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: 82/2025/HC-PT
Ngày: 21-01-2025
V/v:"Khiếu kiện quyết định hành chính, trong lĩnh vực quản lí 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 **Phạm Ngọc Thái**
Các thẩm phán: Ông **Võ Ngọc Thông**
Bà **Trần Thị Kim Liên**

- 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: Ông **Phạm Tấn Ánh -** Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 365/2024/TLPT-HC ngày 24 tháng 10 năm 2024 về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính, trong lĩnh vực quản lí đất đai".*

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 147/2024/HC-ST ngày 26/08/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 206/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Khấu Thị H, sinh năm 1949; địa chỉ: Số A H, phường T, Tp ., Tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức T; Sinh năm 1978. Địa chỉ: C H, phường T, Tp ., tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- 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, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

+ Ông Trương Văn C, Chức vụ: Giám dốc trung tâm phát triển quỹ đất Tp ., tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

+ Ông Võ Quang H1, chức vụ: Phó Giám đốc trung tâm P, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Đức T ***trình bày:***

Bà Khấu Thị H là chủ sử dụng thửa đất số 39, mảnh trích đo địa chính số 7-2020 (DC 2, DC 3), diện tích 153,9m^2 tại địa chỉ A H, phường T, TP ., tỉnh Đắk Lắk.

Vừa qua, Nhà nước có chủ trương thu hồi đất để xây dựng công trình mở rộng đường H (đoạn từ đường N đến đường N) phường T, thành phố B (Giai đoạn 1 – Đợt 1). Bà H đã nhận được các quyết định của UBND thành phố B về việc thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án phương án bồi thường khi nhà nước thu hồi đất đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 3 có diện tích 184,7m^2 tại địa chỉ A H, P. T, Tp B của bà H. Theo đó, tại Quyết định số 10551/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất, UBND thành phố B xác định diện tích thu hồi đất trong GCNQSD đất của bà H là 31,7 m^2 theo mảnh trích đo địa chính số TĐ7-2020 (DC 2, DC 3) ngày 12/5/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ. Tại Quyết định số 10550/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, UBND thành phố B xác định số tiền bồi thường về đất và tài sản gắn liền trên đất cho bà là 678.373.140đ. Do không đồng ý với các Quyết định số 10550/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường; Quyết định số 8868/QĐ-UBND ngày 18/10/2022 và Quyết định số 8880/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND thành phố B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nên bà H đã làm đơn khởi kiện đến Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk yêu cầu Tòa án tuyên huỷ một phần Quyết định số 10550/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường; tuyên huỷ một phần Quyết định số 8868/QĐ-UBND ngày 18/10/2022 và Quyết định số 8880/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND thành phố B về việc phê duyệt giá đất.

Tại mục 2 Bản án số 169/2023/HCST ngày 29/9/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã tuyên:

(2) "Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Khấu Thị H. Buộc UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk ban hành quyết định phê duyệt phương án hỗ trợ đối với 02 căn nhà trên đất thu hồi của bà Khấu Thị H đúng theo quy định của pháp luật".

Vừa qua UBND thành phố B đã ban hành Quyết định số 6845/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 về việc điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi tại Quyết định số

10551/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của bà Khấu Thị H. Theo đó, Quyết định số 6845/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 của UBND thành phố B xác định diện tích thu hồi là 31,7 m^2 đất (trong đó: 20,1 m^2 đất ở được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 11,6 m^2 đất thuộc hành lang giao thông (theo trích lục 1798/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 07/4/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ) và Quyết định số 6841/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 về việc phê duyệt phương án điều chỉnh bồi thường, Bảng tính kinh phí chi tiết sửa đổi, bổ sung về bồi thường, hỗ trợ khi nước thu hồi đất. Theo đó, diện tích thu hồi đất của bà H được bồi thường là 20,1 m^2. Tổng mức bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất cho bà H là 442.228.104 đồng. Giảm 224.582.376 đồng.

Trong đó:

- Giảm tiền bồi thường về đất là: 232.000.000 đồng, lý do giảm là do UBND thành phố B xác định trong diện tích thu hồi đất là 31,7 m^2 thì chỉ có 20,1 m^2 đất ở được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là được đền bù, còn 11,6 m^2 đất là thuộc hành lang giao thông không được đền bù.

- Giảm tiền bồi thường tài sản trên đất là: 5.073.376 đồng. (Trong đó: giảm giá trị đền bù nhà số 1 là 3.247.440 đồng; giảm giá trị đền bù nhà số B là 1.791.936 đồng; giảm giá trị đền bù cây trồng trên đất là 34.000 đồng.

- Tăng tiền bồi thường về chi phí sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại của 02 căn nhà là: 12.491.000 đồng.

Tuy nhiên, bà H không đồng ý với Quyết định số 6845/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 về việc điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi tại Quyết định số 10551/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của bà Khấu Thị H; không đồng ý với Quyết định số: 6841/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án điều chỉnh bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Đường H (đoạn từ đường N đến đường N) phường T, thành phố B (Giai đợn 1 – Đợt 1).

Lý do bà H không đồng ý với các Quyết định trên là do UBND thành phố B xác định diện tích thu hồi đất là 31,7 m^2 (trong đó: 20,1 m^2 đất ở được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H và 11,6 m^2 đất thuộc hành lang giao thông là không đúng với thực tế, trái với quy định của pháp luật.

Bởi lẽ: Toàn bộ diện tích thửa đất số 43, tờ bản đồ số 3 có diện tích 184,7 m^2 tại địa chỉ A H, P. T, Tp ., tỉnh Đắk Lắk gia đình bà H đã sử dụng ổn định vào mục đích làm nhà ở từ trước năm 1975, khi đó đường Hùng Vương mới chỉ là con đường mòn và chưa có bất kỳ quy hoạch nào cho việc mở rộng đường H, căn nhà trên đất hiện nay đã được xây dựng từ trước năm 1990. Đến năm 2014 gia đình bà H được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận công nhận quyền sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất với diện tích 184,7 m^2 đất ở tại đô thị.

Như vậy, diện tích đất của gia đình bà H đã sử dụng từ trước năm 1975 và giáp với đường H từ thời điểm đó thì hoàn toàn không có hành lang đường như xác định của UBND thành phố B tại Quyết định số 6845/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 về việc điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi.

Bà H nhận thấy, Quyết định số 6845/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 về việc điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi tại Quyết định số 10551/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của bà Khấu Thị H và Quyết định số: 6841/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án điều chỉnh bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Đường H (đoạn từ đường N đến đường N) phường T, thành phố B (Giai đợn 1 – Đợt 1) đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình và bà hoàn toàn không đồng ý với các quyết định này. Vì vậy, bà H đã làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết các nội dung sau:

- Yêu cầu Toà án tuyên:

+ Huỷ Quyết định số 6845/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 về việc điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi tại Quyết định số 10551/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của bà Khấu Thị H;

+ Huỷ một phần Quyết định số: 6841/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án điều chỉnh bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Đường H (đoạn từ đường N đến đường N) phường T, thành phố B (Giai đoạn 1 – Đợt 1).

2. Ông** Lê Đại T1 **là người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện** Ủy ban nhân dân thành phố B **trình bày:

Khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng Đường H (đoạn từ đường N đến đường N), phường T, thành phố B (Giai đoạn 1- Đợt 1), thì bà Khấu Thị H bị thu hồi một phần diện tích đất để thực hiện dự án cụ thể như sau: Về nguồn gốc đất: Đất của hộ Khấu Thị H được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 899442 ngày 17/12/2014 tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 3 với diện tích 184,7m^2 đất ở tại đô thị. Ngày 19/12/2014 hộ bà Khấu Thị H để thừa kế cho bà Khấu Thị H đã được chỉnh lý tại trang 4 trong giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Diện tích đất đo đạc theo hiện trạng là 153,9 m^2 giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do có 1 phần diện tích đất phía sau hộ dân không sử dụng vì địa hình thửa đất sát bên phía sau cao sợ sạt lở nên hộ dân tự xê dịch ra. Diện tích thu hồi: 31,7m^2 đất ở đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào nguồn gốc đất, biên bản kiểm kê hiện trạng, các hồ sơ thu thập và quy trình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Ngày 27/12/2022

UBND thành phố B ban hành Quyết định số 10551/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 về việc thu hồi đất và Quyết định số 10550/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng Đường H (đoạn từ đường N đến đường N), phường T, thành phố B (Giai đoạn 1- Đợt 1) trong đó có bà Khấu Thị H.

Tuy nhiên, qua quá trình, kiểm tra rà soát lại các hồ sơ, giấy tờ có liên quan và lồng ghép bản đồ đã được cấp giấy CNQSD đất, thì thấy có sự sai sót về diện tích đất thu hồi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Khấu Thị H. Theo đó nguồn gốc đất của bà Khấu Thị H được xác minh điều chỉnh như sau:

Đất của hộ Khấu Thị H được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 899442 ngày 17/12/2014 tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 3 với diện tích 184,7m^2 đất ở tại đô thị. Ngày 19/12/2014 hộ bà Khấu Thị H để thừa kế cho bà Khấu Thị H đã được chỉnh lý tại trang 4 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Diện tích đất đo đạc theo hiện trạng là 153,9m^2 giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do có 1 phần diện tích đất phía sau hộ dân không sử dụng vì địa hình thửa đất sát bên phía sau cao sợ sạt lở nên hộ dân tự xê dịch ra.

Diện tích thu hồi: 31,7m^2 đất ở đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Đã được phê duyệt tại Quyết định số 10550/QĐ-UBND, ngày 27/12/2022 (STT 08).

* Nay điều chỉnh: Diện tích thu hồi: 31,7m^2 đất (Trong đó: 20,1 m^2 đất ở đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (Căn cứ trích lục 1798/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC, ngày 07/4/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ) và 11,6 m^2 đất thuộc hành lang giao thông).

Căn cứ vào việc xác minh điều chỉnh. Ngày 27/11/2023 UBND thành phố ban hành Quyết định 6845/QĐ-UBND về việc điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi và Quyết định 6841/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 về việc phê duyệt phương án điều chỉnh bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để xây dựng Đường H (đoạn từ đường N đến đường N), phường T, thành phố B (Giai đoạn 1- Đợt 1) trong đó có bà Khấu Thị H là đúng theo quy định.

Từ những căn cứ trên, tôi đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Khấu Thị H với nội dung tuyên Hủy Quyết định 6845/QĐ-UBND, ngày 27/11/2023 về việc điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi tại Quyết định 10551/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND thành phố B; Hủy một phần Quyết định số 6841/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 của UBND thành phố về việc phê duyệt phương án điều chỉnh, bồi thường, hỗ trợ tái định cư và chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Đường H (đoạn từ đường N đến đường N), phường T, thành phố B (Giai

đoạn 1- Đợt 1); Xác định lại phần diện tích đất thu hồi, tính lại tiền bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Khấu Thị H.

3. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện ông Võ Quang H1 ***trình bày:*** Tôi nhất trí với lời trình bày của người bị kiện, tôi không bổ sung gì thêm

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành mở phiên họp đối thoại, để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án. Tuy nhiên, tại phiên họp người bị kiện vắng mặt nên không thể tiến hành đối thoại được, đồng thời người khởi kiện vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện. Do đó, Tòa án đưa vụ án ra xét xử là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 140 Luật Tố tụng hành chính.

Tại phiên tòa, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 147/2024/HC-ST ngày 26/08/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 1 Điều 123, điểm h khoản 1 Điều 143 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 66; Điều 69; điểm đ khoản 1 Điều 76; khoản 1 Điều 82; điểm b khoản 2 Điều 83; khoản 1 Điều 84 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Khấu Thị H:

- Huỷ Quyết định số 6845/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 về việc điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi tại Quyết định số 10551/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của bà Khấu Thị H;

- Huỷ một phần Quyết định số: 6841/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án điều chỉnh bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Đường H (đoạn từ đường N đố đường N) phường T, thành phố B (Giai đoạn 1 – Đợt 1) (đối với phần của bà Khấu Thị H theo Bảng tính kinh phí chi tiết sửa đổi, bổ sung).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Trong thời hạn luật định, ngày 10/9/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 677/QĐ-VKS-HC đối với

Bản án hành chính sơ thẩm số 147/2024/HC-ST ngày 26/08/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk có nội dung: đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo. Người bị kiện cho rằng, bản án sơ thẩm đã tuyên không dựa trên các căn cứ pháp luật nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giữ nguyên Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk đề nghị hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Đối với việc giải quyết theo yêu cầu của người khởi kiện thì thấy: bà Khấu Thị H khởi kiện yêu cầu hủy một phần các Quyết định số 6845/QĐ-UBND và Quyết định số 6841/QĐ-UBND, và Buộc UBND thành phố B phải xác định lại diện tích đất 31,7m² là diện tích đất nằm GCNQSD đất đã được cấp cho bà H, tính lại tiền bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất cho bà H", đây cũng là nội dung được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý thể hiện tại Thông báo thụ lý vụ án. Quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện không thay đổi, không rút yêu cầu khởi kiện. Bản án sơ thẩm chỉ tuyên hủy các quyết định này, không giải quyết yêu cầu còn lại là giải quyết chưa hết yêu cầu khởi kiện của bà H, giải quyết không triệt để vụ án, gây khó khăn cho việc thi hành án.

[2] Đối với việc thu thập chứng cứ: thửa đất số 43 tại GCNQSD đất số BT 899442 ngày 17/12/2014 được cấp theo trích lục tờ bản đồ đã được Sở T3 nghiệm thu, có vị trí các cạnh cố định theo hệ tọa độ VN2000. Phần đất bị thu hồi thuộc một phần thửa đất số 29, mảnh trích đo TL7-2022 (DC2, DC3) của bà H có hai trích lục, trong đó Trích lục số 4559 được trích đo trên cơ sở kiểm tra hiện trạng sử dụng đất phục vụ việc thu hồi đất thực hiện dự án, thể hiện diện tích thu hồi là 31m² nằm trong lộ giới giao thông, còn trích lục số 1798 được trích lục theo GCNQSD đất số BT 899442, thể hiện diện tích đất thu hồi là 20,1m² thuộc GCNQSD đất (không thể hiện phần diện tích thu hồi còn lại 11,6m² nằm ở đâu). Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, nhưng không mời cơ quan chuyên môn xác định tọa độ hiện trạng sử dụng đất của bà H mà chỉ xem xét ghi nhận hiện trạng xây dựng công trình trên đất. Việc ghi nhận hiện trạng công trình xây dựng trên đất là chưa đủ căn cứ xác định việc sử dụng đất trên thực tế có đúng với GCNQSD đất được cấp hay không.

Để xác định diện tích 11,6m² bà H sử dụng bị thu hồi là đất thuộc hành lang giao thông như Quyết định số 6845/QĐ-UBND của UBND thành phố B đã xác định hay thuộc GCNQSD đất cấp cho bà H như yêu cầu khởi kiện của bà H thì cần có cơ quan chuyên môn thực hiện việc lồng ghép giữa trích lục hiện trạng và trích lục theo GCNQSD đất mới có thể xác định được. Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ về lồng ghép bản đồ đối với thửa đất là thiếu căn cứ để đánh giá, xác định (nội dung này đã được VKSND tỉnh Đắk Lắk yêu cầu tại Công văn số 612/YC- VKS-P10 ngày 01/8/2024 cũng như tại phiên tòa). Bản án sơ thẩm nhận định không cần thiết phải lồng ghép bản đồ, không yêu cầu người bị kiện cung cấp chứng cứ này nhưng lại đánh giá việc cơ quan chuyên môn của người bị kiện có chứng cứ mà không cung cấp để chứng minh là không có căn cứ.

[3] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà H tại thửa 43 là 184,7m². Theo trích lục số 4599, tổng diện tích theo hiện trạng sử dụng đất của bà H là 153,9m², thu hồi 31,7m², diện tích còn lại sau thu hồi là 122,2 m².

Tuy nhiên, theo nội dung quyết định kháng nghị thì thấy thể hiện về việc: "Căn cứ khoản 6 Điều 84 Luật tố tụng hành chính VKSND tỉnh Đắk Lắk đã thu thập chứng cứ về việc lồng ghép bản đồ hiện trạng so với GCNQSD đất. Kết quả lồng ghép bản đồ thửa đất thể hiện diện tích 11,6m² bị thu hồi nằm ngoài GCNQSD đất đã cấp cho bà H, thuộc đất hành lang giao thông, phần diện tích phía sau và hai bên theo chiều sâu thửa đất, bà H sử dụng thiếu và thụt vào trong so với GCNQSD". Nội dung này phù hợp với nội dung tại Biên bản làm việc (xác minh) ngày 09/9/2024 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Như vậy, có căn cứ xác định bà H sử dụng đất là không đúng với GCNQSD đất đã cấp, Quyết định của UBND thành phố B xác định 11,6m² đất bị thu hồi là đất hành lang giao thông là có căn cứ nên Bản án sơ thẩm nhận định bà H sử dụng đất phù hợp với GCNQSD đất, diện tích hiện trạng của bà H sau thu hồi đất còn lại 153,9m² theo Trích đo địa chính số 4599, diện tích 11,6m² bà H khởi kiện thuộc GCNQSD đất đã cấp cho hộ bà H, để chấp nhận yêu cầu khởi kiện này là không đúng pháp luật.

Diện tích 11,6m² bà H khởi kiện là đất hành lang giao thông, không được cấp GCNQSD đất nên không được bồi thường về đất ở. Một số hộ dân tại khu vực này như hộ bà Nguyễn Thị Như T2, hộ ông Nguyễn V đã khởi kiện yêu cầu bồi thường về đất ở đối với diện tích đất thuộc đất hành lang giao thông, nằm ngoài GCNQSD đất được cấp, TAND tỉnh Đắk Lắk đã giải quyết và tuyên bác yêu cầu khởi kiện tại các bản án số 125/2023/HCST ngày 22/8/2023, bản án số 137/2023/HCST ngày 11/9/2023. Vì vậy, kiến nghị với Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lắk có biện pháp phù hợp để rút kinh nghiệm.

[4] Do bản án sơ thẩm có vi phạm nhiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập thiếu chứng cứ, đánh giá chứng cứ và giải quyết vụ án không đúng pháp luật. Hội đồng

xét xử xét thấy Kháng nghị của Viện trưởng VKSND tỉnh Đăk Lắk đối với toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 147/2024/HC-ST ngày 26/8/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk là có căn cứ nên chấp nhận hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật tố tụng hành chính.

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 677/QĐ-VKS-HC ngày 10/9/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 147/2024/HC-ST ngày 26/08/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk về vụ án *"Khiếu kiện quyết định hành chính, trong lĩnh vực quản lí đất đai"* giữa: người khởi kiện là bà Khấu Thị H với người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật

4. Về án phí phúc thẩm: Hoàn trả lại cho Ủy ban nhân dân thành phố B 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0014065 ngày 30/9/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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 Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Phạm Ngọc Thái