TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 319/2024/HC-PT
Ngày: 19/8/2024
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 CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Cường.**

- Các Thẩm phán: Ông **Lê Văn Thường** *và* Ông **Trương Công Thi**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Duy Hoàng**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà **Bùi Ngô Ý Nhi** – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 99/2024/TLPT-HC ngày 11 tháng 4 năm 2024 về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 201/2023/HCST ngày 26/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1566/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Trương L, sinh năm 1935; địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, vắng.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Mai Thị T, sinh năm 1995; địa chỉ: Số A T, phường V, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện N; địa chỉ: K, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Văn T1 - Phó ủ"Chủ tịch UBND huyện N, có văn bản ngày 13/8/2024, do ông Trương Văn T1 ký xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

+ Ông Lê Văn T2 - Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N, có mặt.

+ Ông Đoàn Thanh T3 - Phó Giám đốc Trung tâm Pháttriển quỹ đất huyện N, có mặt.

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Bà Đặng Thị H, sinh năm 1945; địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, vắng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Mai Thị T, sinh năm 1995; địa chỉ: A T, phường V, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

2. Ông Trương Văn T4, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, vắng.

3. Ông Trương Kim Q, sinh năm 1984, vắng;

4. Bà Trương Thị Thu T5, sinh năm 1990, vắng;

5. Ông Cao Hải Tinh V, sinh năm 1988, vắng;

Cùng địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Năm 2000, hộ gia đình ông Trương L được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số O 433385 đối với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 51, diện tích 4.360m^2, gồm đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng lâu dài. Toàn bộ diện tích thửa đất số 247 bị ảnh hưởng bởi dự án Đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp (KCN) Thaco C tại xã T, huyện N. Khi đo đạc lại thửa đất để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng thì diện tích đất của gia đình ông L tăng thêm 147,7m^2 và được UBND huyện N quyền sử dụng đất với mục đích là đất cây trồng lâu năm cùng thửa có nguồn gốc từ đất vườn, ao. Ngày 18/5/2022, UBND huyện N ban hành Quyết định số 3827/QĐ-UBND về việc công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất đối với thửa đất trên của gia đình ông L. Theo đó, thu hồi thửa đất số 375, thuộc mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 05-2019 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q duyệt ngày 09/7/2019. Đồng thời thu hồi toàn bộ diện tích đất vừa được công nhận (147,7m^2) và diện tích 4.360 m^2 trong GCNQSDĐ, xác định loại đất ở (ONT) 1.500m^2 sử dụng trước 18/12/1980 và đất trồng cây lâu năm (CLN) 2.860m^2 có nguồn gốc từ đất vườn của hộ gia đình ông L tại thửa đất 375 (theo GCNQSDĐ là thửa đất số 247, tờ bản

đồ 51). Ông L cho rằng quyết định thu hồi đất trên của UBND huyện N là không đúng quy định của pháp luật. Tại Điều 1 Quyết định số 3827/QĐ-UBND ngày 15/5/2022 của UBND huyện N về việc công nhận và thu hồi đất của hộ gia đình ông Trương Luận g: "*Thu hồi diện tích trên (147,7m^2 diện tích đất tăng thêm) và diện tích 4.360m^2, loại đất ở (ONT) 1.500m^2, sử dụng trước 18/12/1980 và đất trồng cây lâu năm (CLN) 2.860m^2 có nguồn gốc từ đất vườn của hộ gia đình ông tại thửa đất 375 (toàn bộ thửa đất) ...*" là không đúng hồ sơ kê khai đăng ký mục đích sử dụng đất của hộ gia đình ông L. Bởi lẽ, theo hồ sơ kê khai theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ thì gia đình ông L quản lý, sử dụng liên tục tại thửa đất số 361 (nay là thửa đất số 247), tờ bản đồ số 14 (nay là tờ bản đồ số 51) là 2.918m^2, loại đất "T" từ trước ngày 18/12/1980 cho đến nay, nên việc UBND huyện N xác nhận gia đình ông L chỉ sử dụng diện tích đất ở 1.500m^2 trước thời điểm 18/12/1980 là không đúng với thực tế quản lý, sử dụng đất của gia đình L, không phù hợp với hồ sơ địa chính. Do đó, căn cứ vào hồ sơ kê khai theo Chỉ thị 299/TTg, thời điểm sử dụng đất, mục đích sử dụng đất thì diện tích đất ở của ông L phải được xác định là 2.918m^2 sử dụng trước ngày 18/12/1980. Việc xác định diện tích 1.500m^2 đất ở cho gia đình ông L là không có cơ sở, trái quy định pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông L.

Căn cứ vào quyết định công nhận và thu hồi đất nêu trên, ngày 20/5/2022, UBND huyện N ban hành Quyết định số 3864QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho gia đình ông L, tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ là 2.019.450.446 đồng. Ông L không đồng ý với quyết định về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư nêu trên của UBND huyện N, bởi lẽ:

Về bồi thường: Quyết định công nhận và thu hồi đất số 3827/QĐ-UBND ngày 15/5/2022 xác định không đúng diện tích đất ở và đất cây lâu năm (có nguồn gốc vườn ao), dẫn đến việc bồi thường về đất không đúng. Căn cứ Bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 0008/BTGT, đơn giá bồi thường đất ở 470.000 đồng/m^2 và đơn giá bồi thường đất cây lâu năm 46.000 đồng/m^2. Số tiền bồi thường về đất cho gia đình ông L phải là 1.444.586.200 đồng, trong đó: Tiền bồi thường về đất ở: 2.918m^2 x 470.000 đồng/m^2 = 1.371.460.000 đồng; Tiền bồi thường về đất cây lâu năm cùng thửa: 1.589,7 m^2 x 46.000 đồng/m^2 = 73.126.200 đồng. Tuy nhiên, trong Quyết định số 3864/QĐ-UBND xác định tiền bồi thường về đất 843.354.200 đồng, trong đó 705.000.000 đồng bồi thường về đất ở và 138.354.200 đồng bồi thường đất cây lâu năm. Như vậy, số tiền bồi thường về đất còn thiếu của gia đình ông L là 601.232.000 đồng, trong đó tiền bồi thường về đất ở còn thiếu là 666.460.000 đồng và tiền bồi thường về đất cây lâu năm thừa ra là 65.228.000 đồng.

Về hỗ trợ: Quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 3864/QĐ-UBND ngày 20/5/2022 của UBND huyện N chưa đề cập đến khoản hỗ trợ tiền hỗ trợ đối với đất cây lâu năm có nguồn gốc vườn ao trong cùng thửa với đất ở nhưng không được công nhận là đất ở. Theo quy định của pháp luật, diện tích đất cây lâu năm có nguồn gốc vườn ao trong cùng thửa với đất ở, khi bị thu hồi thì ngoài việc bồi thường theo đơn giá đất nông nghiệp thì còn được hỗ trợ 50% giá đất ở của thửa đất đó (không vượt quá 05 lần hạn mức giao đất ở). Do đó, gia đình ông L phải được hỗ trợ đối với đất cây lâu năm với số tiền cụ thể: 1.500m^2 x 470.000 đồng/m^2 x 50% = 352.500.000 đồng

Về tái định cư: Theo nội dung trên, gia đình ông L bị thu hồi toàn bộ diện tích đất ở 2.918m^2, phải di chuyển chỗ ở nhưng theo Quyết định số 3864/QĐ-UBND ngày 20/5/2022 của UBND huyện N chỉ bố trí 01 lô tái định cư là không phù hợp với quy định pháp luật. Căn cứ theo quy định tại khoản 5 Điều 40 Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 21-12-2021 của UBND tỉnh Q quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam: *"Được giao 05 (năm) lô đất ở tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân theo quy hoạch chi tiết phân lô được duyệt tại khu tái định cư cho hộ gia đình cá nhân theo quy hoạch chi tiết phân lô được duyệt tại khu tái định cư không vượt quá diện tích đất ở bị thu hồi và không vượt quá 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành".*

Do đó ông Trương L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 3864/QĐ-UBND ngày 20/5/2022 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Trương L để giải phóng mặt bằng (GPMB) thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp T - Giai đoạn 1 (đợt 14) tại xã T6, huyện N, tỉnh Quảng Nam;

- Huỷ Quyết định số 3827/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp T (giai đoạn 1-129 ha) tại xã T6, huyện N;

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện N xác định loại đất ở đối với diện tích đất 2.918m^2 (theo hồ sơ đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg) và loại đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc từ vườn ao đối với diện tích đất 1.589,7m^2 thuộc thửa đất số 247, tờ bản đồ số 51 cho hộ ông Trương L theo đúng quy định của pháp luật *(thửa đất số 247, tờ bản đồ số 51 được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 433385 ngày 28/12/2000).*

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện N bồi thường theo giá đất ở đối với diện tích đất 2.918m^2 (theo hồ sơ đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg) và thực hiện hỗ trợ theo giá đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc từ vườn ao đối với diện tích đất 1.500m^2 thuộc thửa đất số 247, tờ bản đồ số 51 cho hộ ông Trương L theo đúng quy định của pháp luật *(theo Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 20/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Q)*.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện N thực hiện bố trí 05 lô đất tái định cư cho hộ ông Trương L theo đúng quy định của pháp luật.

Theo các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người bị kiện** UBND huyện N **trình bày:

Quá trình kê khai đăng ký sử dụng đất của hộ ông Trương Luận q các thời kỳ: Ông Trương L có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất theo hồ sơ 299/TTg tại thửa đất số 361, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.000m² (nhưng trong bản đồ theo hồ sơ 299/TTg thì thửa đất 361 có diện tích là 2.918m²), loại đất T, đây là loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, thời điểm sử dụng đất trước ngày 18/12/1980. Tuy nhiên, trong diện tích 2.000m² nêu trên không thể hiện rõ diện tích đất ở là bao nhiêu. Theo hồ sơ 64/CP xã T6, hộ ông Trương L kê khai đăng ký và sử dụng thửa đất số 247, ờ"tờ bản đồ số 51, diện tích 4.360m², loại đất ở + vườn, được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ số vào số 1567 QSDĐ/Q1 ngày 28/12/2000.

Về quá trình thu hồi đất: Ông Trương L có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất theo hồ sơ 299/TTg tại thửa đất số 361, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.000m² (nhưng trong bản đồ theo hồ sơ 299/TTg thì thửa đất 361 có diện tích là 2.918m²), loại đất T, đây là loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, thời điểm sử dụng đất trước ngày 18/12/1980; đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được xác định diện tích đất ở cụ thể.

Tại khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

"Điều 103. Xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao

2. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng 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 mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 của Luật này."

Tại điểm b ục"mục 3 Công văn số 5219/UBND-KTN ngày 21/10/2016 của UBND tỉnh Q về việc xác định diện tích đất ở đối với các trường hợp sử dụng đất trước ngày 18/12/1980 khi thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh quy định:

"3. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18/12/1980:

Trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các ản"*Khoản 1, 2, và 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013, mà trong giấy tờ đó có ghi mục đích sử dụng đất là* ổ"*Thổ cư hoặc ký hiệu chữ T hoặc* ất"*Đất ở + vườn, thì diện tích đất ở được xác định 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 ở đối với trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tinh".*

Căn cứ quy định nêu trên nhận thấy, ông Trương L có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất theo hồ sơ 299/TTg tại thửa đất số 361, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.000m² (nhưng trong bản đồ theo hồ sơ 299/TTg thì thửa đất 361 có diện tích là 2.918m²), loại đất T, đây là loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, thời điểm sử dụng đất trước ngày 18/12/1980; tuy nhiên trong diện tích 2.000m² mà ông Trương L đăng ký trong Sổ đăng ký ruộng đất theo hồ sơ 299/TTg và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa xác định cụ thể diện tích đất ở là bao nhiêu, do đó, ngày 18/5/2022, UBND huyện N ban hành Quyết định số 3827/QĐ-UBND về việc công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp T (Giai đoạn 1 - 129ha) tại xã T, huyện N, qua đó công nhận lại loại đất ở cho hộ ông Trương L với diện tích 1.500m² (300m² theo hạn mức giao đất ở x 05 lần) là đảm bảo đúng quy định.

Về bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư:

Căn cứ Biên bản Kê khai và kiểm đếm hiện trạng được lập ngày 04/11/2021 giữa Trung tâm Phátquỹ đất phối hợp với UBND xã T6 có sự xác nhận của ông Trương L và B xét tái định cư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp T (giai đoạn 1 - đợt 3) tại xã T6, huyện N của UBND huyện N ngày 01/4/2022, trong đó, hộ ông Trương L có 03 cặp vợ chồng thực tế cùng chung sống trên thửa đất bị thu hồi là ông Trương L - bà Đặng Thị H, bà Trương Thị Thu T5 - ông Cao Hải Tinh V (con gái ông Trương L), ông Trương Kim Q - bà Nguyễn Thị Cẩm N (con trai ông Trương L), Hội đồng thống nhất bố trí cho

hộ ông Trương L 03 lô đất tái định cư cho 03 cặp vợ chồng cùng chung sống trên thửa đất bị thu hồi gồm: ông Trương L - bà Đặng Thị H, bà Trương Thị Thu T5 - ông Cao Hải Tinh V, ông Trương Kim Q - bà Nguyễn Thị Cẩm N.

Ngày 18/5/2022, UBND huyện N ban hành Quyết định số 3830/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp T - giai đoạn 1 (đợt 14) tại xã T, huyện N, qua đó bố trí cho hộ ông Trương L 03 lô đất tái định cư.

Ngày 20/5/2022, UBND huyện N ban hành Quyết định số 3864/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Trương L để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp T - Giai đoạn 1 (đợt 14) tại xã T6, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Ngày 25/5/2022, hộ ông Trương L đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Phiếu chi số 596, 597.

Như vậy, việc UBND huyện N ban hành Quyết định số 3827/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 về việc công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp T (Giai đoạn 1 - 129ha) tại xã T, huyện N, qua đó công nhận lại loại đất ở cho hộ ông Trương L với diện tích 1.500m² là đảm bảo đúng quy định và Quyết định số 3864/QĐ-UBND ngày 20/5/2022 về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Trương L để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp T - Giai đoạn 1 (đợt 14) tại xã T6, huyện N đã bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư cho ông Trương L theo đúng quy định của pháp luật.

Do đó, UBND huyện N đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Trương Luận .

- Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 201/2023/HCST ngày 26/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ Điều 3, Điều 116, khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc ội"Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Trương L về yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 3864/QĐ-UBND ngày 20/5/2022 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Trương L để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp T - Giai đoạn 1 (đợt 14) tại xã T6, huyện N, tỉnh Quảng Nam;

- Huỷ Quyết định số 3827/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp T (giai đoạn 1-129 ha) tại xã T6, huyện N;

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện N xác định loại đất ở đối với diện tích đất 2.918m^2 (theo hồ sơ đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg) và loại đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc từ vườn ao đối với diện tích đất 1.589,7m^2 thuộc thửa đất số 247, tờ bản đồ số 51 cho hộ ông Trương L theo đúng quy định của pháp luật *(thửa đất số 247, tờ bản đồ số 51 được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 433385 ngày 28/12/2000).*

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện N bồi thường theo giá đất ở đối với diện tích đất 2.918m^2 (theo hồ sơ đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg) và thực hiện hỗ trợ theo giá đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc từ vườn ao đối với diện tích đất 1.500m^2 thuộc thửa đất số 247, tờ bản đồ số 51 cho hộ ông Trương L theo đúng quy định của pháp luật *(theo Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 20/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Q).*

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện N thực hiện bố trí 05 lô đất tái định cư cho hộ ông Trương L theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, ản"Bản án còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 8 tháng 01 năm 2024, người khởi kiện ông Trương L kháng cáo toàn bộ ản"Bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về tố tụng: Thẩm phán chủ toạ phiên toà và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính trong giai đoạn xét xử phúc thẩm; về nội dung: Toà án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án có căn cứ và đúng pháp luật, kháng cáo của người khởi kiện không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính: Bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của ản"Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà; xem xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, bà Mai Thị T là người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện không rút đơn khởi kiện. Đối với nội dung đơn kháng cáo, bà Mai Thị T rút nội dung kháng cáo *Yêu cầu hỗ trợ theo giá đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc từ vườn ao đối với diện tích 1.500m^2 thuộc thửa đất số 247, tờ bản đồ số 51 cho hộ ông* Trương Luận . Xét thấy, người khởi kiện rút một phần nội dung kháng cáo là tự nguyện, thuộc quyền định đoạt của đương sự, đo đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét nội dung kháng cáo đã rút này. Đối với nội dung kháng cáo còn lại giữ nguyên; đề nghị Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa ản"Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Xét nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện:

[2.1] *Quá trình kê khai đăng ký, sử dụng đất của hộ ông* Trương Luận q *các thời kỳ:* Ông Trương L có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất theo hồ sơ 299/TTg tại thửa đất số 361, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.000m^2 (nhưng trong bản đồ theo hồ sơ 299/TTg thì thửa đất 361 có diện tích là 2.918m^2), loại đất T, đây là loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, thời điểm sử dụng đất trước ngày 18/12/1980; tuy nhiên, trong diện tích 2.000m^2 nêu trên không thể hiện rõ diện tích đất ở là bao nhiêu. Theo hồ sơ 64/CP xã T6, hộ ông Trương L kê khai đăng ký và sử dụng thửa đất số 247, tờ bản đồ số 51, diện tích 4.360m^2, loại đất đất ở + vườn, được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ số vào sổ 1567 QSDĐ/Q1 ngày 28/12/2000 (Không nêu cụ thể diện tích đất ở, diện tích đất vườn, mỗi loại là bao nhiêu m^2).

[2.2] *Về thu hồi đất:* Ông Trương L có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất theo hồ sơ 299/TTg tại thửa đất số 361, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.000m^2 (nhưng trong bản đồ theo hồ sơ 299/TTg thì thửa đất 361 có diện tích là 2.918m^2), loại đất T, đây là loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, thời điểm sử dụng đất trước ngày 18/12/1980 đã được UBND huyện N cấp ấy"giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được xác định diện tích đất ở cụ thể.

Tại 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 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng 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 mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 của Luật này."

Tương tự, tại khoản 3 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số ều"Điềuủa Luật Đất đai quy định: *"Trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980, người đang sử dụng 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 ở đối với trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định của* Luật Đất đai".

Căn cứ quy định nêu trên, ngày 18/5/2022, UBND huyện N ban hành Quyết định số 3827/QĐ-UBND về việc công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp T tại xã T, huyện N, qua đó công nhận lại loại đất ở cho hộ ông Trương L với diện tích 1.500m² (300m² theo hạn mức giao đất ở x 05 lần) và diện tích đất còn lại được công nhận là đất trồng cây lâu năm và thu hồi toàn bộ thửa đất số 375 thuộc mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 05-2019 được Sở T duyệt ngày 09/7/2019 (theo GCNQSDĐ số O 433385 tại thửa đất số 247, ờ"tờ bản đồ số 51 được UBND huyện N cấp ngày 28/12/2000 cho hộ ông Trương L) là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

[2.3] *Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:* Căn cứ B1 khai và kiểm đếm hiện trạng được lập ngày 04/11/2021 giữa Trung tâm Phátquỹ đất huyện N phối hợp với Ủy ban nhân dân xã T6 và hộ ông Trương L cũng như Quyết định số 3827/QĐ-UBND ngày 18/5/2022; ngày 20/5/2022, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 3864/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Trương L để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp T tại xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là: 2.019.450.446 đồng. Trong đó: bồi thường về đất 843.354.200 đồng (đất ở 1.500m² x 470.000 đồng/m² = 705.000.000 đồng, đất trồng cây lâu năm 3.007,7m² x 46.000 đồng/m² = 138.354.200 đồng); bồi thường về nhà ở, vật kiến trúc: 641.299.864 đồng; bồi thường về cây trồng: 65.102.000

đồng; bồi thường, hỗ trợ di chuyển tài sản: 8.400.000 đồng; hỗ trợ thuê nhà: 18.000.000 đồng; hỗ trợ ổn định đời sống: 22.400.000 đồng; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề: 415.062.600 đồng; hỗ trợ thủ tục cần thiết tại nơi ở mới: 5.000.000 đồng; hỗ trợ phí cấp GCNQSDĐ tái định cư: 831.782 đồng là phù hợp, đảm bảo đầy đủ quyền lợi cho người có đất bị thu hồi và đúng quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện cho rằng đối với diện tích đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp cụ thể còn được hỗ trợ bằng 50% giá đất ở của thửa đất đất đó (nhưng không vượt quá 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh) theo quy định tại Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 20/6/2022 của UBND tỉnh Q. Tuy nhiên, Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 20/6/2022 của UBND tỉnh Q được ban hành và có hiệu lực thi hành sau ngày UBND huyện N ban hành quyết định thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Trương L nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của người khởi kiện.

Tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất, hộ ông Trương L có 03 cặp vợ chồng thực tế cùng chung sống trên thửa đất bị thu hồi là ông Trương L - bà Đặng Thị H; bà Trương Thị Thu T5 - ông Cao Hải Tinh V (vợ chồng con gái ông Trương L) và ông Trương Kim Q - bà Nguyễn Thị Cẩm N (vợ chồng con trai ông Trương L), Hội đồng xét tái định cư thống nhất bố trí cho hộ ông Trương L 03 lô đất tái định cư cho 03 cặp vợ chồng cùng chung sống trên thửa đất ở bị thu hồi.

Ngày 18/5/2022, UBND huyện N ban hành Quyết định số 3830/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp T tại xã T, huyện N, qua đó bố trí cho hộ ông Trương L 03 lô đất tái định cư.

Do đó, ông Trương L khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 3827/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 và Quyết định số 3864/QĐ-UBND ngày 20/5/2022 của Ủy ban nhân dân huyện N về công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Trương L để giải giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Thaco Chu L1 tại xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân huyện N xác định loại đất ở đối với diện tích đất 2.918m^2 (theo hồ sơ đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg) và loại đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc từ vườn ao đối với diện tích đất 1.589,7m^2 thuộc thửa đất số 247, tờ bản đồ số 51 cho hộ ông Trương L; buộc UBND huyện N bồi thường theo giá đất ở đối với diện tích đất 2.918m^2 (theo hồ sơ đăng ký theo Chỉ thị

299/TTg; buộc Ủy ban nhân dân huyện N thực hiện bố trí 05 lô đất tái định cư cho hộ ông Trương L theo đúng quy định của pháp luật:

Hội đồng xét xử xét thấy, như đã phân tích ở mục [2], việc UBND huyện N ban hành các quyết định công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất và quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Trương L là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Do đó, không có cơ sở buộc UBND huyện N xác định loại đất ở đối với diện tích đất 2.918m² (theo hồ sơ đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg) và loại đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc từ vườn ao đối với diện tích đất 1.589,7m^2 thuộc thửa đất số 247, tờ bản đồ số 51 cho hộ ông Trương L và buộc Ủy ban nhân dân huyện N thực hiện bố trí 05 lô đất tái định cư cho hộ ông Trương L được. Toà án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ, đúng pháp luật; kháng cáo của ông Trương L về đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện không có cơ sở; kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi bản chất nội dung vụ án nên không được Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận, Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm hành chính: Kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trương L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định pháp luật, tuy nhiên ông Trương L là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí. Do đó, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc ội"Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ông Trương L được miễn nộp tiền án phí hành chính phúc thẩm.

Các quyết định khác của ản"Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính: bác kháng cáo của người khởi kiện ông Trương L, giữ nguyên quyết định của ản"Bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 3, Điều 116, khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc ội"Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

[1] Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Trương L về yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 3864/QĐ-UBND ngày 20/5/2022 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Trương L để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp T - Giai đoạn 1 (đợt 14) tại xã T6, huyện N, tỉnh Quảng Nam;

- Huỷ Quyết định số 3827/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp T (giai đoạn 1-129 ha) tại xã T6, huyện N;

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện N xác định loại đất ở đối với diện tích đất 2.918m^2 (theo hồ sơ đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg) và loại đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc từ vườn ao đối với diện tích đất 1.589,7m^2 thuộc thửa đất số 247, tờ bản đồ số 51 cho hộ ông Trương L theo đúng quy định của pháp luật *(thửa đất số 247, tờ bản đồ số 51 được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 433385 ngày 28/12/2000).*

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện N bồi thường theo giá đất ở đối với diện tích đất 2.918m^2 (theo hồ sơ đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg) và thực hiện hỗ trợ theo giá đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc từ vườn ao đối với diện tích đất 1.500m^2 thuộc thửa đất số 247, tờ bản đồ số 51 cho hộ ông Trương L theo đúng quy định của pháp luật *(theo Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 20/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Q).*

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện N thực hiện bố trí 05 lô đất tái định cư cho hộ ông Trương L theo đúng quy định của pháp luật.

[2] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Trương L được miễn nộp tiền án phí hành chính phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Các quyết định khác của ản"Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Nguyễn Cường