tích đất ở bị thu hồi, việc bố trí tái định cư theo quy định của pháp luật và chính sách chung của dự án.*

+ Về án phí: Ông Cao Sỹ Đ không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; Chủ tịch UBND thành phố S và UBND thành phố S phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, mỗi người phải nộp 300.000đ án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Căn cứ các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ; ý kiến của Kiểm sát viên và các bên đương sự về việc giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người đại diện của Chủ tịch + UBND thành phố S; Đại diện UBND phường T, thành phố S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 157 Luật Tổ tụng Hành chính, tiến hành xét xử vắng mặt những người trên.

[1.1] Đối tượng khởi kiện, quyền khởi kiện vụ án hành chính: Hành vi hành chính không giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố S và Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của UBND thành phố S về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Cao Sỹ Đ sử dụng đất tại phường T để thực hiện Dự án Khu đô thị Q, thành phố S.

Đây là các Quyết định hành chính, hành vi hành chính của người có thẩm quyền trong cơ quan Nhà nước và cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành

trong lĩnh vực quản lý về đất đai. Người bị thu hồi đất là ông Cao Sỹ Đ và bà Nguyễn Thị N; ông Cao Sỹ Đ cho rằng quyền, lợi ích của gia đình mình bị xâm phạm, nên có quyền khởi kiện và đây là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 115 Luật Tổ tụng Hành chính.

[1.2] Thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án: hành vi hành chính không giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố S liên quan đến quyết định hành chính của UBND thành phố S ban hành, hành vi hành chính bị khởi kiện trong thời hạn 01 năm, nên thời hiệu khởi kiện đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính 2015.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Cao Sỹ Đ:

[2.1] Xét yêu cầu tuyên bố hành vi không giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố S:

Hộ ông Cao Sỹ Đ có thửa đất ở diện tích 469,2m² được thu hồi để thực hiện dự án Khu đô thị Q. Ngày 18/5/2022 UBND thành phố S đã ban hành Quyết định số 2670/QĐ-UBND và Quyết định số 2671/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường cho hộ ông Cao Sỹ Đ, xác định loại đất thu hồi của hộ ông Cao Sỹ Đ là đất ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở là không đúng. Đồng thời, hộ ông Cao Sỹ Đ từ khi bị thu hồi toàn bộ diện tích đất nhưng gia đình ông chưa được nhận tiền hỗ trợ thuê nhà. Do đó, ông Cao Sỹ Đ đã nhiều lần viết đơn khiếu nại và gửi đến Chủ tịch UBND thành phố S, đề nghị Chủ tịch UBND thành phố S hủy bỏ các quyết định hành chính nêu trên để đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông.

Đơn khiếu nại của ông Cao Sỹ Đ đã được UBND thành phố S thụ lý, thể hiện tại Công văn số 1050/UBND- VP ngày 08/3/2024 và Công văn số 2569/UBND-VP ngày 24/5/2024 do Chánh Văn phòng UBND thành phố S ký báo tin. Tuy nhiên, đã hết thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu được quy định tại Điều 28 Luật khiếu nại 2011 nhưng Chủ tịch UBND thành phố S vẫn không ban hành Văn bản hoặc Quyết định giải quyết khiếu nại theo quy định của pháp luật.

Nay, ông Cao Sỹ Đ khởi kiện đến Tòa án, đề nghị Tòa án tuyên hành vi không giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố S là trái pháp luật là có căn cứ.

[2.2] Xét yêu cầu hủy Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của UBND thành phố S về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Cao Sỹ Đ sử dụng đất tại phường T; Buộc UBND Thành phố S bồi thường, hỗ trợ diện tích đất ở theo hạn mức đất ở có nguồn gốc sử dụng sau

ngày 18/12/1980 và trước ngày 15/10/1993, đồng thời xem xét bồi thường, hỗ trợ diện tích đất ở theo hiện trạng xây dựng vật kiến trúc trên đất và nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật:

** Hồ sơ quản lý nhà nước về đất đai qua các thời kỳ:*

Theo biên bản xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất ngày 12/4/2022 của UBND phường T đối với hộ ông Cao Sỹ Đ, nội dung:

- Hồ sơ 299/TTg: thuộc một phần thửa đất số 773, tờ bản đồ số 01, diện tích 2400m², loại đất 1L đăng ký chủ sử dụng đất % xã viên.

- Hồ sơ 382: thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 08, diện tích 1329m², loại đất ở + vườn, đăng ký tên Cao Sỹ Đ.

- Hồ sơ địa chính năm 2010: được chia tách thành 03 thửa gồm:

+ Thửa số 30, tờ bản đồ 28, diện tích 164,6m², loại đất ODT đăng ký tên Cao Sỹ H2 (ông H2 là con ông Đ).

+ Thửa số 31, tờ bản đồ 28, diện tích 124,9m², loại đất ODT đăng ký tên Cao Sỹ Q (ông Q là con ông Đ).

+ Thửa số 32, tờ bản đồ 28, diện tích 232,1m², loại đất ODT đăng ký tên Cao Thị S (bà S là con ông Đ).

- Hiện trạng sử dụng đất khi thu hồi:

+ Thửa số 37, tờ bản đồ 24, diện tích 210,4m², loại đất ODT đăng ký tên Cao Sỹ H2 (ông H2 là con ông Đ).

+ Thửa số 34, tờ bản đồ 24, diện tích 114,8m², loại đất ODT đăng ký tên Cao Q (ông Q là con ông Đ).

+ Thửa số 33, tờ BD 24, diện tích 144m², loại đất ODT đăng ký tên Cao Thị S (bà S là con ông Đ).

Biến động diện tích giảm giữa hồ sơ 2010; 2018 so với hồ sơ 382 là do ông Đ bà N đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Nguyễn Hữu T2; bà Nguyễn Thị T3 và đoàn đo 382 đo chung phần đất của ông Lê Nhữ C vào đất ông Đ - bà N.

Kết luận và đề nghị: Xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của ông Cao Sỹ Đ và bà Nguyễn Thị N là đất sử dụng có nhà ở **sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993**. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Ngày 13/02/2002, ông Cao Sỹ Đ và bà Nguyễn Thị N chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu T2 với diện tích 100m² (kích thước 5m x 20m) không ghi loại đất. Hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu T2 là 97,8m².

Ngày 12/4/2022 gia đình ông Cao Sỹ Đ và bà Nguyễn Thị N cùng với gia đình ông Nguyễn Hữu T2; gia đình bà Nguyễn Thị T3 họp xác nhận lại loại đất khi chuyển nhượng cụ thể như sau:

Ông Cao Sỹ Đ và bà Nguyễn Thị N xác nhận việc chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu T2 từ năm 2002 là đúng thực tế. Do giấy tờ không ghi rõ loại đất. Nay các bên thống nhất loại đất cụ thể như sau: **ông Đ và bà N chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu T2 40m² đất ở, phần còn lại là đất vườn.** Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất cho ông Nguyễn Hữu T2 theo quy định.

Năm 1989, ông Cao Sỹ Đ và bà Nguyễn Thị N chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T3 với diện tích 205m² nhưng giấy tờ chuyển nhượng gốc đã mất. 02 gia đình đã viết lại giấy chuyển nhượng QSDĐ trong đó diện tích đất ở là 100m², đất vườn 105m². Hiện trạng sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T3 là 205,1m².

Ông Cao Sỹ Đ và bà Nguyễn Thị N xác nhận việc chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T3 từ năm 1989 là đúng thực tế. Nay các bên thống nhất loại đất cụ thể như sau: **ông Đ và bà N chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T3 40m² đất ở, phần còn lại là đất vườn.** Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất cho bà Nguyễn Thị T3 theo quy định.

UBND phường T đề nghị Hội đồng bồi thường GPMB thành phố Sầm Sơn xem xét, lập phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB và quyết định thu hồi đất cho gia đình ông Cao Sỹ Đ và bà Nguyễn Thị N 469,2m² theo hồ sơ trích đo 2018 tại thửa 33+34+37 tờ số 24 là đất có nguồn gốc xây dựng nhà ở sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Cao Sỹ Đ khai nhận: ngoài việc bán đất cho ông Nguyễn Hữu T2 và bà Nguyễn Thị T3 ra, năm 2002 gia đình ông có chuyển nhượng đất cho ông Lê Nhữ C và bà Nguyễn Thị C1 với diện tích 400m². Thời điểm mua bán đất đều không ghi rõ chuyển nhượng loại đất gì. **Ngày 14/11/2024 gia đình tôi thỏa thuận chuyển nhượng cho gia đình bà Nguyễn Thị C1 (vợ ông Lê Nhữ C) 40m² đất ở, diện tích đất còn lại là chuyển nhượng đất vườn (có xác nhận của UBND phường T).**

** Về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Cao Sỹ Đ:*

Ngày 18/5/2022, UBND thành phố S đã ban hành Quyết định số 2670/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số 2671/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Cao Sỹ Đ để GPMB thực hiện dự án Khu đô thị Q. Diện tích đất thu hồi là 469,2m² loại đất: đất ở tại đô thị (ODT) nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở. Bồi thường về đất số tiền 14.076.000đ; hỗ trợ số tiền 701.762.000đồng. Tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ: 715.838.000đồng.

Phê duyệt tài sản, vật kiến trúc xây dựng trên đất và cây cối hoa màu cho 03 người con của ông Cao Sỹ Đ, cụ thể:

+ Quyết định số 2692/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của UBND thành phố S bồi thường về tài sản – vật kiến trúc và cây cối hoa màu cho ông Cao Sỹ H2, số tiền: 531.127.000đồng.

+ Quyết định số 2693/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của UBND thành phố S bồi thường về tài sản – vật kiến trúc và cây cối hoa màu cho ông Cao Sỹ Q, số tiền: 70.442.000đồng.

+ Quyết định số 2694/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của UBND thành phố S bồi thường về tài sản – vật kiến trúc và cây cối hoa màu cho bà Cao Thị S, số tiền: 67.416.000đồng.

Thửa đất của hộ ông Cao Sỹ Đ và bà Nguyễn Thị N chưa được cấp GCNQSD đất, 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.

Biên bản xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của UBND phường T, ông Cao Sỹ Đ và bà Nguyễn Thị N đối với phần diện tích đất bị thu hồi theo hiện trạng sử dụng là 469,2m² theo hồ sơ trích đo 2018 tại thửa 33+34+37, tờ bản đồ số 24 là đất có nguồn gốc xây dựng nhà ở sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993.

Như vậy, việc UBND thành phố S xác định loại đất: đất ở tại đô thị (ODT) nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở khi thu hồi đất để ban hành quyết định thu hồi đất cho hộ ông Cao Sỹ Đ và các quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất cho ông Cao Sỹ H2, Cao Sỹ Q, Cao Thị S là chưa xem xét đến nguồn gốc đất, chưa đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất. Cụ thể:

UBND phường T xác định thời điểm sử dụng đất và đề nghị Hội đồng bồi thường GPMB thành phố Sầm Sơn xem xét, lập phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB và quyết định thu hồi đất cho gia đình ông Cao Sỹ Đ và bà Nguyễn Thị N 469,2m² theo hồ sơ trích đo 2018 tại thửa 33+34+37 là đất có nguồn gốc xây dựng nhà ở sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993.

** Về xác định loại đất khi thu hồi GPMB và nộp tiền sử dụng đất:*

Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 08 (hồ sơ 382), sổ mục kê ghi chủ sử dụng ông Cao Sỹ Đ, diện tích 1329,0m² loại đất ở + đất vườn. Diện tích khi thu hồi theo hiện trạng là 469,2m² thuộc thửa số 33+34+37, tờ bản đồ số 24 (Trích đo 2018) chưa được cấp GCNQSD đất. Theo Biên bản xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất là đất có nguồn gốc xây dựng nhà ở sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993, đủ điều kiện cấp GCNQSD đất theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 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”.

Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “Thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất không có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của [Luật Đất đai](#), nếu được cấp Giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất như sau:

a) Trường hợp đất có nhà ở thì người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở đang sử dụng trong hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân; đối với diện tích đất ở vượt hạn mức công nhận đất ở (nếu có) thì phải nộp tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại **Điểm b, Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này** tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”.

Tất cả các công trình của gia đình ông Cao Sỹ Đ 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.

* Về hạn mức đất ở: của hộ ông Cao Sỹ Đ được quy định tại Điều 4 Quyết định số 4463/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh T (phường T trước kia xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa nên hạn mức đất ở được tính thuộc địa bàn nông thôn).

Điều 4. Hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở tại nông thôn (theo khoản 2 Điều 143 Luật đất đai 2013).

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 120 m²/hộ;

b) Đối với địa bàn xã Đ 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.**

+ Theo biên bản kiểm kê ngày 17/10/2021 và Dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB số 03/DTBT-HĐBT ngày 15/4/2022 của UBND thành phố S xác định được diện tích xây dựng công trình vật kiến trúc trên đất, các công trình phụ trợ phục vụ để ở của ông Cao Sỹ H2 là **246,7m²** (gồm các mục: 1 + 6 + 9 + 12 + 14 + 17 + 18 + 21 + 23 + 25 + **28 + 29**).

+ Theo biên bản kiểm kê ngày 17/10/2021 và Dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB số 04/DTBT-HĐBT ngày 15/4/2022 của UBND thành phố S xác định được diện tích xây dựng công trình vật kiến trúc trên đất, các công trình phụ trợ phục vụ để ở của ông Cao Sỹ Q là **35,8m²** (gồm các mục: 1 + 2).

+ Theo biên bản kiểm kê ngày 17/10/2021 và Dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB số 04/DTBT-HĐBT ngày 15/4/2022 của UBND thành phố S xác định được diện tích xây dựng công trình vật kiến trúc trên đất, các công trình phụ trợ phục vụ để ở của bà Cao Thị S là **49,6m²** (gồm các mục: 1 + 2 + 3).

Tổng diện tích xây dựng công trình, vật kiến trúc trên đất là:
 $246,7\text{m}^2 + 35,8\text{m}^2 + 49,6\text{m}^2 = 332,1\text{m}^2$.

Do vị trí thửa đất của hộ ông Cao Sỹ Đ không nằm ở vị trí trung tâm phường T, không giáp đường lớn và không thuận lợi hoạt động dịch vụ thương mại nên hạn mức đất ở được giao khi cấp GCNQSD đất hoặc thu hồi là 200m^2 và không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính (*thửa đất có nhà ở hình thành trước ngày 15/10/1993*), phần diện tích xây dựng nhà ở + công trình phụ trợ xây dựng vượt hạn mức sẽ phải thực hiện nghĩa vụ tài chính 50% theo quy định của pháp luật.

Như vậy, xác định được ngày 12/4/2022 hộ ông Cao Sỹ Đ đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T3 40m^2 đất ở và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu T2 40m^2 đất ở; ngày 14/11/2024 thỏa thuận chuyển nhượng cho hộ ông Lê Nhữ C 40m^2 đất ở. Nên hộ ông Cao Sỹ Đ còn 80m^2 đất ở không phải nộp tiền sử dụng đất và $252,1\text{m}^2$ đất là phần diện tích xây dựng nhà ở, công trình phụ trợ xây dựng vượt hạn mức sẽ phải thực hiện nghĩa vụ tài chính 50% theo quy định của điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Cao Sỹ Đ có cơ sở chấp nhận, xác định diện tích $469,2\text{m}^2$ đất bị thu hồi thuộc thửa đất số 33 + 34 + 37, tờ bản đồ số 24 tại phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa theo Trích đo bản đồ địa chính năm 2018 là đất ở + đất vườn liền thửa đất có nhà ở. Trong đó, diện tích đất được công nhận là đất ở là $332,1\text{m}^2$ (có 80m^2 đất ở trong hạn mức không phải nộp tiền sử dụng đất; $252,1\text{m}^2$ đất ở xây dựng vượt hạn mức phải nộp tiền sử dụng đất 50% theo quy định của pháp luật).

Buộc UBND thành phố S phê duyệt lại phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với hộ ông Cao Sỹ Đ theo quy định của pháp luật.

[2.3] Đối với yêu cầu bố trí tái định cư diện tích đất 300m^2 được công nhận là đất ở:

Đề nghị UBND thành phố S căn cứ vào tình hình thực tế quỹ đất tại địa phương để cấp đất tái định cư cho hộ ông Cao Sỹ Đ theo quy định tại khoản 1 Điều 79 Luật đất đai và điểm b khoản 1, khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và chính sách chung của Dự án.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Cao Sỹ Đ về việc tuyên hành vi không giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố S là trái pháp luật; Huỷ Quyết

định số 2671/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của UBND thành phố S, tỉnh Thanh Hoá.

Buộc UBND thành phố S, tỉnh Thanh Hóa xác định diện tích 469,2m² đất bị thu hồi thuộc thửa đất số 33 + 34 +37, tờ bản đồ số 24 tại phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa theo Trích đo bản đồ địa chính năm 2018 là đất ở + đất vườn liền thửa đất có nhà ở. Trong đó, diện tích đất được công nhận là đất ở là 332,1m² (có 80m² đất ở trong hạn mức không phải nộp tiền sử dụng đất; 252,1m² đất ở xây dựng vượt hạn mức phải nộp tiền sử dụng đất 50% theo quy định của pháp luật) và thực hiện lại việc bồi thường, hỗ trợ, xem xét hỗ trợ tái định cư khi thu hồi đất tương ứng với diện tích 332,1m² là đất ở cho hộ ông Cao Sỹ Đ theo chính sách chung của dự án và quy định của pháp luật.

[4] Về án phí: Ông Cao Sỹ Đ không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Chủ tịch UBND thành phố S và UBND thành phố S phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. *Căn cứ:* Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32, Khoản 1 Điều 115, Điểm a khoản 2 Điều 116, Khoản 2 Điều 157, Khoản 2 Điều 173, 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 2015; Khoản 1 Điều 18, Điều 28 Luật khiếu nại 2011; Điều 62, Điều 66, Điều 67, Điều 69, Điều 100 và khoản 2 Điều 103 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 4 Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh T được đính chính tại Điều 1 Quyết định số 2072/2015/QĐ-UBND ngày 06/6/2015 của UBND tỉnh T; Khoản 2 Điều 1 Quyết định 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh T; điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. *Xử:* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Sỹ Đ:

- Tuyên bố hành vi không giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố S là trái pháp luật.

- Hủy toàn bộ Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của UBND thành phố S về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Cao Sỹ Đ sử dụng đất tại phường T để thực hiện dự án: khu đô thị Q biển, thành phố S.

- Buộc UBND Thành phố S bồi thường, hỗ trợ diện tích đất ở theo hạn mức đất ở có nguồn gốc sử dụng sau ngày 18/12/1980 và trước ngày 15/10/1993; công nhận 332,1m² đất ở và 137,1m² đất vườn, ao trong thửa đất có nhà ở (trong

đó: có 80m² đất ở trong hạn mức không phải nộp tiền sử dụng đất; 252,1m² đất ở xây dựng vượt hạn mức phải nộp tiền sử dụng đất 50% theo quy định của pháp luật).

- Buộc UBND thành phố S bố trí đất tái định cư theo diện tích đất ở bị thu hồi, việc bố trí tái định cư theo quy định của pháp luật và chính sách chung của dự án.

3. *Về án phí*: Căn cứ khoản 2 Điều 32 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.

Chủ tịch UBND thành phố S và UBND thành phố S, tỉnh Thanh Hoá phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, mỗi người phải nộp 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*).

4. *Quyền kháng cáo*: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (10/6/2025). Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc từ ngày Bản án niêm yết theo quy định của pháp luật ./.

Nơi nhận:

- TAND; VKSND cấp cao 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**

Lê Ngọc Lâm

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi giờ phút ngày 10 tháng 6 năm 2025;

Tại: Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Ngọc Lâm

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Thế H7

Ông Nguyễn Trọng T5

Tiến hành nghị án vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 328/2024/TLST-HC ngày 09/12/2024 về việC: “Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: ông Cao Sỹ Đ, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Mai Xuân H, sinh năm 1967.

Địa chỉ: số nhà I L, phường T, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Cao Sỹ Đ: ông Lê Đức T, ông Mai Xuân H – Luật sư của Văn phòng L2 cộng sự thuộc Đoàn Luật sư thành phố H.

Địa chỉ: Tầng C, số H T, phường N, quận H, thành phố Hà Nội.

2. Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Thanh Hóa

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

Địa chỉ: số 505 đường Lê Lợi, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Văn T1 – Chủ tịch

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Bùi Quốc Đ1 – Phó Chủ tịch.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân phường T, thành phố Sầm Sơn, Thanh Hóa

Địa chỉ: đường Ngô Quyền, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hoàng Thăng G – Chủ tịch.

3.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1958 (vợ ông Cao Sỹ Đ).

Địa chỉ: TDP T, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

3.3. Bà Cao Thị S, sinh năm 1977 và ông Nguyễn Hữu L1.

Địa chỉ: TDP T, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

3.4. Ông Cao Sỹ Q, sinh năm 1980 và bà Lê Thị H1.

Địa chỉ: TDP T, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

3.5. Ông Cao Sỹ H2, sinh năm 1984 và bà Nguyễn Thị H3. Vắng mặt

Địa chỉ: TDP T, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

3.6. Ông Nguyễn Hữu T2 (*người ông Đ, bà N chuyển nhượng đất*).

Địa chỉ: TDP T, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

3.7. Bà Nguyễn Thị T3 (*người ông Đ, bà N chuyển nhượng đất*).

Địa chỉ: TDP T, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

3.8. Ông Lê Nhữ C, sinh năm 1949. Đã chết (*người ông Đ, bà N chuyển nhượng đất*).

Địa chỉ: TDP L, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

*** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Nhữ C:**

3.9. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1955.

Địa chỉ: TDP L, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

3.10. Bà Lê Thị H4, sinh năm 1973.

Địa chỉ: TDP L, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

3.11. Bà Lê Thị N1, sinh năm 1978.

Địa chỉ: TDP X, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

3.12. Ông Lê Nhữ T4, sinh năm 1981

Địa chỉ: TDP L, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

3.13. Bà Lê Thị H5, sinh năm 1980.

Địa chỉ: TDP L, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

3.14. Bà Lê Thị H6, sinh năm 1982.

Địa chỉ: TDP L, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

3.15. Bà Lê Thị C2, sinh năm 1989.

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

- Căn cứ Điều 191 Luật Tổ tụng hành chính;

- Căn cứ các chứng cứ và tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:

1. Về điều luật áp dụng: Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32, Khoản 1 Điều 115, Điểm a khoản 2 Điều 116, Khoản 2 Điều 157, Khoản 2 Điều 173, 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 2015; Khoản 1 Điều 18, Điều 28 Luật khiếu nại 2011; Điều 62, Điều 66, Điều 67, Điều 69, Điều 100 và khoản 2 Điều 103 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 4 Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh T được đính chính tại Điều 1 Quyết định số 2072/2015/QĐ-UBND ngày 06/6/2015 của UBND tỉnh T; Khoản 2 Điều 1 Quyết định 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh T; điểm a

khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Biểu quyết: Thống nhất 3/3

2. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Sỹ Đ:

- Tuyên bố hành vi không giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố S là trái pháp luật.

- Hủy toàn bộ Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của UBND thành phố S về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Cao Sỹ Đ sử dụng đất tại phường T để thực hiện dự án: khu đô thị Q biên, thành phố S.

- Buộc UBND Thành phố S bồi thường, hỗ trợ diện tích đất ở theo hạn mức đất ở có nguồn gốc sử dụng sau ngày 18/12/1980 và trước ngày 15/10/1993; công nhận **332,1m²** đất ở và **137,1m²** đất vườn, ao trong thửa đất có nhà ở (trong đó: có **80m²** đất ở trong hạn mức không phải nộp tiền sử dụng đất; **252,1m²** đất ở xây dựng vượt hạn mức phải nộp tiền sử dụng đất 50% theo quy định của pháp luật).

- Buộc UBND thành phố S bố trí đất tái định cư theo diện tích đất ở bị thu hồi, việc bố trí tái định cư theo quy định của pháp luật và chính sách chung của dự án.

Biểu quyết: Thống nhất 3/3

3. Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 32 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.

Chủ tịch UBND thành phố S và UBND thành phố S, tỉnh Thanh Hoá phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, mỗi người phải nộp 300.000đồng(*Ba trăm nghìn đồng*).

Biểu quyết: Thống nhất 3/3

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án(Ngày 10/6/2025). 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.

Biểu quyết: Thống nhất 3/3

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả các thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Trọng Thúy Bùi Thế Huệ

Lê Ngọc Lâm