

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: **125/2025/HC-ST**
Ngày: 30-7-2025
V/v: Khiếu kiện Quyết định
hành chính trong lĩnh vực
quản lý đất đai.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Nam Tiến

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Thế Huệ

Bà Phạm Thị Sơn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tài - 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.

Trong các ngày 28 và 30 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 333/2024/TLST-HC ngày 12/12/2024 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 69/2025/QĐXXST-HC ngày 23/5/2025, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Lê Văn T, sinh năm 1986; Số CCCD: 0380860xxxxx; địa chỉ: thôn L, xã T, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã T1, tỉnh Thanh Hóa); có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Văn phòng luật sư C; địa chỉ: P22xx, CT1 X, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường H, tỉnh Thanh Hóa). Đại diện: Luật sư Cao Thị H - Trưởng văn phòng; có mặt.

2. *Người bị kiện:*

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Địa chỉ: Số 35 Đại lộ L, phường L, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường H, tỉnh Thanh Hóa); vắng mặt (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã N, tỉnh Thanh Hóa.

2.3. Ủy ban nhân dân thị xã N, tỉnh Thanh Hóa.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Chủ tịch UBND và UBND thị xã N: Chủ tịch Ủy ban nhân dân và Ủy ban nhân dân xã T1, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hồng T1 - Chủ tịch UBND xã;

vắng mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân xã T, thị xã N;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND xã T: Ủy ban nhân dân xã T1, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hồng T1 - Chủ tịch UBND xã; vắng mặt.

3.2. Bà Lương Thị T2, sinh năm 1989; Số CCCD: 0381890xxxxx; địa chỉ: thôn L, xã T, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã T1, tỉnh Thanh Hóa); có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị T2: Văn phòng luật sư C; địa chỉ: P22xx, CT1 X, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường H, tỉnh Thanh Hóa). Đại diện: Luật sư Cao Thị H - Trưởng văn phòng; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 29/10/2024, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, người khởi kiện trình bày:*

Hộ gia đình tôi là chủ sử dụng đối với diện tích 278,6m² đất tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thôn L, xã T, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa đã được Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số C 107xxx, sổ vào sổ cấp GCN: 00xxx/QSDĐ ngày 06/01/1994 mang tên hộ gia đình ông Lê Văn K. Nguồn gốc thửa đất là tôi được nhận tặng cho quyền sử dụng đất (QSDĐ) từ bố đẻ là ông Lê Văn K, thời điểm tặng cho không có hồ sơ tặng cho QSDĐ, nhưng vợ chồng tôi xây dựng nhà và ở ổn định từ năm 2009 đến nay không có tranh chấp với ai.

Ngày 11/7/2023, UBND thị xã N ban hành Quyết định số 4217/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của gia đình tôi và Quyết định số 4204/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại xã T để thực hiện dự án: Di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn L, xã T, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa - đợt 4. Theo Quyết định, gia đình tôi bị thu hồi 278,6m² đất thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01, xác định là loại đất hai lúa (2L) và được bồi thường, hỗ trợ tổng số tiền là 15.323.000 đồng; gồm bồi thường về đất là 15.323.000 đồng, hỗ trợ về đất là 0 đồng.

Việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của UBND thị xã N khi thu hồi đất của gia đình tôi theo Quyết định số 4217/QĐ-UBND và Quyết định số 4204/QĐ-UBND ngày 11/07/2023 là chưa hợp lý, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình tôi, cụ thể như sau:

Thứ nhất, về việc xác định nguồn gốc đất và mục đích sử dụng đất: Nguồn gốc đất của gia đình tôi được sử dụng từ năm 1963 theo hình thức thừa kế của các cụ để lại và bố tôi tiếp tục sử dụng đến năm 2009, tôi được tặng cho một phần thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01. Theo thỏa thuận của gia đình, bố tôi tặng cho tôi diện tích là 160m² đất ở (gia đình tự phân chia theo hạn mức

2.000m² đất ở), thời điểm tặng cho vì là con trai trong gia đình nên không có hồ sơ tặng cho QSDĐ nhưng thực tế vợ chồng tôi xây dựng nhà ở và sinh sống liên tục, ổn định trên đất từ năm 2009 đến nay.

Ngoài ra, theo bản đồ địa chính 299 xã T, đo vẽ năm 1986, thể hiện: diện tích đất gia đình tôi bị thu hồi thuộc một phần thửa đất số 348, tờ bản đồ số 5, diện tích 36.700m² (đo bao), loại đất T (đất thổ cư).

Bản đồ địa chính xã T năm 1998, thể hiện: diện tích đất gia đình tôi bị thu hồi thuộc tờ bản đồ số 9, một phần thửa đất số 29, diện tích 1.046m², loại đất 2L; sổ mục kê ghi chủ sử dụng Lê Văn K (là bố đẻ của tôi).

Bản đồ hiện trạng năm 2011, thể hiện: diện tích đất gia đình tôi bị thu hồi thuộc tờ bản đồ số 106, một phần thửa đất số 24, diện tích 446,3m², loại đất ONT; sổ mục kê ghi tên sử dụng Lê Văn K.

Theo mảnh trích đo bản đồ số 05/TĐĐC-2022 phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án: Diện tích đất gia đình tôi bị thu hồi thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01, diện tích 278,6m², loại đất ONT; sổ mục kê ghi chủ sử dụng ông Lê Văn T.

Do đó, việc UBND thị xã N xác định diện tích 278,6m² đất tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01 là loại đất hai lúa (2L) là không hợp lý, không đảm bảo quyền lợi của gia đình tôi.

Ngày 10/06/2024, Chủ tịch UBND thị xã N ban hành Quyết định số 4217/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của gia đình tôi đã kết luận: *“Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01, diện tích 278,6m² gia đình ông Lê Văn T đang khiếu nại có nguồn gốc là đất nông nghiệp khai hoang sử dụng vào mục đích trồng lúa nước từ trước 01/07/2004 của ông Lê Văn K (bố đẻ của ông Lê Văn T). Hộ ông T xây dựng nhà ở trên thửa đất sau ngày 01/07/2004.*

Gia đình chưa được cấp GCNQSDĐ, không có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ... Do đó việc ông Lê Văn T khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích đất 160m² đất ở và 118,6m² là đất vườn cùng thửa đất ở (thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01) là không có cơ sở”.

Ngày 16/9/2024 Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá ban hành Quyết định số 3727/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của gia đình tôi đã kết luận: ... *Khi Nhà nước thu hồi 278,6m² đất, gia đình ông Lê Văn T được bồi thường là đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; việc ông Lê Văn T khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích 160m² là đất ở và 118,6m² là đất vườn cùng thửa đất ở là không có cơ sở.*

Thứ hai, về việc giao đất tái định cư: Như tôi đã trình bày ở trên, nguồn gốc diện tích đất bị thu hồi của gia đình tôi là đất ở, đã xây dựng nhà ở ổn định

từ năm 2009 đến nay không lấn chiếm, không có tranh chấp với ai và không bị bất kỳ cơ quan chức năng nào xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trước khi bị Nhà nước thu hồi đất. Hiện nay ngoài diện tích đất ở mà gia đình tôi đã xây dựng nhà và sinh sống trên đất thì gia đình tôi không còn diện tích đất ở nào khác tại địa phương. Do đó, để ổn định đời sống, đảm bảo có chỗ ở cho cả gia đình sinh hoạt ổn định, chúng tôi kiến nghị cơ quan chức năng có thẩm quyền xem xét, hỗ trợ tái định cư bằng một suất đất ở cho gia đình tôi (do đã bị thu hồi hết đất ở).

Như vậy, UBND thị xã N xác định diện tích 278,6m² đất tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01, xác định là loại đất hai lúa (2L) là không đúng, gây ảnh hưởng nghiêm trọng tới quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình tôi là người đang trực tiếp sinh sống trên đất ở không phải đất trồng lúa.

Để đảm bảo các quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình tôi, yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

- Hủy một phần Quyết định số 4217/QĐ-UBND ngày 11/7/2023 của UBND thị xã N về việc thu hồi đất của hộ ông Lê Văn T sử dụng tại xã T để thực hiện dự án: Di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn L, xã T, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa. (Hủy đoạn “*Nguồn gốc, mục đích, thời điểm sử dụng đất được UBND xã T xác nhận tại Biên bản hội nghị ngày 19/10/2022 và Báo cáo giải trình số 186/UBND ngày 06/7/2023: Đất chuyên trồng lúa nước, sử dụng ổn định, liên tục trước ngày 01/7/2004*” và ký hiệu loại đất thu hồi là LUC được nêu tại mục 1, Điều 1 của Quyết định);

- Hủy một phần Quyết định số 4204/QĐ-UBND ngày 11/7/2023 của UBND thị xã N về việc phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại xã T để thực hiện dự án: Di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn L, xã T, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa - đợt 4 (bổ sung đợt 1). (Hủy phần bồi thường về đất 15.323.000 đồng tại số thứ tự 24 hộ ông Lê Văn T tại Phụ lục tổng hợp phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ Dự án: Di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn L, xã T, thị xã N ban hành kèm theo Quyết định);

- Hủy Quyết định số 4217/QĐ-UBND ngày 10/6/2024 của Chủ tịch UBND thị xã N về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn T thôn L, xã T, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa;

- Hủy Quyết định số 3727/QĐ-UBND ngày 16/9/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn T thôn L, xã T, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa;

- Buộc UBND thị xã N xác định phần diện tích đất 278,6 m² đất của gia đình tôi, trong đó có 160m² đất ở và 118,6m² là đất vườn cùng thửa đất ở theo quy định của pháp luật và ban hành bổ sung quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với phần diện tích 160m² đất ở và 118,6m² là đất vườn cùng thửa đất ở nêu trên cho gia đình tôi;

- Buộc UBND thị xã N phê duyệt phương án hỗ trợ tái định cư cho gia đình tôi theo quy định của pháp luật và chủ trương, chính sách chung của dự án.

** Quan điểm của Ủy ban nhân dân thị xã N tại Văn bản số 242/UBND-TTr ngày 15/01/2025:*

Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01, diện tích 278,6m² gia đình ông Lê Văn T đang khiếu nại có nguồn gốc là đất nông nghiệp khai hoang sử dụng vào mục đích trồng lúa từ trước 01/7/2004 của ông Lê Văn K (bố đẻ ông Lê Văn T). Hộ ông T xây dựng nhà ở trên thửa đất sau ngày 01/7/2004.

Gia đình chưa được cấp GCNQSDĐ, không có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về xác định loại đất: “*Trường hợp đang sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của Luật đất đai thì loại đất được xác định như sau:*

b) Trường hợp đang sử dụng, đất do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất để xác định loại đất...” thì toàn bộ diện tích đất 278,6m² thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01 của gia đình ông Lê Văn T được xác định là đất chuyên trồng lúa nước (LUC).

Do đó, việc ông Lê Văn T khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích đất 160m² là đất ở và 118,6m² là đất vườn cùng thửa đất ở (thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01) là không có cơ sở.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa bác đơn yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T, giữ nguyên Quyết định hành chính của UBND thị xã N và của Chủ tịch UBND thị xã N.

** Ủy ban nhân dân xã T, thị xã N không trình bày quan điểm gì.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lương Thị T2 không trình bày quan điểm gì.*

** Tại phiên tòa:* Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện ban đầu và bổ sung nội dung khởi kiện về việc đề nghị Tòa án buộc UBND thị xã N (nay là UBND xã T1), tỉnh Thanh Hóa bồi thường 100% giá trị tài sản, vật kiến trúc trên đất, đã bồi thường 70% giá trị, tiếp tục bồi thường 30% giá trị tài sản, vật kiến trúc trên đất.

** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:* Đề nghị HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T về việc hủy các quyết định hành chính, xác định 160m² là đất ở; không chấp nhận yêu cầu của ông T về việc xác định 118,6m² là đất vườn cùng thửa đất ở; đình chỉ yêu cầu khởi kiện bổ sung về việc buộc UBND thị xã N (nay là UBND xã

T1), tỉnh Thanh Hóa bồi thường 100% giá trị tài sản, vật kiến trúc trên đất, đã bồi thường 70% giá trị, tiếp tục bồi thường 30% giá trị tài sản, vật kiến trúc trên đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ; ý kiến của Kiểm sát viên và các bên đương sự, HĐXX sơ thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án hành chính:

Quyết định số 4217/QĐ-UBND và Quyết định số 4204/QĐ-UBND ngày 11/7/2023 của UBND thị xã N về việc thu hồi đất, phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất của hộ ông Lê Văn T tại xã T để thực hiện dự án: Di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn L, xã T, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa - đợt 4 (bổ sung đợt 1); Quyết định giải quyết khiếu nại số 4217/QĐ-UBND ngày 10/6/2024 của Chủ tịch UBND thị xã N, số 3727/QĐ-UBND ngày 16/9/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa là các Quyết định hành chính của cơ quan có thẩm quyền quản lý về đất đai, mà người khởi kiện cho rằng quyền, lợi ích của mình bị xâm phạm, là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa theo quy định tại Điều 30, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[1.2] Quyền khởi kiện, thời hiệu khởi kiện:

Sau khi nhận được Quyết định giải quyết khiếu nại số 3727/QĐ-UBND ngày 16/9/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa, ngày 29/10/2024, ông T đã viết đơn khởi kiện và ngày 01/11/2024, ông T gửi đơn khởi kiện vụ án hành chính đến Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa. Vì vậy, ông Lê Văn T có quyền khởi kiện và còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 115 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự:

Tại phiên tòa sơ thẩm, người bị kiện là Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Chủ tịch và đại diện UBND xã T1 vắng mặt lần thứ hai, nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng hành chính, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người này.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T:

[2.1] Về trình tự thủ tục, thời hiệu, thời hạn và thẩm quyền ban hành các quyết định:

Thực hiện dự án: Di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn L, xã T, thị xã N, UBND thị xã N đã ban hành các quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất của hộ ông Lê Văn T sử dụng tại xã T để thực hiện dự án. Không đồng ý với các Quyết

định trên, ông Lê Văn T khiếu nại đến Chủ tịch UBND thị xã N và Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa. Chủ tịch UBND thị xã N và Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa đã ban hành các quyết định giải quyết khiếu nại đối với việc khiếu nại của ông Lê Văn T. Như vậy, các Quyết định nêu trên được ban hành đúng trình tự, thủ tục, thời hạn, thẩm quyền theo quy định tại các Điều 28, 52, 56 của Luật tổ chức chính quyền địa phương; các Điều 62, 66, 67, 69 Luật Đất đai năm 2013; Điều 17, 18 Luật khiếu nại năm 2011.

[2.2] Về hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, nguồn gốc, thời điểm, mục đích sử dụng đất:

Tại biên bản hội nghị về việc xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi dự án Di dân, sắp xếp dân cư tái định cư một số hộ dân thôn L, xã T (Đợt 1) thể hiện:

- Bản đồ địa chính năm 1998: Thuộc tờ bản đồ số 9, một phần thửa đất số 29, diện tích 1.046m² đất 2L (đất 2 lúa), mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là Lê Văn K (bố đẻ ông T).

- Bản đồ hiện trạng năm 2011: Thuộc tờ bản đồ số 106, một phần thửa 24, diện tích 446,3m², loại đất ONT, mang tên Lê Văn K (bố đẻ ông T).

- Kết quả bỏ phiếu lấy ý kiến khu dân cư: Ông Lê Văn T sử dụng thửa đất số 43, tờ bản đồ 01 thuộc thửa đất sản xuất nông nghiệp (LUC) do hộ ông Lê Văn K khai hoang và sử dụng từ trước ngày 01/7/2004 đến khoảng năm 2014 thì tặng cho ông Lê Văn T, hộ ông T làm nhà ở và sinh sống ổn định từ năm 2014 đến nay (tại thời điểm tặng cho các bên không lập hồ sơ pháp lý). Hộ gia đình sử dụng đất không tranh chấp, không lấn chiếm. Sau khi đối chiếu hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thì hội nghị thống nhất: Diện tích thu hồi 278,6m² được xác định là đất chuyên trồng lúa nước (LUC).

[2.3] Về yêu cầu hủy một phần Quyết định số 4217/QĐ-UBND ngày 11/7/2023 và một phần Quyết định số 4204/QĐ-UBND ngày 11/7/2023 của UBND thị xã N về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất:

Nội dung của các quyết định trên là thu hồi 278,6m² của hộ ông Lê Văn T tại thửa đất số 43, TĐĐ 01, được xác định toàn bộ diện tích thu hồi là đất hai lúa (LUC) và được bồi thường, hỗ trợ tổng số tiền là 15.323.000 đồng; gồm bồi thường về đất là 15.323.000 đồng, hỗ trợ về đất là 0 đồng. Ông T khiếu nại cho rằng diện tích đất thu hồi phải được xác định 160m² là đất ở, còn 118,6m² là đất vườn cùng thửa đất ở.

Xét thấy: Tại biên bản hội nghị về việc xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi dự án Di dân, sắp xếp dân cư tái định cư một số hộ dân thôn L, xã T (Đợt 1) thể hiện: Ông Lê Văn T sử dụng thửa đất số 43, tờ bản đồ 01 thuộc thửa đất sản xuất nông nghiệp (LUC) do hộ ông Lê Văn K khai hoang và sử dụng từ trước ngày 01/7/2004 đến khoảng năm 2014 thì tặng cho ông Lê Văn T, hộ ông T làm nhà ở và sinh sống ổn định

từ năm 2014 đến nay. Hộ gia đình sử dụng đất không tranh chấp, không lấn chiếm.

Biên bản hội nghị chỉ xác định thời điểm hộ ông T xây dựng nhà là khoảng năm 2014, mà không xác định cụ thể vào tháng nào. Tuy nhiên, tại Báo cáo thẩm định kinh phí bồi thường, hỗ trợ VKT đến hộ đã xác định hộ ông Lê Văn T xây dựng nhà ở và các công trình trên đất trồng lúa, thời điểm xây dựng sau ngày 01/7/2004, trước ngày 01/7/2014. Một số người dân ở cùng thôn là ông Nguyễn Ngọc L và ông Nguyễn Đình C có đơn xin xác nhận về việc đã xây dựng nhà cho vợ chồng ông T vào năm 2010. Do đó, có căn cứ xác định hộ ông T đã xây dựng nhà và sinh sống ổn định trên đất từ trước ngày 01/7/2014. Việc ông T xây dựng nhà ở và các công trình trên đất phù hợp với hiện trạng sử dụng đất thực tế, có nhân chứng xác nhận và không có hồ sơ quản lý hành chính thể hiện có hành vi vi phạm pháp luật về quản lý đất đai.

Khoản 4 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về việc xử lý, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01/7/2014: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang mà đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền duyệt, không có tranh chấp thì được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hạn mức do UBND cấp tỉnh quy định; nếu vượt hạn mức do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định thì diện tích vượt hạn mức phải chuyển sang thuê”*.

Đối với xã T, sau khi Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 861/QĐ-TTg ngày 04/6/2021 về việc phê duyệt danh sách các xã khu vực III, khu vực II, khu vực I thuộc vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2020-2025 (xã T không còn là xã miền núi). Tuy nhiên, hộ gia đình đã sử dụng vào mục đích đất ở từ trước thời điểm Quyết định số 861/QĐ-TTg ngày 04/6/2021 có hiệu lực.

Tại điểm c khoản 1 Điều 4 Quy định kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định 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 địa bàn xã miền núi như sau:

“- Tối đa 200m²/hộ đối với các vị trí ven đường giao thông, khu vực trung tâm xã, cụm xã thuận lợi cho hoạt động thương mại, dịch vụ, sinh hoạt;

- Tối đa 400m²/hộ đối với các vị trí còn lại”.

Như vậy, hộ gia đình ông Lê Văn T đã sử dụng đất ổn định, có công trình xây dựng trên đất trước ngày 01/7/2014, thì hạn mức giao đất ở tối đa là 400m². Tuy nhiên, thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01 hộ ông T đang sử dụng có nguồn gốc là một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 9 bản đồ địa chính năm 1998, diện tích 1.046m² loại đất hai lúa (LUC), mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là Lê Văn K. Thửa đất số 29 đã tách thành 3 thửa gồm: thửa đất số 43, diện tích 278,6m² đứng

tên anh T; thửa đất số 42, diện tích 500,8m² đứng tên anh Lê Văn D (cũng là con trai ông K) và một thửa đất diện tích 249,1m² không ghi số thửa (do đã nhập với thửa đất khác của ông Lê Văn K) nên toàn bộ diện tích thửa đất chỉ được xác định hạn mức là 400m². Do các hộ gia đình tự thỏa thuận về việc phân chia đất, nên HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu của ông T về việc xác định 160m² là đất ở (không vượt quá hạn mức giao đất ở), không chấp nhận yêu cầu về việc xác định 118,6m² là đất vườn cùng thửa đất ở vì *“nếu vượt hạn mức do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định thì diện tích vượt hạn mức phải chuyển sang thuê”* theo quy định tại khoản 4 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ.

Việc UBND xã T và UBND thị xã N (nay là UBND xã T1), tỉnh Thanh Hóa xác định diện tích 278,6m² hộ ông T đang sử dụng là đất nông nghiệp (LUC) là không chính xác, không đúng hiện trạng thực tế đang sử dụng và không đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho hộ ông T là người đang trực tiếp sử dụng đất.

[2.4] Về yêu cầu hủy Quyết định số 4217/QĐ-UBND ngày 10/6/2024 của Chủ tịch UBND thị xã N và Quyết định số 3727/QĐ-UBND ngày 16/9/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn T thôn L, xã T, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa:

Như phân tích ở phần trên, xác định hộ gia đình ông T xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp trước ngày 01/7/2014, tuy có vi phạm pháp luật về đất đai nhưng không bị xử phạt vi phạm hành chính, nên chấp nhận một phần yêu cầu của ông T về việc xác định 160m² là đất ở. Do đó các quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã N và Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa xác định “ông Lê Văn T khiếu nại đòi Nhà nước thu hồi, bồi thường 160m² là đất ở và 118,6m² là đất vườn cùng thửa đất ở là không có cơ sở” là chưa đúng quy định của pháp luật. Do đó, HĐXX thấy cần phải hủy các quyết định này.

[2.5] Về yêu cầu buộc UBND thị xã N xác định phần diện tích đất 278,6m² đất của gia đình ông, trong đó có 160m² đất ở và 118,6m² là đất vườn cùng thửa đất ở theo quy định của pháp luật; ban hành bổ sung quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với phần diện tích 160m² là đất ở và 118,6m² là đất vườn cùng thửa đất ở nêu trên cho gia đình ông; phê duyệt phương án hỗ trợ tái định cư cho gia đình ông theo quy định của pháp luật và chủ trương, chính sách chung của dự án:

Như phân tích ở phần trên, có căn cứ xác định 160m² đất hộ ông T đang sử dụng tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01 là đất ở, nên chấp nhận yêu cầu của ông T về việc buộc UBND thị xã N (nay là UBND xã T1) xác định phần diện tích 160m² đất của hộ gia đình ông T là đất ở; ban hành bổ sung quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với phần diện tích 160m² đất ở; phê duyệt phương án hỗ trợ tái định cư theo quy định của pháp luật và chủ trương, chính sách chung của dự án. Ông Lê Văn T phải thực hiện nghĩa vụ tài

chính theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[2.6] Về yêu cầu buộc UBND thị xã N (nay là UBND xã T1), tỉnh Thanh Hóa phải bồi thường 100% giá trị tài sản, vật kiến trúc trên đất, đã bồi thường 70% giá trị, tiếp tục bồi thường 30% giá trị tài sản, vật kiến trúc trên đất:

Quyết định số 4204/QĐ-UBND ngày 11/7/2023 về việc phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại xã T để thực hiện dự án: Di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn L, xã T (nay là xã T1) trong đó có hộ ông Lê Văn T, bà Lương Thị T2. Ông T, bà T2 đã nhận tiền 70% đối với phần tài sản, vật kiến trúc trên đất. Quá trình khiếu nại (hai lần) ông T chỉ khiếu nại đối với nội dung được thu hồi, bồi thường diện tích 160m² là đất ở và 118,6m² là đất vườn cùng thửa đất ở thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01, ông T không khiếu nại đối với nội dung bồi thường tài sản, vật kiến trúc trên đất. Do đó, yêu cầu khởi kiện bổ sung đối với nội dung này không còn thời hiệu theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

Từ những phân tích trên, HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu của ông Lê Văn T về yêu cầu hủy một phần các quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, hủy các quyết định giải quyết khiếu nại, xác định diện tích 160m² đất thu hồi của gia đình ông là đất ở và cấp suất đất tái định cư cho gia đình ông; bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T về việc yêu cầu xác định 118,6m² là đất vườn cùng thửa đất ở; đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện bổ sung về việc yêu cầu bồi thường 100% giá trị tài sản, vật kiến trúc trên đất theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa là phù hợp.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận một phần nên ông Lê Văn T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa, Chủ tịch UBND và UBND thị xã N (nay là xã T1) bị hủy quyết định nên phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 3, 4 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193, điểm g khoản 1 Điều 143, Điều 204, khoản 1 Điều 206, khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; Điều 74, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm c khoản 1 Điều 4 Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T về việc:

- Hủy một phần Quyết định số 4217/QĐ-UBND ngày 11/7/2023 của UBND thị xã N về việc thu hồi đất của hộ ông Lê Văn T sử dụng tại xã T để thực hiện dự án: Di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn L, xã T, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa. (Hủy đoạn “Nguồn gốc, mục đích, thời điểm sử dụng đất được UBND xã T xác nhận tại Biên bản hội nghị ngày 19/10/2022 và Báo cáo giải trình số 186/UBND ngày 06/7/2023: Đất chuyên trồng lúa nước, sử dụng ổn định, liên tục trước ngày 01/7/2004 và ký hiệu loại đất thu hồi là LUC được nêu tại mục 1, Điều 1 của Quyết định);

- Hủy một phần Quyết định số 4204/QĐ-UBND ngày 11/7/2023 của UBND thị xã N về việc phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại xã T để thực hiện dự án: Di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn L, xã T, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa - đợt 4 (bổ sung đợt 1). (Hủy phần bồi thường về đất 15.323.000đ số thứ tự 24 hộ ông Lê Văn T tại Phụ lục tổng hợp phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ Dự án: Di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn L, xã T, thị xã N ban hành kèm theo Quyết định);

- Hủy Quyết định số 4217/QĐ-UBND ngày 10/6/2024 của Chủ tịch UBND thị xã N về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn T thôn L, xã T, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa;

- Hủy Quyết định số 3727/QĐ-UBND ngày 16/9/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn T thôn L, xã T, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa;

- Buộc UBND thị xã N (nay là UBND xã T1), tỉnh Thanh Hóa xác định phần diện tích đất 160m² tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01 hộ gia đình ông T đang sử dụng là đất ở.

- Buộc UBND thị xã N (nay là UBND xã T1), tỉnh Thanh Hóa phê duyệt phương án hỗ trợ tái định cư cho hộ gia đình ông Lê Văn T theo quy định của pháp luật và chủ trương, chính sách chung của dự án. Ông Lê Văn T phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T về việc yêu cầu xác định 118,6m² là đất vườn cùng thửa đất ở.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Lê Văn T về việc buộc UBND thị xã N (nay là UBND xã T1), tỉnh Thanh Hóa bồi thường 100% giá trị tài sản, vật kiến trúc trên đất.

4. Về án phí: UBND thị xã N (nay là UBND xã T1), tỉnh Thanh Hóa phải nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*), Chủ tịch UBND thị xã N (nay là Chủ tịch UBND xã T1), tỉnh Thanh Hóa phải nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*), Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phải nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

Trả lại cho ông Lê Văn T 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp do bà Nguyễn Thị P nộp thay theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000740 ngày 09/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa).

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- THADS tỉnh Thanh Hóa;
- UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: HS vụ án; Tòa HC.

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

Mai Nam Tiến