

Bản án số: 108/2025/HC-ST

Ngày: 30/6/2025

*V/v: “Khiếu kiện QĐ 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.**

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tân

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Như Hạnh

Ông Trần Viết Ty

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thị Phi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:
Bà Đinh Thị Mai Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 341/2024/TLST-HC ngày 27 tháng 12 năm 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 71/2025/QĐXXST-HC ngày 09 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: 1.1. Ông Lê Xuân C, sinh năm 1948

1.2. Bà Đinh Thị A, sinh năm 1952

Địa chỉ: Tổ dân phố Y, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông C, bà A:* Anh Đỗ Văn L, sinh năm 1982 – Địa chỉ: Phu phố C, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa “Có mặt”;

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông G, bà V:* Ông Lê Doãn L1 – Luật sư công ty L2 thuộc đoàn luật sư tỉnh Thanh Hóa – Địa chỉ: Số A Hồ N, phường N, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa, “Có mặt”;

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố S “Vắng”

Địa chỉ: Số E, đường L, phường Q, thành phố S.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc B – Phó Chủ tịch (Theo văn bản ủy quyền số 2905/UBND-TNMT ngày 10/6/2025)

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

3.1 UBND phường Q, thành phố S “Vắng”

Địa chỉ: TDP Y, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị M – Chức vụ: Chủ tịch

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện cũng như người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Xuân C, bà Đinh Thị A và bà Nguyễn Thị V trình bày:*

Ông Lê Xuân C, bà Đinh Thị A (gia đình ông C) có quyền sử dụng lô đất thổ cư lâu đời do cha ông để lại có địa chỉ tại TDP Y, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa. Khu đất của gia đình ông C có nguồn gốc sử dụng vào mục đích đất ở, có nhà ở trước ngày 18/12/1980 và được ghi nhận qua hồ sơ địa chính các thời kỳ, cụ thể như sau:

- Theo Hồ sơ 299: Thuộc thửa đất số 605, tờ bản đồ số 03, diện tích 406m², loại đất “T”, đăng ký chủ sử dụng đất: Chết

- Theo Hồ sơ địa chính năm 1994: Thuộc thửa đất số 956, tờ bản đồ số 03; diện tích 576m², loại đất “T”; đăng ký chủ sử dụng Lê Xuân C

- Theo Hồ sơ địa chính năm 2002: Thuộc thửa đất số 1459, tờ bản đồ số 03; diện tích 576m², loại đất “T”; đăng ký chủ sử dụng Lê Xuân C

- Theo Hồ sơ địa chính năm 2015: Thuộc thửa đất số 1238, tờ bản đồ số 15; diện tích 775,5m², loại đất ONT; đăng ký chủ sử dụng Lê Xuân C

Khu đất của gia đình ông C đã được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa đất 957, tờ bản đồ số 15, diện tích 576m², trong đó: Đất ở 200m² và đất vườn (CLN) 376m².

- Thực tế Khu đất của gia đình ông C có diện tích 775,5m², tăng 199,5m² so với GCNQSDĐ. Lý do: Do đơn vị đo đạc bản đồ địa chính 1994 đo bằng thước dây không có độ chính xác và đo chưa hết diện tích đất ở của gia đình.

Thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng Công trình đường giao thông nối S với Khu K (giai đoạn 1):

Ngày 04 tháng 08 năm 2018, UBND phường Q có Biên bản xác minh nguồn gốc đất cho gia đình ông C làm cơ sở cho việc thu hồi đất, GPMB thực hiện Dự án đầu tư và xác định:

- Về nguồn gốc đất: Thửa đất trên do ông (bà) Lê Xuân C sử dụng vào mục đích đất ở, nhà ở trước ngày 18/12/1980. Tình trạng tranh chấp không.

- Về diện tích đất thực tế của gia đình là 775,4m². Trong đó, đất ở trước năm 1980: 406m²; đất vườn hình thành sau ngày 18/12/1980 đến ngày 15/10/1993: 396,5m². Lý do tăng: Do đoàn đo đạc bằng thước dây không chính xác và chưa đo hết diện tích đất của gia đình.

- *Kiến nghị: Bồi thường diện tích đất ở cho hộ gia đình ông C với tổng diện tích thu hồi: 677,4m², trong đó đất ở (ONT) là 450m²; Đất vườn (CLN) là 227,4m².*

Trên cơ sở biên bản xác định nguồn gốc đất của gia đình ông C:

- Ngày 25/1/2019, UBND thành phố S đã ban hành Quyết định số 621/QĐ-UBND thu hồi diện tích 677,4 m² đất của Hộ ông C thuộc thửa đất số 1238, tờ bản đồ số 15 tại phường Q, trong đó xác định: - Đất ở đô thị (ODT): 450m² - Đất trồng cây lâu năm (CLN): 227,4 m².

- Ngày 25/01/2019, UBND thành phố S đã ban hành Quyết định số 622/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho Hộ ông C. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là: **3.089.455.000** đồng.

Gia đình ông C cho rằng, Quyết định số 621/QĐ-UBND và Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 nêu trên của UBND thành phố S ban hành thực hiện thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với gia đình ông là chưa phù hợp với quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của gia đình ông. Vì vậy, ông C khởi kiện và yêu cầu TAND tỉnh Thanh Hóa giải quyết như sau:

1. Về thời hiệu khởi kiện:

UBND thành phố S ban hành Quyết định số 621/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 và Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 nhưng đã không bàn giao các quyết định trên cho gia đình ông C mãi đến ngày 21/11/2024, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố S mới lập biên bản bàn giao và cung cấp Quyết định số 621/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 và Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 cho gia đình ông C (có biên bản kèm theo) sau nhiều lần ông C yêu cầu, đề nghị.

Đối chiếu quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 116 - Luật tố tụng hành chính, gia đình ông C vẫn có quyền khởi kiện trong thời hạn luật định.

2. Về nội dung:

Việc UBND thành phố S ban hành Quyết định số 621/QĐ-UBND và Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 thu hồi diện tích 677,4m² đất của gia đình ông C thuộc thửa đất số 1238, tờ bản đồ số 15, phường Q, thành phố S; vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 161/TLBĐ tỷ lệ 1/2000 của Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Thanh Hóa lập năm 2017 nhưng chỉ xác định có **450,0m² là đất ở** tại đô thị (ODT); diện tích **227,4m²** còn lại là đất trồng cây lâu năm (CLN) là không đúng thực tế và quy định của pháp luật, bởi:

- Thứ nhất:

+ Về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất: Diện tích 677,4m² đất thu hồi thuộc thửa đất số 1238, tờ bản đồ số 15 phường Q của gia đình ông C là đất thổ cư lâu đời do cha ông để lại, đã được gia đình ông C sử dụng vào mục đích đất ở, có nhà ở trước ngày 18/12/1980 (theo Biên bản xác nhận của UBND phường Q), được ghi nhận trong hồ sơ 299/TTg và hồ sơ quản lý đất đai các thời kỳ; gia đình tôi sử dụng lô đất ổn định, ranh giới thửa đất không thay đổi, không có tranh chấp với người sử dụng đất liền kề, không do lấn, chiếm.

+ Về địa bàn sử dụng đất: Trước ngày 18/12/1980, khu đất của gia đình ông C sử dụng thuộc xã Q, huyện Q, thuộc địa bàn nông thôn, xã đồng bằng; đất được sử dụng trước thời điểm xã Q sáp nhập vào thị xã S (ngày 01/01/2016) và trước khi xã Q được lên đô thị là Phường Q thuộc thành phố S (ngày 19/04/2017).

- Thứ hai: Về xác định hạn mức đất ở

Căn cứ: (*) 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 (được đính chính bởi Quyết định số 2072/2015/QĐ-UBND ngày 08/6/2015 của UBND tỉnh T); Điểm b, Khoản 2, Điều 5 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh T (được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh T); 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 T; và (*) Nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, địa bàn sử dụng đất nêu trên của gia đình ông C

Gia đình ông C cho rằng:

+ Hạn mức đất ở khu đất của gia đình ông phải được xác định bằng 05 lần hạn mức công nhận đất ở địa bàn nông thôn là 1.000m² (200m² x 05). Do đó, việc UBND thành phố S thu hồi 677,4m² đất của hộ ông C nhưng xác định chỉ có 450,0m² là đất ở, phần đất còn lại 227,4m² xác định là đất trồng cây lâu năm (CLN) là không có căn cứ.

+ UBND thành phố S phải xác định toàn bộ diện tích đất thu hồi của gia đình ông C 677,4m² là đất ở. Sau khi trừ đi hạn mức đất ở đã được công nhận là 450m² thì gia đình ông C phải được công nhận tiếp phần diện tích đất còn lại 227,4m² là đất ở (tổng hạn mức công nhận đất ở < 1.000m²).

- Thứ ba: UBND thành phố S thu hồi diện tích 677,4m² đất của gia đình ông C, UBND thành phố S mới phê duyệt bồi thường, bố trí tái định cư liên quan đến 450,0m² đất ở; diện tích đất ở còn lại là 227,4m² bị thu hồi chưa được xét duyệt bồi thường đất ở và bố trí đất tái định cư theo quy định của pháp luật và chính sách chung của dự án.

Vì các lẽ trên, gia đình ông C khởi kiện đối với UBND thành phố S đến TAND tỉnh Thanh Hóa xét xử, giải quyết:

- *Hủy một phần Quyết định số 621/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của UBND thành phố S về việc thu hồi đất của hộ ông Lê Xuân C sử dụng đất tại phường Q thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng công trình đường G với Khu K (giai đoạn 1) (Hủy phần xác định diện tích đất thu hồi 277,4m² là đất trồng cây lâu năm tại Điều 1 của Quyết định)*

- *Hủy một phần Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của UBND thành phố S về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Lê Xuân C thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng công trình đường G với Khu K (giai đoạn 1) (Hủy phần phê duyệt phương án bồi thường, GPMB đối với diện tích đất 227,4m² là đất trồng cây lâu năm tại Mục 1 và M1 3 Điều 1 của Quyết định)*

Buộc UBND thành phố S phải xác định toàn bộ diện tích đất thu hồi 677,4m² của gia đình ông Lê Xuân C là đất ở (đã thu hồi, phê duyệt bồi thường 450,0m² đất ở) để phê duyệt phương án, dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB bổ sung cho gia đình ông Lê Xuân C diện tích 227,4m² đất ở.

- *Tuyên buộc UBND thành phố S phải bố trí bổ sung đất tái định cư cho gia đình ông Lê Xuân C tương ứng với diện tích đất ở 227,4m² đất ở được phê duyệt, bồi thường bổ sung khi thu hồi đất theo quy định của pháp luật và chính sách chung của dự án.*

*** *Tại văn bản số 2914/UBND–TNMT ngày 11/6/2025, người bị kiện UBND Thành phố S trình bày quan điểm như sau:***

Theo Biên bản xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất cho hộ ông C của UBND phường T.

*** *Về nguồn gốc thừa đất:*** Ông Lê Xuân C sử dụng diện tích đất 775,5m² đất ở ổn định trước ngày 18/12/1980, đất sử dụng ổn định, không lấn chiếm, không tranh chấp.

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

- Theo hồ sơ 299: Tại thửa đất số 605, tờ bản đồ số 03, diện tích: 406,0 m², loại đất: T, đăng ký tên C.

- Theo Hồ sơ địa chính 382: Tại thửa đất số 956, tờ bản đồ số 03, diện tích 576,0 m², loại đất: T, đăng ký sử dụng: ông Lê Xuân C;

- Theo Hồ sơ địa chính 2015: Tại thửa đất số 1238, tờ bản đồ số 15, diện tích 775,5m², loại đất ONT đăng ký tên Lê Xuân C.

Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ông Lê Xuân C đã được UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/8/1995 tại thửa đất số 957, tờ bản đồ số 03 diện tích 576 m² (đất ở 200 m², đất trồng cây lâu năm 376 m²).

Về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Lê Xuân C.

Ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện QuảngXương cấp năm 1995, hộ ông Lê Xuân C 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. Hộ ông Lê Xuân C 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).

Ngày 25/01/2029, UBND thành phố S ban hành Quyết định số 621/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số 622/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Lê Xuân C 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. Theo đó, thu hồi và bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Lê Xuân C diện tích 677,4m² (trong đó diện tích đất ở bồi thường là 450 m²; đất CLN 227,4m²) là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về thời hiệu khởi kiện: Sau khi UBND thành phố S ban hành các Quyết định thu hồi đất định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB hộ ông Lê Xuân C để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng công trình Đường giao thông nối thành phố S với khu K (giai đoạn 1). Ngày 12/6/2019, trên cơ sở các Quyết định UBND thành phố S đã phê duyệt nêu trên gia đình ông đã nhận toàn bộ số tiền bồi thường. Như vậy, căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính, không đủ điều kiện để ông Lê Xuân C khởi kiện các Quyết định hành chính của UBND thành phố S ra Tòa án nhân dân tỉnh.

**** Tại văn bản số 34/UBND – ĐC ngày 12/02/2025, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND phường Q -Thành phố S trình bày quan điểm như sau:***

- Theo hồ sơ 299 phê duyệt năm 1985: Tại thửa đất số 605, tờ bản đồ số 03, diện tích: 400,0m², loại đất: T, chủ sử dụng: Ông C và một phần thửa đất 620, tờ bản đồ số 03, diện tích 870m², chủ sử dụng đất: Ông H..

- Theo Hồ sơ địa chính năm 1994 Tại thửa đất số 957, tờ bản đồ số 03, diện tích 576,0m², loại đất: T, chủ sử dụng: ông Lê Xuân C;

- Theo Hồ sơ địa chính năm 2002: Tại thửa đất số 1459, tờ bản đồ số 03, diện tích 576m², loại đất T, chủ sử dụng Lê Xuân C.

- Theo Hồ sơ địa chính năm 2015: Tại thửa đất số 1238, tờ bản đồ số 15, diện tích 819,6m², loại đất T, chủ sử dụng Lê Xuân C.

Quan điểm của UBND phường Q: Việc ông Lê Xuân C và bà Đinh Thị A đề nghị nêu tại hồ sơ vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 341/2024/TLST-HC ngày 27/12/2024 không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND phường Q. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:**

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: quá trình giải quyết vụ án, thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đầy đủ, đảm bảo trình tự, thủ tục từ khi thụ lý, tổ chức đối thoại, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho đến phiên tòa sơ thẩm; người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ, đảm bảo đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 55; 56; 57; 58; 121; 125; 126; 127; 136; 153 và Điều 157 của Luật tố tụng hành chính.

Về quyền khởi kiện: Ông Lê Xuân C và bà Đinh Thị A là người khởi kiện các quyết định hành chính của UBND thành phố S. Ông bà cho rằng, các quyết định hành chính nêu trên là vi phạm pháp luật, đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của gia đình nên ông C, bà A có quyền khởi kiện theo quy định tại khoản 1 điều 115 Luật tố tụng hành chính 2015.

Về đối tượng, thẩm quyền và thời hiệu giải quyết vụ án:

+ Về thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ án: Quyết định hành chính bị khiếu kiện của UBND thành phố S là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa theo quy định tại khoản 1 điều 30, khoản 4 điều 32 Luật tố tụng hành chính 2015.

+ Về thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính:

Ngày 21/11/2024 thì Ban Q bàn giao cho ông C các quyết định nêu trên, điều này được thể hiện theo Biên bản về việc cung cấp Quyết định thu hồi đất số 621/QĐ-UBND và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB số 622/QĐ-UBND cho ông Lê Xuân C và ngày 13/12/2024 ông Lê Xuân C, bà Đinh Thị A đã làm đơn khởi kiện vụ án hành chính, ngày 16/12/2024 Tòa án nhận đơn khởi kiện. Do đó thời hiệu yêu cầu giải quyết vụ án đảm bảo theo quy định tại điểm a, khoản 3 điều 116 Luật tố tụng hành chính 2015.

- Về nội dung:

Đề nghị HĐXX Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân C, bà Đinh Thị A,

- *Hủy một phần Quyết định số 621/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của UBND thành phố S về việc thu hồi đất của hộ ông Lê Xuân C sử dụng đất tại phường Q*

thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng công trình đường G với Khu K (giai đoạn 1) (Hủy phần xác định diện tích đất thu hồi 277,4m² là đất trồng cây lâu năm tại Điều 1 của Quyết định)

- Hủy một phần Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của UBND thành phố S về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Lê Xuân C thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng công trình đường G với Khu K (giai đoạn 1) (Hủy phần phê duyệt phương án bồi thường, GPMB đối với diện tích đất 227,4m² là đất trồng cây lâu năm tại Mục 1 và M1 3 Điều 1 của Quyết định)

Buộc UBND thành phố S phải xác định toàn bộ diện tích đất thu hồi 677,4m² của gia đình ông Lê Xuân C là đất ở (đã thu hồi, phê duyệt bồi thường 450,0m² đất ở) để phê duyệt phương án, dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB bổ sung cho gia đình ông Lê Xuân C diện tích 227,4m² đất ở.

- Tuyên buộc UBND thành phố S phải bố trí bổ sung đất tái định cư cho gia đình ông Lê Xuân C tương ứng với diện tích đất ở 227,4m² đất ở được phê duyệt, bồi thường bổ sung khi thu hồi đất theo quy định của pháp luật và chính sách chung của dự án.

Về án phí: Ông Lê Xuân C, bà Đinh Thị A không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; UBND thành phố S phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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, các 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: Tại phiên tòa hôm nay người bị kiện là UBND thành phố S, và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND phường Q có đơn xin xử vắng mặt; Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng hành chính, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định pháp luật.

[2] Về thẩm quyền, đối tượng khởi kiện và thời hiệu giải quyết vụ án:

Ông Lê Xuân C, bà Đinh Thị A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 621/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của UBND thành phố S về việc thu hồi đất của hộ ông Lê Xuân C sử dụng đất tại phường Q thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng công trình đường G với Khu K (giai đoạn 1);

- Hủy một phần Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của UBND thành phố S về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Lê Xuân C thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng công trình đường G với Khu K (giai đoạn 1);

Buộc UBND thành phố S phải xác định toàn bộ diện tích đất thu hồi 677,4m² của gia đình ông Lê Xuân C là đất ở (đã thu hồi, phê duyệt bồi thường 450,0m² đất ở) để phê duyệt phương án, dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB bổ sung cho gia đình ông Lê Xuân C diện tích 227,4m² đất ở.

- Tuyên buộc UBND thành phố S phải bố trí bổ sung đất tái định cư cho gia đình ông Lê Xuân C tương ứng với diện tích đất ở 227,4m² đất ở được phê duyệt, bồi thường bổ sung khi thu hồi đất theo quy định của pháp luật và chính sách chung của dự án.

Đây là các quyết định hành chính của cơ quan có thẩm quyền trong lĩnh vực quản lý đất đai, ảnh hưởng trực tiếp tới quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông G, bà V.

Mặc dù UBND thành phố S ban hành các Quyết định số 621/QĐ-UBND ngày 25/01/2019; Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 về việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho gia đình ông C, nhưng đã không thông báo, không tổng đạt cho gia đình ông C các Quyết định mà đến ngày 21/11/2024 thì Ban QLDA mới bàn giao cho ông C các quyết định nêu trên, điều này được thể hiện theo Biên bản về việc cung cấp Quyết định thu hồi đất số 621/QĐ-UBND và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB số 622/QĐ-UBND cho ông Lê Xuân C và ngày 13/12/2024 ông Lê Xuân C, bà Đinh Thị A đã làm đơn khởi kiện vụ án hành chính, ngày 16/12/2024 Tòa án nhận đơn khởi kiện. Do vậy, ông C, bà A có quyền khởi kiện đối với các Quyết định hành chính nói trên, vụ án còn thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa theo quy định tại khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

[3] Xét nội dung khởi kiện của người khởi kiện:

3.1- Về yêu cầu hủy các Quyết định hành chính:

Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành các Quyết định hành chính:

Các Quyết định hành chính gồm:

- Quyết định số 621/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của UBND thành phố S về việc thu hồi đất của hộ ông Lê Xuân C sử dụng đất tại phường Q thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng công trình đường G với Khu K (giai đoạn 1);

- Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của UBND thành phố S về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Lê Xuân C thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng công trình đường G với Khu K (giai đoạn 1);

Về nội dung, căn cứ ban hành các quyết định hành chính bị khởi kiện:

- Xét về nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất:

Tại biên bản xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của hộ Lê Xuân C do UBND phường Q, thành phố S thực hiện ngày 04 tháng 8 năm 2018, thể hiện: Hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông C đang sử dụng có nhà ở trên đất, diện tích sử dụng thực tế là 775,5m², theo trích lục Bản đồ địa chính khu đất số 160/TLBĐ tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T lập ngày 16/3/2017 tại thửa đất số 1238 tờ bản đồ số 01.

Về nguồn gốc thửa đất:

- Theo hồ sơ 299: Tại thửa đất số 605, tờ bản đồ số 03, diện tích: 406,0 m², loại đất: T, chủ sử dụng: Ông C;

- Theo Hồ sơ địa chính năm 1994: Tại thửa đất số 956, tờ bản đồ số 03, diện tích 576,0 m², loại đất: T, chủ sử dụng: ông Lê Xuân C;

- Theo Hồ sơ địa chính 2002: Tại thửa đất số 1459, tờ bản đồ số 03, diện tích 576m², loại đất T, chủ sử dụng Lê Xuân C.

- Theo Hồ sơ địa chính 2015: Tại thửa đất số 1238, tờ bản đồ số 15, diện tích 775,5m², loại đất ONT, chủ sử dụng Lê Xuân C.

Khu đất của gia đình có tài sản và nhà trên đất, năm 1995 được UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 957 tờ bản đồ số 15 diện tích 576m², loại đất ONT 200m² + CLN 376m², đăng ký sử dụng ông(bà) Lê Xuân C, gia đình sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm, đất ở của gia đình sử dụng ổn định, không tranh chấp có nguồn gốc sử dụng đất trước ngày 18/12/1980.

Như vậy, *Theo các tài liệu chứng cứ, quá trình giải quyết vụ án thể hiện:*

Gia đình ông C sử dụng diện tích đất tại Khu phố Y, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa (trước đây sau năm 1945 là xã L, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa, năm 1948 xã L được sáp nhập thành xã Q, năm 1954 một phần của xã Q được tách ra để lập thành các xã Q và Q; từ ngày 15/5/2015 xã Q được chuyển về trực thuộc thị xã S; ngày 19/4/2017 thành lập phường Q, thuộc thành phố S) và được ghi nhận tại hồ sơ quản lý Nhà nước về đất đai qua các thời kỳ (hồ sơ 299, hồ sơ địa chính năm 1995, hồ sơ địa chính năm 2002 và hồ sơ địa chính năm 2015). Các quyết định của UBND thành phố S, biên bản xác nhận nguồn gốc sử dụng đất thể hiện: Hộ ông Lê Xuân C sử dụng quyền sử dụng diện tích đất có nguồn gốc từ thửa đất 605, tờ bản đồ 03 (HS 299), tương ứng với thửa 956, tờ bản đồ số 03 (HS 1994), thửa số 1459, tờ bản đồ số 03 (HS 2002), thửa số 1238, tờ bản đồ số 15(HS 2015); Biên bản xác nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Xuân C đều thể hiện là đất có nguồn gốc sử dụng có nhà ở trước ngày 18/12/1980, hiện trạng sử dụng đất không có tranh chấp, nên có đủ căn cứ xác định diện tích đất 677,4m² đất thu hồi của gia đình ông Lê Xuân C có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980, quá

trình sử dụng cho đến thời điểm thu hồi đất không có tranh chấp.

+ Trước khi bị thu hồi đất, khu đất của gia đình có vị trí tiếp giáp đường đất, nhỏ hẹp, không thể sử dụng vào hoạt động kinh doanh thương mại, dịch vụ, khó khăn trong sinh hoạt (thể hiện trong bản đồ địa chính và xác nhận của chính quyền địa phương).

Như vậy, diện tích đất 677,4m² thu hồi của gia đình ông C được sử dụng vào mục đích đất ở, có nhà ở trước ngày 18/12/1980; trước khi lên đô thị (thành lập phường Q), diện tích đất 677,4m² của gia đình thuộc địa bàn nông thôn, huyện đồng bằng; vị trí đất không thuộc trung tâm phường, không thuận lợi trong sinh hoạt.

Về hạn mức công nhận đất ở của gia đình ông Lê Xuân C:

Như đã phân tích nêu trên: Nguồn gốc quyền sử dụng đất của hộ ông C có nguồn gốc sử dụng có nhà ở trên đất trước ngày 18/12/1980, sử dụng ổn định không tranh chấp, không lấn chiếm, đất vị trí không thuộc trung tâm phường, không thuận lợi cho hoạt động thương mại, dịch vụ.

Trước ngày 18/12/1980, cụ thể trước đây sau năm 1945 là xã L, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa, năm 1948 xã L được sáp nhập thành xã Q, năm 1954 một phần của xã Q được tách ra để lập thành các xã Q và Q; từ ngày 15/5/2015 xã Q được chuyển về trực thuộc thị xã S; ngày 19/4/2017 thành lập phường Q, thuộc thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

Theo Khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 quy định: Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18/12/1980 và người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.

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

Theo Khoản 3 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao gắn liền với nhà ở được hình thành trước ngày 18/12/1980, người đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3, Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này mà trong giấy tờ đó chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất bằng diện tích thực tế của thửa đất đối với trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn 05 lần

hạn mức giao đất ở, bằng 05 lần hạn mức giao đất đối với trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai”.

Theo Khoản 2 Điều 1 Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh T quy định: “Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất 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 18/12/1980 thì được xác định diện tích đất ở 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”.

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

Căn cứ vào hồ sơ địa chính qua các thời kỳ và hiện trạng sử dụng đất thì thửa đất của gia đình ông Lê Xuân C, bà Đinh Thị A 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 Điều 5, 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.

Tại điều 4 của Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh T quy định về: 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 120m² /hộ;

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

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

* 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.

Theo các quy định trên thì trường hợp của gia đình ông G sẽ được công nhận đất ở theo thực tế sử dụng nhưng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở. Do đó, diện tích đất của hộ ông Lê Xuân C có nguồn gốc sử dụng từ trước ngày 18/12/1980, được áp dụng hạn mức địa bàn xã thuộc huyện $200\text{m}^2/\text{hộ}$, theo hướng dẫn tại Điều 4 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.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 103 Luật đất đai 2013, Khoản 3 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ, Điều 5 và 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 có căn cứ xác định lô đất thổ cư có nguồn gốc của gia đình ông C được công nhận diện tích đất ở tối đa là 1000m^2 ($200\text{m}^2 \times 05 = 1.000\text{m}^2$), UBND xác định $90\text{m}^2 \times 5 = 450\text{m}^2$ là không phù hợp. Diện tích đất thu hồi thực tế của hộ ông C $677,4\text{m}^2$ (Không quá 1.000m^2). Đây là hạn mức được công nhận là đất ở không phải nộp tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng là hạn mức công nhận đất ở được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

Việc UBND thành phố S thu hồi diện tích đất của hộ ông C diện tích $677,4\text{m}^2$, trong đó đất ở 450m^2 , đất trồng cây lâu năm cùng thửa với đất ở $227,4\text{m}^2$ là không xem xét đầy đủ về thời điểm sử dụng đất, địa bàn sử dụng đất và các chính sách pháp lý 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 khi quy định hạn mức công nhận đất ở cho gia đình ông C, bà A.

Như vậy, có thể khẳng định việc khởi kiện của ông Lê Xuân C, bà Đinh Thị A yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa:

- Hủy một phần Quyết định số 621/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của UBND thành phố S về việc thu hồi đất của hộ ông Lê Xuân C sử dụng đất tại phường Q thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng công trình đường G với Khu K (giai đoạn 1);

- Hủy một phần Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của UBND thành phố S về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Lê Xuân C thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng công trình đường G với Khu K (giai đoạn 1);

Buộc UBND thành phố S phải xác định toàn bộ diện tích đất thu hồi $677,4\text{m}^2$ của gia đình ông Lê Xuân C là đất ở (đã thu hồi, phê duyệt bồi thường $450,0\text{m}^2$ đất ở) để phê duyệt phương án, dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB bổ sung cho gia đình ông Lê Xuân C diện tích $227,4\text{m}^2$ đất ở.

- Tuyên buộc UBND thành phố S phải bố trí bổ sung đất tái định cư cho gia đình ông Lê Xuân C tương ứng với diện tích đất ở 227,4m² đất ở được phê duyệt, bồi thường bổ sung khi thu hồi đất theo quy định của pháp luật và chính sách chung của dự án là có cơ sở chấp nhận.

3.2. Thông qua việc xác định nguồn gốc sử dụng đất qua các thời kỳ của gia đình ông Lê Xuân C, bà Đinh Thị A, thông qua việc xem xét tính pháp lý của các Quyết định hành chính, có đủ căn cứ để xác định diện tích đất mà UBND thành phố S thu hồi của gia đình ông C diện tích đất bị thu hồi là 677,4m² đất phải xác định đất ở. Các Quyết định hành chính xác định diện tích đất thu hồi của Chất 450m² đất ở và 227,4m² là đất trồng cây lâu năm là chưa phù hợp quy định của pháp luật, vì vậy cần chấp nhận nội dung khởi kiện này của ông C, bà A, buộc UBND thành phố S, tỉnh Thanh Hóa phải thực hiện lại việc thu hồi, lập dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB tiếp đối với diện tích 227,4m² đất ở và bố trí tái định cư cho hộ ông Lê Xuân C theo quy định của pháp luật và chính sách của dự án.

[4]Về án phí: Người khởi kiện được Tòa án chấp nhận đơn yêu cầu, nên UBND thành phố S phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 4 Điều 32; Khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 2; Điều 116; khoản 1 Điều 157; 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 2013; Khoản 3 Điều 24 Nghị định 43 ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Khoản 2 Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 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.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân C, bà Đinh Thị A.

* Hủy một phần các quyết định sau đây:

- Quyết định số 621/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của UBND thành phố S về việc thu hồi đất của hộ ông Lê Xuân C sử dụng đất tại phường Q thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng công trình đường G với Khu K (giai đoạn 1);

- Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của UBND thành phố S về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Lê Xuân C thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng công trình đường G với Khu K (giai đoạn 1);

* Buộc UBND thành phố S, tỉnh Thanh Hóa thực hiện bổ sung lại việc thu hồi, lập dự toán bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất 677,4

m² được xác định là đất ở (trong đó đã bồi thường 450m² đất ở, còn phải bồi thường tiếp 227,4m² đất ở), thuộc thửa đất số 1238, tờ bản đồ số 15 tại phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

Bố trí tái định cư do thu hồi đất ở cho hộ ông Lê Xuân C, bà Đinh Thị A theo quy định của pháp luật và chính sách của dự án Dự án: Đầu tư xây dựng công trình đường G với Khu K (giai đoạn 1);

Về án phí: Buộc UBND thành phố S, tỉnh Thanh Hóa phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Người khởi kiện có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người bị kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Tòa án Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa (P10);
- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Tổ HC-TP;
- Lưu hồ sơ;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Lê Thị Tân