

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 111/2025/HC-ST
Ngày 01- 8 - 2025
“V/v: Kiện quyết định
hành chính trong quản lý đất đai”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị My My.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Ngọc Tâm

2. Bà Nguyễn Thị Kim Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Mỹ Xuân - Kiểm sát viên

Ngày 01 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 281/2024/TLST-HC ngày 31 tháng 12 năm 2024 về việc “*Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, thụ lý bổ sung số 281a/2025/TB-TA ngày 28/4/2025, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 128/2025/QĐ-ST ngày 17/6/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 123/2025/QĐST-HC ngày 03/7/2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Phạm Sỹ T, bà Phạm Thị Áng M; địa chỉ: Tổ dân phố B, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Kiều K, sinh năm 1999; địa chỉ: A H, phường A, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh (nay là A H, phường N, Tp .H) – Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Ông Hoàng Cao S – Luật sư thuộc Công ty L – Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: A H, phường A, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh (nay là A H, phường N, Tp . H) – Vắng mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: A L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đại T1 – Phó chủ tịch UBND thành phố B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

1. Ông Trương Văn C – Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B.

2. Ông Võ Quang T2 – Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B.

Địa chỉ: Số C, đường H, phường B, tỉnh Đắk Lắk.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B là: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Số F, đường N, phường T, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:***

Ngày 22 tháng 6 năm 1992, ông Phạm Sỹ T và vợ là bà Phạm Thị Áng M nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị T3 là hộ dân khai hoang, sử dụng đất trước năm 1975 với diện tích 200m² đất thổ cư, chiều rộng 8m, chiều dài 25m, trên đất có nhà. Bà Nguyễn Thị T3 được Ủy ban nhân dân thành phố B (Ghi tắt UBND) công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/01/1993. Địa chỉ thửa đất: Đ, Thôn A, xã H, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk nay là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 109 địa chỉ: Số A P, phường K, thành phố B. Việc chuyển nhượng này được UBND xã H, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk xác nhận.

Gia đình ông T sinh sống ổn định, lâu dài, không tranh chấp và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với đất. Năm 2006, ông T tiến hành thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất trên. Qua đo đạc, theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 12/9/2007 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B thể hiện thửa đất của ông T có tổng diện tích 218.6m² (trong đó có diện tích 171,6m² đất nằm ngoài lộ giới và 47m² là đất trong lộ giới quy hoạch đường P). Ngày 27/11/2007 gia đình ông T được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 471849, diện tích được công nhận là 171,6m² đất ở tại đô thị và 47m² đất nằm trong chỉ giới đường Phan Huy C1 nhưng không thể hiện là được công nhận hay không được công nhận. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 471849, ông T phát hiện một phần diện tích đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị chồng lấn ranh với đất hàng xóm, nên đã thực hiện thủ tục điều chỉnh diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 20/5/2010, hộ gia đình ông T được UBND thành phố B cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 813436, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH 06072. Theo Biên bản xác định ranh giới, mốc sử dụng đất ngày 01/3/2010 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường K, thể hiện gia đình ông T có 215,1m². Thế nhưng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 813436 chỉ công nhận hộ gia đình ông Phạm Sỹ T phần diện tích 168.3m² đất ở đô thị, 46,8m² đất thuộc chỉ giới giao thông.

Khi ban hành bảng tính dự thảo UBND thành phố B, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B không tổ chức việc lấy ý kiến của các hộ dân bị thu hồi đất vi phạm pháp Luật Đất đai theo khoản 2 Điều 63 Luật Đất đai 2013

Ngày 20/7/2024, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B gửi cho gia đình ông T bảng tính dự thảo công khai bảng tính chi tiết kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất Công trình: đường P (từ đường C đến hết phường K) – Giai đoạn 1 (đợt 6). Theo đó, gia đình ông Phạm Sỹ T và bà Phạm Thị Áng M được bồi thường với số tiền 473.846.715 đồng. Diện tích 46,8 m² đất ở của gia đình ông T và tài sản trên đất ông T xây dựng không được công nhận và bồi thường hỗ trợ theo quy định pháp luật. Không đồng ý với bảng tính dự thảo, hộ gia đình ông T không được tổ chức, tổng hợp, xem xét, đóng góp ý kiến một cách đầy đủ theo đúng quy định pháp luật.

Ngày 31/7/2024, UBND thành phố B ban hành Quyết định số: 4664/QĐ-UBND về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường P - (từ đường C đến hết phường K) – Giai đoạn 1 (đợt 6).

Theo đó, hộ gia đình ông Phạm Sỹ T được nhận bồi thường về đất và phần tài sản trên đất là 473.846.715 đồng (Bốn trăm bảy mươi ba triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn bảy trăm mười lăm đồng) đối với 22,2m² đất bị thu hồi, nhà ở và tài sản vật kiến trúc trên đất. Phần diện tích 46,8m² đất của gia đình ông T không được công nhận quyền sử dụng đất không được bồi thường là không đúng theo quy định khoản 3 Điều 48 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993; khoản 7 Điều 76 Luật đất đai năm 1993. Thời điểm nhận chuyển nhượng đất có trước khi có dự án quy hoạch đường P vào năm 2002. Các tài sản, công trình trên đất của ông T, bà M được xây dựng trên phần diện tích đất ở hợp pháp của ông T và bà M phục vụ sinh hoạt, không bị xử lý ngăn chặn hành vi vi phạm pháp luật của cơ quan có thẩm quyền.

Việc UBND thành phố B không công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 46,8m² và từ chối bồi thường, hỗ trợ các tài sản là công trình gắn liền với đất, áp dụng các quy định pháp luật không đúng, không đầy đủ đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Sỹ T và bà Phạm Thị Áng M. Nay yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Tuyên hủy một phần Quyết định số: 4664/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND Thành phố B “Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường P (từ đường C đến hết phường K) – Giai đoạn 1 (đợt 6)”, phần liên quan phê duyệt bồi thường của hộ gia đình ông Phạm Sỹ T.

2. Bồi thường đủ cho hộ gia đình ông Phạm Sỹ T phần đất không được công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc chỉ giới quy hoạch đường P theo Quyết định số 18/2023/QĐ-UBND, Quyết định số 14/2022 QĐ-UBND và Quyết định số 10/2020 QĐ-U.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 813436 được U cấp ngày 20/5/2010 cho ông Phạm Sỹ T, bà Phạm Thị Áng M đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 109, vị trí thửa đất tọa lạc tại phường K, Tp ., tỉnh Đắk Lắk.

****Người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND thành phố B trình bày:***

Về công tác bồi thường, hỗ trợ:

Về đất: Nguồn gốc sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 109, phường K, thành phố B: Hộ ông Phạm Sỹ T và bà Phạm Thị Áng M nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ dân tự khai hoang trước năm 1975. Đến ngày 20/5/2010 hộ ông Phạm Sỹ T và bà Phạm Thị Áng M được UBND thành phố B công nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 813436, tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 109, diện tích 168,3m² đất ở, tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Hộ ông Phạm Sỹ T và bà Phạm Thị Áng M sử dụng ổn định cho đến nay.

Diện tích đất đo đạc thực tế theo trích lục bản đồ địa chính là 215,2m² (trong đó có 46,8m² đất không được công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc chỉ giới quy hoạch đường P, phường K; thời điểm sử dụng đất năm 1975).

Diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án là 69m² đất (trong đó có 22,2m² đất ở đã được công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; 46,8m² đất không được công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc chỉ giới quy hoạch đường P, phường K; thời điểm sử dụng đất năm 1975).

Ngày 31/7/2024, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 4664/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Quyết định số 4669/QĐ-UBND, ngày 31/7/2024 của UBND thành phố B về việc thu hồi 69m² đất (trong đó có 22,2m² đất ở, 46,8m² đất chỉ giới giao thông) của hộ ông Phạm Sỹ T và bà Phạm Thị Áng M, thuộc một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 109, phường K, thành phố B để thực hiện dự án đường P (từ đường C đến hết phường K) - Giai đoạn 1 (đợt 6).

Theo Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ: Đối với diện tích 22,2m² đất ở đô thị của hộ ông Phạm Sỹ T và bà Phạm Thị Áng M đang sử dụng, theo quy định tại Điều 75, Luật Đất đai năm 2013, ngày 29/11/2013 thì đủ điều kiện bồi thường về đất ở, Đối với diện tích 46,8m² đất chỉ giới giao thông của hộ ông Phạm Sỹ T và bà Phạm Thị Áng M đang sử dụng, theo quy định tại Điều 82, Luật Đất đai năm 2013, ngày 29/11/2013 thì không đủ điều kiện bồi thường.

**** Về tài sản trên đất:***

Đối với nhà ở: số A, số B hộ ông Phạm Sỹ T và bà Phạm Thị Áng M xây dựng trên đất ở phục vụ sinh hoạt, không bị xử lý ngăn chặn hành vi vi phạm pháp luật của cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Điều 14 Quyết định

14/2022/QĐ-UBND, ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ thi đủ điều kiện bồi thường về nhà ở.

Đối với vật kiến trúc hộ ông Phạm Sỹ T và bà Phạm Thị Áng M xây dựng trên đất ở phục vụ sinh hoạt, không bị xử lý ngăn chặn hành vi vi phạm pháp luật của cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Điều 14 Quyết định 14/2022/QĐ-UBND, ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ thi đủ điều kiện bồi thường về vật kiến trúc.

Đối với vật kiến trúc hộ ông Phạm Sỹ T và bà Phạm Thị Áng M xây dựng trên đất chỉ giới giao thông theo quy định điểm c, Khoản 4, Điều 20 Quyết định 14/2022/QĐ-UBND, ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ thi không đủ điều kiện bồi thường về vật kiến trúc.

Đối với vật kiến trúc hộ ông Phạm Sỹ T và bà Phạm Thị Áng M xây dựng nằm ngoài diện tích đất thu hồi không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ.

*** Về cây cối, hoa màu:**

Đối với cây cối, hoa màu của hộ ông Phạm Sỹ T và bà Phạm Thị Áng M trồng trên đất chỉ giới giao thông, theo quy định tại Khoản 5, Điều 20 Quyết định số 14//2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ; Quyết định 10/2020/QĐ-UBND ngày 14/3/2020 và Quyết định 10/2023/QĐ-UBND ngày 10/3/2023 của UBND tỉnh Đ; Quyết định 05/2024/QĐ-UBND ngày 23/01/2024 của UBND tỉnh Đ đủ điều kiện hỗ trợ.

*** Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:**

Ngày 20/5/2010, hộ ông Phạm Sỹ T và bà Phạm Thị Áng M được UBND thành phố B công nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 813436, tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 109, diện tích 168,3m² đất ở, tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Hộ ông Phạm Sỹ T và bà Phạm Thị Áng M sử dụng ổn định cho đến nay, không có đơn kiến nghị, khiếu nại về việc UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Do vậy, hộ ông Phạm Sỹ T và bà Phạm Thị Áng M đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Từ những căn cứ trên đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét không chấp nhận đơn khởi kiện của hộ ông Phạm Sỹ T và bà Phạm Thị Áng M.

**** Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:***

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 và khoản 2 Điều 173 Luật tố tụng hành chính.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Sỹ T và bà Phạm Thị Áng M về việc: Hủy một phần Quyết định số: 4664/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường P (từ đường 30 tháng 4 đến hết phường K) – Giai đoạn 1 (đợt 6) đối với nội dung không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với diện tích 46,8m² trong chỉ giới quy hoạch giao thông của ông Phạm Sỹ T, bà Phạm Thị Áng M. Buộc UBND thành phố B (nay là Chủ tịch UBND phường T, tỉnh Đắk Lắk) ban hành Quyết định về việc phê duyệt phương án bổ sung, bồi thường về đất nông nghiệp và hỗ trợ tài sản gắn liền với diện tích 46,8m² đất thuộc chỉ giới quy hoạch đường P của ông Phạm Sỹ T, bà Phạm Thị Áng M.

- Đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 813436 do UBND thành phố B cấp cho hộ ông Phạm Sỹ T, bà Phạm Thị Á Mây ngày 20/5/2010 đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 109, tại phường K, thành phố B do người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện rút yêu cầu khởi kiện đối với nội dung này.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện và đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về sự có mặt của các đương sự: Người bị kiện đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên áp dụng khoản 2 Điều 157, Điều 158 Luật tố tụng hành chính Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đã rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BB 813436 do UBND thành phố B cấp ngày 20/5/2010 cho hộ ông Phạm Sỹ T, bà Phạm Thị Áng M. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 173 Luật Tố tụng hành chính, đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện này của người khởi kiện.

[1.2]. Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Ông Phạm Sỹ T, bà Phạm Thị Áng M khởi kiện yêu cầu hủy một phần Quyết định số 4664/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất. Yêu cầu bồi thường đối với phần diện tích đất thu hồi không được công nhận quyền sử dụng đất 46,8m². Đây là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[1.3]. Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 31/7/2024 UBND thành phố B ban hành Quyết định số 4664/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Phạm Sỹ T và bà Phạm Thị Áng M. Ngày 09/10/2024, ông T và bà M nộp đơn khởi kiện là trong thời hạn theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Về trình tự thủ tục thẩm quyền ban hành Quyết định:

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cho rằng trong quá trình lập phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường P thì UBND thành phố B đã giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất gửi Bảng tính dự thảo kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho người dân mà không tiến hành thủ tục thông báo, lấy ý kiến của người dân là vi phạm khoản 2 Điều 63 Luật Đất đai 2013.

Xét thấy, tại các tài liệu do người khởi kiện cung cấp kèm theo đơn khởi kiện thể hiện ngày 01/8/2023 UBND thành phố B ban hành Thông báo thu hồi đất số 1123/TB-UBND thu hồi đất của hộ ông T, bà M thửa đất số 14, tờ bản đồ số 109, tại phường K, thành phố B để thực hiện dự án đường P. Ngày 30/7/2024 UBND thành phố B ban hành Quyết định thu hồi đất số 4669/QĐ-UBND đối với hộ ông T, bà M. Đã tiến hành các thủ tục để ông T, bà M ký nhận tiền bồi thường và đã nhận tiền bồi thường đối với 22,2m² đất bị thu hồi, nhà ở và tài sản vật kiến trúc trên đất nên người khởi kiện cho rằng Ủy ban nhân dân thành phố B không tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là không có căn cứ.

Như vậy, về trình tự thủ tục thẩm quyền ban hành Quyết định số 4664/QĐ-UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường P (từ đường 30 tháng 4 đến hết phường K) - Giai đoạn 1 (đợt 6) là đúng trình tự thủ tục và đúng thẩm quyền.

[2.2] Xét nội dung Quyết định 4664/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND thành phố B:

[2.2.1] Về nguồn gốc sử dụng đất:

Năm 1992, ông T, bà M nhận chuyển nhượng 200m² đất của bà Nguyễn Thị T3 (đất này do hộ bà T3 khai hoang và sử dụng đất trước năm 1975). Ngày 27/11/2007 hộ ông Phạm Sỹ T và bà Phạm Thị Áng M được UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 14 tờ bản đồ số 109, với diện tích 171,6m² đất ở tại đô thị (Tại sơ đồ thửa đất có thể hiện một phần đất thuộc chỉ giới quy hoạch đường giao thông). Ông T phát hiện có một phần diện tích đất bị chồng lấn với đất hàng xóm nên đã thực hiện việc điều chỉnh GCNQSDĐ. Đến ngày 20/5/2010 hộ ông Phạm Sỹ T và bà Phạm Thị Áng M được UBND thành phố B cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 813436 đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 109, diện tích 168,3m² đất ở, phần diện tích đất 46,8m² thuộc chỉ giới quy hoạch đường P, phường K.

Đối với phần diện tích đất 46,8m² không được công nhận quyền sử dụng đất thì thời điểm sử dụng đất được xác định năm 1975. Ông T, bà M nhận chuyển nhượng của bà T3 năm 1992 có xác nhận của chính quyền địa phương và sử dụng ổn định từ đó đến nay không có tranh chấp. Diện tích đất nhận chuyển nhượng tương ứng với diện đất đo đạc thực tế theo trích lục bản đồ địa chính là 215,2m². Do đó đất có nguồn gốc rõ ràng.

[2.3]. Xét yêu cầu bồi thường diện tích 46,8m² đất của ông T, bà M.

Năm 1992, ông T và bà M nhận chuyển nhượng 200m² đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 109 từ bà Nguyễn Thị T3, có xác nhận của chính quyền địa phương. Ngày 03/5/2002, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 61/2002/QĐ-UB quy định chỉ giới đường đỏ một số tuyến đường giao thông tại thành phố B, trong đó đường P quy hoạch rộng 24m. Như vậy, việc quy hoạch giao thông đường P có sau khi ông T, bà M sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 109. Đến ngày 20/5/2010, hộ ông Phạm Sỹ T và bà Phạm Thị Áng M được UBND thành phố B cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số giấy BB 813436, tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 109, diện tích 168,3m² đất ở, tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Hộ ông Phạm Sỹ T và bà Phạm Thị Áng M sử dụng ổn định cho đến nay.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 5107/TL-CNBMT ngày 19/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, thửa đất số 14, tờ bản đồ số 109 có diện tích 215,2m², mục đích sử dụng: ODT. Diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án là 69m² đất (trong đó có 22,2m² đất ở đã được công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; 46,8m² đất không được công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc chỉ giới quy hoạch đường P, phường K, thời điểm sử dụng đất năm 1975).

Theo Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ số 4664/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND thành phố B, xác định:

- Đối với diện tích 22,2m² đất ở đô thị của hộ ông Phạm Sỹ T và bà Phạm Thị Áng M đang sử dụng thì đủ điều kiện bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 là đúng quy định pháp luật.

- Đối với diện tích 46,8m² đất thuộc chỉ giới giao thông của hộ ông Phạm Sỹ T và bà Phạm Thị Áng M đang sử dụng, UBND thành phố B căn cứ Điều 82 Luật Đất đai năm 2013 để xác định không đủ điều kiện bồi thường về đất là không đúng quy định pháp luật. Bởi lẽ, theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất:

“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:

...d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;”.

Căn cứ quy định trên thì toàn bộ diện tích của thửa đất số 14, tờ bản đồ số 109 được sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1975 cho đến nay nên thửa đất này đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất đối với toàn bộ diện tích của thửa đất số 14.

Vì vậy, diện tích 46,8m² tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 109 đủ điều kiện để cấp GCNQSD đất nhưng do nằm trong quy hoạch chỉ giới giao thông đường Phan Huy C1 vào năm 2002 nên không được công nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, khi Nhà nước thu hồi đất thì phải bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật đất đai năm 2013.

Và tại khoản Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP^{15/5/2014} của Chính phủ đã quy định về bồi thường về đất cho người đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất:

“1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1, 2 và 3, Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP^{đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 101, 102 của Luật Đất đai, các Điều 20, 22, 23, 25, 27 và 28 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì được bồi thường về đất”.}

Diện tích 46,8m² đất thuộc quy hoạch chỉ giới giao thông đã sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 nên đủ điều kiện bồi thường. Việc UBND thành phố B không bồi thường diện tích 46,8m² đất này là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T, bà M nên yêu cầu khởi kiện ông T, bà M yêu cầu hủy một phần Quyết định số 4664/QĐ-UBND của UBND thành phố B, buộc UBND thành phố B bồi thường 46,8m² đất là có căn cứ cần chấp nhận.

[2.4]. Về yêu cầu bồi thường tài sản vật kiến trúc trên diện tích 46,8m²:

Tại Bảng tính chi tiết bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất ban hành kèm theo Quyết định số 4664/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk xác định: Đối với nhà ở số 1, số B và vật kiến trúc, hộ ông Phạm Sỹ T và bà Phạm Thị Áng M xây dựng trên đất ở phục vụ sinh hoạt, không bị xử lý ngăn chặn hành vi vi phạm pháp luật của cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Điều 14 Quyết định 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ thì đủ điều kiện bồi thường về nhà ở và vật kiến trúc trên đất là đúng quy định pháp luật.

Đối với vật kiến trúc hộ ông Phạm Sỹ T và bà Phạm Thị Áng M xây dựng trên đất chỉ giới giao thông thì không đủ điều kiện bồi thường về vật kiến trúc theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 20 Quyết định 14/2022/QĐ-UBND, ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ là không đúng quy định pháp luật. Phần diện tích 46,8m² nằm trong chỉ giới giao thông đủ điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật đất đai năm 2013

nên các vật kiến trúc, tài sản tạo lập trên diện tích 46,8m² đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 89 Luật đất đai năm 2013.

[2.4]. Từ những căn cứ trên thấy rằng cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T bà M yêu cầu bồi thường diện tích đất 46,8m² và bồi thường về tài sản vật kiến trúc xây dựng trên diện tích 46,8m²

[3]. Về án phí: Vì được chấp nhận một phần đơn khởi kiện nên ông T bà M không phải chịu án phí sơ thẩm.

Người bị kiện 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; Điều 157; Điều 158; Điều 164; Điều 173; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 206 Luật tổ tụng hành chính; điểm d khoản 1 Điều 5 và khoản 1 Điều 23 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 50 Luật đất đai 2003; khoản 1 Điều 75; Điều 89 Luật Đất đai năm 2013; Điều 14 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ; Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP 15/5/2014 của Chính phủ

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

[2]. Tuyên xử:

[2.1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Sỹ T và bà Phạm Thị Áng M.

Hủy một phần Quyết định số: 4664/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường P (từ đường 30 tháng 4 đến hết phường K) - Giai đoạn 1 (đợt 6) đối với nội dung không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với diện tích 46,8m² trong chỉ giới quy hoạch giao thông của ông Phạm Sỹ T, bà Phạm Thị Áng M.

Buộc UBND thành phố B (nay là Chủ tịch UBND phường T, tỉnh Đắk Lắk) ban hành Quyết định về việc phê duyệt phương án bổ sung, bồi thường về đất và tài sản gắn liền với diện tích 46,8m² đất thuộc chỉ giới quy hoạch đường P của ông Phạm Sỹ T, bà Phạm Thị Áng M.

- Đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 813436 do UBND thành phố B cấp cho hộ ông Phạm Sỹ T, bà Phạm Thị Áng M ngày 20/5/2010.

[3]. Về án phí: Ông Phạm Sỹ T, bà Phạm Thị Áng M không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Được nhận lại 300.000 đồng mà ông Nguyễn Thế Anh H nộp thay theo Biên lai thu số 0014248 ngày 23/12/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Chủ tịch UBND phường T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

[4]. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- Tòa phúc thẩm TAND tối cao tại Đà Nẵng;

TÒA

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;

- THADS tỉnh Đắk Lắk;

- Các đương sự;

- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Nguyễn Thị My My

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN

