

TÒA ÁN NHÂN DÂN
thành phố H

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

Bản án số: **378/2024/HC-ST**

Ngày: 16/10/2024

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN thành phố H

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : **Bà Nguyễn Thị K T**

- Các Hội thẩm nhân dân : **Bà Công Thị M**
Ông Hoàng Đức T

- Thư ký phiên tòa: **Bà Chữ Thị B L** - Thẩm tra viên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H tham gia phiên tòa: **Bà Hoàng Thị Hồng C** - Kiểm sát viên.

Ngày 14,16 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 67/2024/TLST-HC ngày 25 tháng 3 năm 2024 về việc yêu cầu hủy Quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 208/2024/QĐXXST-HC ngày 2 tháng 8 năm 2024 và các Quyết định hoãn phiên tòa giữa các đương sự:

Người khởi kiện: **Ông Lê Văn B**, sinh năm 1954. Địa chỉ: Tô 7, phường P, quận Long B, H.

Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân, thành phố H. Địa chỉ trụ sở: Số 79A phố Đinh Tiên Hoàng, phường L, quận H, H.

Đại diện theo ủy quyền: **Ông Nguyễn Trọng Đ**, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố H (Giấy ủy quyền số 225/UBND-GUQ ngày 10/4/2024).

2,3. Chủ tịch và Ủy ban nhân dân quận Long B. Địa chỉ trụ sở: Số 1 phố Vạn H, phường V, quận Long B, H.

Đại diện theo ủy quyền: **Ông Vũ Xuân T**, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND quận Long B (Giấy ủy quyền số 119/GUQ-UBND ngày 24/7/2024).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân phường P, quận Long B.

Đại diện theo ủy quyền: **Ông Trần Quốc K**, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường P (Giấy ủy quyền số 01/GUQ ngày 5/4/2024).

2. Bà Thẩm Thị T, sinh năm 1958. Địa chỉ: Tổ 7, phường P, quận Long B, H .

3. Ông Lê Văn T, sinh năm 1956. Địa chỉ: Tổ 7, phường P, quận Long B, H .

(Có mặt: Ông Lê Văn B, bà Thẩm Thị T ; Vắng mặt: Đại diện Chủ tịch UBND thành phố H, đại diện Chủ tịch và UBND quận Long B, đại diện UBND phường P, ông Lê Văn T).

NỘI DUNG

* **Người khởi kiện trình bày:** Ông là người có quyền quản lý và sử dụng hợp pháp thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10 theo bản đồ lập năm 1991 (Bản đồ năm 1991) tại địa chỉ Tổ 7, phường P, quận Long B, thành phố H (trước đây là Thôn Trung, xã Hội X, huyện g, thành phố H) với quá trình sử dụng ổn định, ranh giới thửa đất rõ ràng không thay đổi, không có tranh chấp, không có khiếu kiện, không vi phạm pháp luật về đất đai, diện tích thửa đất là 675,3 m². Không sử dụng 7,0 m² đất thuộc thửa đất số 273 tờ bản đồ số 09; không lấn chiếm sử dụng 50,5 m² đất lưu không đường giao thông như xác định của UBND quận Long B tại quyết định số 9946/QĐ-UBND ngày 28/12/2022. Do đó, toàn bộ diện tích đất bị thu hồi 247,6 m² để thực hiện dự án phải được bồi thường cho chủ sử dụng đất. Có sự khác nhau giữa diện tích sử dụng thực tế với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (GCN QSDĐ) là do sai sót trong quá trình đo, vẽ, ghi số liệu khi lập Bản đồ năm 1991 và cấp GCN QSDĐ năm 1992.

Nguồn gốc đất rõ ràng: Ông và em trai ông là Lê Văn N được cha mẹ ông là cụ Lê Văn T và cụ Lê Thị D để lại cho cùng thửa đất số 684 với tổng diện tích là 1.256 m² thể hiện trong bản đồ Thổ cư Thôn N vụ Trung, xã Hội X lập năm 1973 (Bản đồ năm 1973), hiện còn lưu trữ tại UBND phường P. Các ông đã sử dụng ổn định thửa đất được cha mẹ chia cho từ trước năm 1980. Đến năm 1992, hai anh em ông cùng được UBND huyện G cấp GCN QSDĐ đối với phần đất được chia. Phần đất của ông khi bố mẹ chia cho có nhà ở, đất ở và một phần ao phục vụ sinh hoạt gia đình ở nông thôn, cũng được thể hiện trên Bản đồ năm 1973.

Quá trình sử dụng đất ổn định, không lấn chiếm, không khiếu kiện, không vi phạm pháp luật đất đai: Sau khi được bố mẹ chia đất, năm 1991 gia đình ông cải tạo và xây mới nhà ở trên nền nhà ở cũ, và đến năm 1992, gia đình ông tiến hành xây tường gạch theo ranh giới thửa đất đúng với hiện trạng sử dụng trước đó. Quá trình xây dựng có sự chứng kiến của các hộ gia đình liền kề, cũng như các cán bộ chính quyền địa phương. Tường gạch được xây cao 2,5 m, đúng với ranh giới thửa đất, ổn định từ năm 1992, không bị đổ, không bị nứt, không di dời, không xây mới, cho tới

ngày 21/03/2023, UBND quận Long B tiến hành cưỡng chế thu hồi đất và đã phá bỏ một phần. Trong suốt quá trình sử dụng đất từ khi được bố mẹ chia cho, thửa đất của ông được sử dụng ổn định, ranh giới thửa đất rõ ràng không thay đổi, không có tranh chấp, không vi phạm pháp luật về đất đai. Thửa đất có diện tích 675,3 m², có nhà ở và vườn ao trong cùng thửa đất.

Không có biến động ranh giới thửa đất với hộ liền kề: Ông Lê Văn T, chủ sử dụng thửa đất số 273+274 tờ bản đồ số 9 liền kề với thửa đất nhà ông xác nhận ông không sử dụng sang đất nhà ông T: Mẹ ông T là cụ Chu Thị D được UBND huyện G cấp GCN QSDĐ năm 1992 cho thửa đất 273 diện tích 119 m², thửa đất 274 diện tích 526 m². Năm 2009, UBND quận Long B cấp đổi GCN QSDĐ sang tên ông Lê Văn T, với diện tích 2 thửa đất không thay đổi. Thực tế, thửa đất nhà ông T vẫn nguyên trạng, không có biến động, kể từ trước thời điểm được UBND huyện G cấp GCN QSDĐ, đến thời điểm được UBND quận Long B cấp đổi GCN QSDĐ và cho tới trước khi giải phóng mặt bằng thực hiện dự án (năm 2022). Khi giải phóng mặt bằng, thửa đất 273, tờ bản đồ số 9 có diện tích 130,6 m², nhiều hơn diện tích ghi trên GCN QSDĐ cấp lần đầu năm 1992 và cấp đổi năm 2009; ông T cũng xác nhận, trong suốt quá trình sử dụng đất từ trước tới nay, hai gia đình không có tranh chấp, không có khiếu kiện, không có thay đổi ranh giới thửa đất. Năm 1992, ông T đã cùng với ông xác định ranh giới bằng các gốc cây ruối giữa hai nhà (mốc giới từ thời cha ông để lại) để ông xây tường gạch. Do đó, quyết định 9946/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND quận Long B xác định 7,0 m² đất của ông thuộc thửa đất 273 là hoàn toàn sai. Đồng thời cũng cho thấy, Bản đồ năm 1991 thiếu chính xác.

Có sai sót trong quá trình đo, vẽ, ghi số liệu khi lập Bản đồ năm 1991 và cấp GCN QSDĐ năm 1992 đối với thửa đất của ông nói riêng và một số thửa đất tại Thôn Trung, xã H, huyện G trước đây và là Tổ 7, Tổ 8, phường P, quận Long B ngày nay: Năm 1992, UBND huyện G cấp GCN QSDĐ cho ông (thửa đất số 8) cùng với em ruột ông là Lê Văn N (thửa đất số 9). Thửa đất số 8 và số 9 được tách ra từ cùng một thửa đất theo Bản đồ năm 1973 có diện tích 1.256 m² nhưng tổng diện tích ghi trên 02 GCN QSDĐ cấp năm 1992 chỉ là 1.164 m², bị thiếu 92 m²; GCN QSDĐ số B378947 của UBND huyện G cấp ngày 22/08/1992 chứng nhận cho ông được quyền sử dụng 581 m² đất Thổ cư tại thửa số 8 tờ bản đồ số 10 đo đạc năm 1991 với thời hạn sử dụng lâu dài tại xã H, huyện G, thành phố H. Thực hiện chồng ghép phần hình thể thể hiện 323 m² ao trên Trích lục bản đồ tỷ lệ 1/1.000 kèm theo GCN QSDĐ số B378947 lên phần hình thể còn lại của thửa đất cho kết quả phần còn lại của thửa đất không bị phần hình thể ao che lấp hết. Kết quả đó khẳng định diện tích phần còn lại lớn hơn 323 m²; tổng diện tích thửa đất lớn hơn 646 m². Kết quả chồng ghép này khẳng định Bản đồ năm 1991 có sai sót trong quá trình đo, vẽ, ghi số liệu, dẫn đến GCN QSDĐ đã cấp sai lệch so với thực tế sử dụng đất; khẳng định hiện trạng sử dụng đất phù hợp với các thông tin ghi trên Bản đồ năm 1973.

Tài liệu “Sơ đồ chồng ghép thửa đất” có ký hiệu STT 212-ĐCTL/2023/HSKT do Công ty Cổ phần Địa chính Thăng Long lập ngày 18/04/2023 cho thửa đất

273+274 (liền kề với thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10 của ông) tại Tổ 7 phường P, quận Long B, thành phố H với chủ sử dụng đất là ông Lê Văn T thể hiện: Đường ranh giới giữa 2 thửa đất số 270 và 271 theo Bản đồ năm 1991 của hai chủ sử dụng đất khác nhau (liền kề với thửa đất 274 của ông Lê Văn T) có vị trí giữa nhà ở của ông Nguyễn Văn L xây năm 2010 là chủ sử dụng đất của thửa đất số 271; Vị trí ngõ đi chung giữa 2 thửa đất số 276 và 375 theo theo Bản đồ năm 1991 của hai chủ sử dụng đất khác nhau, có vị trí giữa nhà ở của ông Lê Văn D xây năm 2010, chủ sử dụng của thửa đất số 276; Đường ranh giới thửa đất số 375 với các thửa đất số 105, 109 theo Bản đồ năm 1991 của các chủ sử dụng đất khác nhau, có vị trí giữa nhà ở xây năm 2010 của ông Lê Văn T, chủ sử dụng của thửa đất số 375.

Tài liệu trên đã chứng minh Bản đồ năm 1991 có sai sót.

Anh trai ông là ông Lê Văn V cũng được UBND huyện G cấp GCN QSDĐ năm 1992 đối với thửa đất số 263, tờ bản đồ số 11 năm 1991 tại Thôn Trung, xã H, huyện G (trước đây) và thuộc Tổ 8 phường P, quận Long B hiện nay với diện tích ghi trên GCN QSDĐ và trên Bản đồ năm 1991 là 394 m², trong khi diện tích thực tế sử dụng là 605,1 m², bị thiếu so với diện tích ghi trên GCN QSDĐ 211,1 m². Đối chiếu với bản đồ năm 1973, diện tích thửa đất là 560 m²; đối chiếu với bản đồ Thỏ cư Thôn Trung đo năm 1986-1987, diện tích là 580 m². Quá trình sử dụng đất ổn định, ranh giới thửa đất rõ ràng, không thay đổi, không có tranh chấp với các hộ liền kề, không có khiếu kiện. UBND phường P căn cứ hiện trạng, quá trình sử dụng đất, bản đồ địa chính các thời kỳ đã xác định diện tích đất sử dụng của ông Lê Văn V theo thực tế hiện trạng là 605,1 m², tăng 211,1 m² so với diện tích đã được UBND huyện G cấp GCN QSDĐ năm 1992. (Tờ trình 405/TTr-UBND ngày 08/06/2016, công văn 615/UBND-ĐC ngày 10/08/2016 của UBND phường P). UBND phường P đã khẳng định, Bản đồ năm 1991 có sai sót khi đo vẽ và đã căn cứ vào bản đồ các thời kỳ và hiện trạng để xác định diện tích sử dụng đất.

Như vậy, ông đã sử dụng 675,3 m² đất từ trước năm 1980 là có cơ sở pháp lý và thực tiễn, ranh giới thửa đất ổn định, không biến động, không có tranh chấp với các hộ liền kề, không có biên bản ngăn chặn, xử phạt vi phạm hành chính về đất đai của cơ quan có thẩm quyền. Đối chiếu với Khoản 5, Điều 98 Luật đất đai năm 2013, Khoản 2 Điều 12 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, ông được bồi thường khi bị thu hồi đất đối với toàn bộ diện tích 247,6 m². UBND phường P, UBND quận Long B đã không kiểm tra, đối chiếu, với bản đồ địa chính các thời kỳ (Bản đồ năm 1973, bản đồ năm 1986-1987) theo quy định của pháp luật, chỉ căn cứ vào Bản đồ năm 1991 có sai sót để không xác định diện tích sử dụng hợp pháp của ông. UBND quận Long B ban hành phương án bồi thường sai quy định khi thu hồi của ông 247,6 m² đất.

Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10 thuộc quyền sử dụng của ông có diện tích thực tế là 675,3 m², được ông sử dụng từ trước năm 1980. Trên thửa đất có nhà ở, có vườn ao liền kề trong cùng thửa đất phục vụ sinh hoạt gia đình; ranh giới thửa đất rõ ràng,

không có biến động, không có tranh chấp với các hộ liền kề; không có biên bản ngăn chặn, xử phạt vi phạm hành chính về đất đai của cơ quan có thẩm quyền. Pháp luật đất đai hiện hành và từng thời kỳ quy định toàn bộ diện tích của thửa đất là đất ở.

Luật Đất đai của Quốc Hội số 3-LCT/HĐNN8 ngày 29/12/1987 và các văn bản hướng dẫn thi hành (trước thời điểm ông được cấp GCN QSDĐ năm 1992), thửa đất của ông đã được xác định là đất ở: Khoản 3, Điều 8 Luật Đất đai của Quốc Hội số 3-LCT/HĐNN8 ngày 29/12/1987, thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10 thuộc loại “Đất khu dân cư”; Điều 27 Nghị định của Hội đồng Bộ trưởng số 30 ngày 23/03/1989 về việc thi hành luật đất đai quy định “Đất khu dân cư bao gồm đất ở, các loại đất chuyên dùng, đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp đã hình thành trong khu dân cư, trong đó chủ yếu là đất ở và đất vườn liền nhà”; Khoản 1, Điều 28 của Nghị định trên cũng quy định: “Đất ở của mỗi hộ vùng nông thôn bao gồm đất để làm nhà ở và các công trình khác phục vụ cho đời sống và sản xuất gia đình”. Với các quy định rõ ràng như trên, thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10, có ao trong cùng thửa đất có nhà ở, đã được UBND huyện G cấp GCN QSDĐ có mục đích sử dụng “Thổ Cư” đã được xác định là đất ở.

Mục V Thông tư 302 TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất hướng dẫn thi hành Quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã quy định chi tiết về việc viết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nội dung “thống kê chi tiết diện tích đất đai được quyền sử dụng trong bảng liệt kê in sẵn, gồm 6 cột bố trí từ trái sang phải” quy định tại điểm (đ), ý (2), mục (V) rất chi tiết. Trong đó, “mục đích sử dụng” được ghi ở cột 4; cột 6 “phần ghi thêm” dùng để ghi các quy định bổ sung có quan hệ trực tiếp đến quản lý và sử dụng đất đai, đối với từng thửa đất như: Nguồn gốc đất đai; Những quy định đặc biệt khi giao đất. Như vậy, mục đích sử dụng đất chỉ được quy định ghi duy nhất tại cột số 4 của GCN QSDĐ

Theo các hồ sơ tại phường P, quận Long B đang lưu trữ: GCN QSDĐ đang lưu trữ tại phường P khớp đúng với GCN QSDĐ UBND huyện G đã cấp cho ông; Sổ mục kê đất của phường P ghi nhận: Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10 ghi nhận có 581 m², mục đích sử dụng đánh dấu “x” cho mục đích “Tcư” (ghi ở phía trên) mà không đánh dấu cho bất kỳ mục đích sử dụng nào khác. Do đó, UBND quận Long B căn cứ nội dung tại “Phần ghi thêm” là “(323 m² Ao) (323 m² LKĐ)” trong GCN QSDĐ số B378947 cấp ngày 22/08/1992 để không xác định 323 m² Ao là đất ở là sai với Luật Đất đai của Quốc Hội số 3-LCT/HĐNN8 ngày 29/12/1987.

Luật Đất đai số 24-L/CTN ngày 14/07/1993 thay thế Luật Đất đai của Quốc Hội số 3-LCT/HĐNN8 ngày 29/12/1987 tiếp tục quy định tại Điều 52: “Đất khu dân cư nông thôn là đất được xác định chủ yếu để xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ cho sinh hoạt ở nông thôn. Đất ở của mỗi hộ gia đình nông thôn bao gồm đất để làm nhà ở và các công trình phục vụ cho đời sống của gia đình”.

Luật số 13/2003/QH11 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam về đất đai ngày 26/11/2003 thay thế Luật Đất đai số 24-L/CTN ngày 14/07/1993 tiếp tục quy định tại Điều 83 - Đất ở tại nông thôn: “1. Đất ở của hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời

sông, vườn, ao trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư nông thôn, phù hợp với quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt”; Điều 87 - Xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao của Luật này cũng quy định tại khoản 1, khoản 2 như sau: “1. Đất vườn, ao được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư.

2. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18/12/1980 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 5 Điều 50 của Luật này thì diện tích đất vườn, ao đó được xác định là đất ở”.

Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam tiếp tục quy định tại Điều 103. Xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao như sau: “1. Đất vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở.

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

Khoản 1 Điều 144. Đất ở tại đô thị quy định: “1. Đất ở tại đô thị bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống, vườn, ao trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư đô thị, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt”.

Đối chiếu với Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013, ao trong thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10 thỏa mãn Khoản 1, Điều 103; đồng thời thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10 cũng thỏa mãn Khoản 2 Điều 103 (ao hình thành trước ngày 18/12/1980, có giấy tờ về QSDĐ là GCN QSDĐ) và Khoản 1 Điều 144 (thửa đất thuộc khu dân cư đô thị, phù hợp quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị) nên toàn bộ diện tích của thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10 được xác định là “Đất ở tại đô thị”. UBND quận Long B căn cứ nội dung tại “Phần ghi thêm” là “(323 m² Ao) (323 m² LKĐ)” trong GCN QSDĐ số B378947 cấp ngày 22/08/1992 để xác định 323 m² Ao không phải là đất ở đô thị là sai với Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.

Thực tiễn, UBND quận Long B cũng đã xác định trường hợp đất có ao trong cùng một thửa là đất ở nhưng lại xác định diện tích ao trong cùng thửa đất số 8, của ông là đất nông nghiệp. UBND quận Long B đã xác định đất thổ cư, có ao trong cùng thửa đất là đất ở khi thu hồi đất tại dự án “Xây dựng tuyến đường 13,5m theo quy hoạch từ đường 21m đến hành lang chân đê Đ - Phù Đ (ngõ 279 P)” năm 2022 cùng trên địa bàn phường P đối với phần đất thu hồi trên GCN QSDĐ của ông Chu Trọng T. Ông Chu Trọng T cùng được UBND huyện G cấp GCN QSDĐ năm 1992, mang số B378820 ngày 22/08/1992, diện tích đất được cấp GCN QSDĐ cùng có mục đích sử dụng “Thổ Cư”, có ao trong cùng thửa đất được thể hiện ở cột “Phần ghi thêm”. Khi thực hiện dự án “Xây dựng tuyến đường 13,5m theo quy hoạch từ đường 21m đến

hành lang chân đê Đuống - Phù Đ (ngõ 279 P)", một phần đất bị thu hồi thuộc thửa số 52, tờ bản đồ số 11 là đất "Ao", được ghi ở "Phần ghi thêm" trên GCN QSDĐ đã được UBND quận Long B xác định là đất ở và đã được UBND quận Long B bồi thường theo đơn giá đất ở.

Đối với cùng một loại đất với mục đích sử dụng "Thổ Cư", cùng có ao trên thửa đất có nhà ở, cùng trên địa bàn phường P, cùng thu hồi đất năm 2022 để thực hiện dự án giao thông nhưng UBND quận Long B không nhất quán khi xác định loại đất thu hồi, khi xác định là đất ở, lúc lại xác định là đất nông nghiệp.

UBND quận Long B thông báo thu hồi đất ngày 09/03/2021, hoàn thành lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 13/09/2021 nhưng không ban hành Dự thảo phương án bồi thường theo quy định, vi phạm Điều 34, Điều 35 quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/03/2017 của Chủ tịch UBND thành phố H quy định về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố H. Sau 14 tháng với nhiều lần kiến nghị của gia đình ông, đề nghị thực hiện đúng theo quy định, UBND quận Long B ban hành dự thảo phương án bồi thường khi thu hồi đất đối với phần đất thu hồi thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10 vào tháng 11/2022, với các thông tin không chính xác. Từ khi có thông báo thu hồi đất, ông đã nhiều lần có ý kiến với UBND phường P, với Tổ công tác giải phóng mặt bằng, với Ban QLDA ĐTXD quận Long B và cung cấp các thông tin, tài liệu nhưng không được tiếp thu, xem xét. Chủ tịch UBND phường P không căn cứ vào các bản đồ địa chính các thời kỳ để xác định đúng diện tích và nguồn gốc sử dụng đất của gia đình ông, trả lời UBND phường không lưu trữ Bản đồ năm 1973, chỉ căn cứ vào Bản đồ năm 1991 có nhiều sai sót. Nội dung tờ trình 624/TTr-TNMT ngày 16/11/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận Long B có nội dung sai sự thật khi xác định gia đình ông sử dụng 7,0 m² đất của thửa đất 273 sau ngày 15/10/1993; xác định 50,5 m² đất thuộc hành lang giao thông đê gia đình ông sử dụng sau ngày 22/08/1992; điểm đáng ngờ là tờ trình này điều chỉnh, bổ sung cho Tờ trình số 283/TTr-TNMT ngày 10/03/2022 của phòng Tài nguyên và Môi trường đối với hộ gia đình ông (bà) Lê Văn B. ông đã đề nghị làm rõ, ngày 10/03/2022, phòng Tài nguyên và Môi trường đã trình nội dung gì, lý do phải điều chỉnh, bổ sung thì không được trả lời. Sự thật, các diện tích trên gia đình ông đã sử dụng ổn định từ trước năm 1980. Tờ trình này đã viện dẫn cơ sở pháp lý không liên quan là "căn cứ các quy định tại Điều 20, Điều 22, Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ", trong khi đó, cơ sở pháp lý đúng là các quy định tại Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ thì không được xem xét.

Quá trình giải quyết khiếu nại, Chủ tịch UBND quận Long B, Chủ tịch UBND thành phố H đều viện dẫn báo cáo "UBND phường P không lưu trữ Bản đồ năm 1973", viện dẫn trong quá trình xây dựng phương án bồi thường đã có văn bản hỏi thành phố, hỏi Bộ tài nguyên và Môi trường và được trả lời; viện dẫn về kết quả chồng ghép bản đồ của các cơ quan chuyên môn; xác định thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10 có ao trên cùng một thửa để khẳng định đã làm đúng quy định. Khi được đề nghị cung cấp văn bản của bộ Tài nguyên và Môi trường; được đề nghị làm rõ việc UBND

phường P không còn lưu trữ Bản đồ năm 1973; được đề nghị giải thích sự không logic khi chồng ghép phần thể hiện ao lên phần còn lại của thửa đất thì không đưa ra được văn bản, và không trả lời được khi đối thoại.

Quá trình giải quyết khiếu nại, Thanh tra thành phố H, Chủ tịch UBND thành phố H không tuân thủ các quy định của pháp luật về giải quyết khiếu nại lần 2; không thực hiện xác minh đầy đủ các thông tin liên quan. Chủ tịch UBND thành phố H đã ban hành quyết định giải quyết khiếu nại không đúng.

Ông có thời gian dài công tác tại địa phương nên nhận được nhiều thông tin phản ánh về Bản đồ năm 1991 có nhiều sai sót, có sai khác với Bản đồ năm 1973, Bản đồ năm 1986-1987 và đặc biệt sai lệch nhiều so với hiện trạng sử dụng đất. Năm 2012, khi gia đình anh ông là Lê Văn Vụ thực hiện cấp đổi GCN QSDĐ cấp năm 1992, ban đầu UBND phường P không xác định diện tích sử dụng theo hiện trạng là 605,1 m² để thực hiện cấp đổi không thu tiền sử dụng đất. Sau nhiều năm kiên trì đấu tranh và đưa ra các cơ sở pháp lý, đến năm 2016, UBND phường P đã phải căn cứ vào bản đồ địa chính các thời kỳ, xác nhận việc có sai sót của Bản đồ năm 1991, và xác nhận diện tích sử dụng đúng là 605,1 m² để thực hiện cấp đổi GCN QSDĐ mà không thu tiền sử dụng đất cho anh trai ông. Dù đã xác nhận vào năm 2016, nhưng đến năm 2019, anh ông mới hoàn thành được việc cấp đổi GCN QSDĐ. Từ đó, Chủ tịch UBND phường P đã có những hành vi không đúng khi xác nhận nguồn gốc, diện tích đất của gia đình ông.

Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố H xét xử: Yêu cầu UBND quận Long B công nhận toàn bộ diện tích ao có trong cùng thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10 đang có nhà ở là đất ở; công nhận toàn bộ diện tích 675,3 m² đất theo hiện trạng đang sử dụng là đất ở đô thị, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lê Văn B và được bồi thường khi nhà nước thu hồi đất; Yêu cầu UBND quận Long B sửa đổi quyết định số 9952/QĐ-UBND ngày 28/12/2022, xác định toàn bộ diện tích 323 m² ao thuộc thửa đất số 8 tờ bản đồ số 10 đang có nhà ở thuộc loại đất ở đô thị, xác định toàn bộ diện tích đất thu hồi 247,6 m² thuộc loại đất ở và thực hiện bồi thường khi thu đất theo loại đất ở cho ông Lê Văn B; Yêu cầu UBND quận Long B bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi đối với nhà, công trình xây dựng, cây trồng theo loại đất ở cho ông Lê Văn B; Yêu cầu Chủ tịch UBND quận Long B hủy bỏ quyết định 1718/QĐ-UBND ngày 26/04/2023; Chủ tịch UBND thành phố H hủy bỏ quyết định số 5290/QĐ-UBND ngày 19/10/2023.

*** Đại diện theo ủy quyền người bị kiện là Chủ tịch UBND thành phố H trình bày:** Trên cơ sở Quyết định số 5290/QĐ-UBND ngày 19/10/2023 của Chủ tịch UBND thành phố H, đến nay UBND thành phố H không có ý kiến gì khác với quan điểm đã thể hiện tại Quyết định này. Về hồ sơ, tài liệu giao cho Thanh tra thành phố chuẩn bị cung cấp theo yêu cầu của Tòa án theo đúng nội dung tại văn bản số 216/TB-HC ngày 29/3/2024 của TAND thành phố H theo quy định. Đại diện Chủ tịch UBND thành phố H xin xét xử vắng mặt. Tại Công văn số 1659/TTTP-P3 ngày

19/4/2024 của Thanh tra thành phố H thể hiện sau khi tổng hợp tài liệu chứng cứ liên quan đến yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B đã gửi tài liệu cho Tòa

**** Đại diện theo ủy quyền người bị kiện là UBND, Chủ tịch UBND quận Long B trình bày:***

Trình tự, thủ tục và thẩm quyền: UBND quận Long B đã ban hành Quyết định số 9946/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 về việc thu hồi đất; Quyết định số 9952/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với ông (bà) Lê Văn B thực hiện dự án Xây dựng đường hành lang chân đê, chỉnh trang mái đê hữu Đuống, đoạn từ đình Hội X đến cầu P, phường P, quận Long B, H là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai; đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 69 Luật Đất đai; Chủ tịch UBND quận Long B ban hành Quyết định số 1718/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Lê Văn B là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 18 Luật Khiếu nại 2011, đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 31 Luật khiếu nại năm 2011.

Cơ sở pháp lý ban hành Quyết định số 9946/QĐ-UBND ngày 28/12/2022: Dự án xây dựng đường hành lang chân đê, chỉnh trang mái đê hữu Đuống, đoạn từ đình H đến cầu P, phường P, quận Long B, H là dự án xây dựng đường hành lang chân đê, chỉnh trang mái đê, mở rộng mặt đường đê hữu Đuống từ đình Hội X đến cầu Phù Đ, phường P, quận Long B với đầy đủ hệ thống Hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch đã được Hội đồng nhân dân thành phố H chấp thuận Nghị quyết số 35/NQ-HĐND ngày 12/10/2021, Nghị quyết số 28/NQ-HĐND ngày 08/12/2022, Nghị quyết số 33/NQ-HĐND ngày 06/12/2023; nằm trong kế hoạch sử dụng đất quận Long B đã được UBND thành phố H phê duyệt tại Quyết định số 227/QĐ-UBND ngày 17/01/2023, Quyết định số 5726/QĐ-UBND ngày 02/2/2023, Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 23/01/2024; Ngày 08/7/2019, Hội đồng nhân dân thành phố H đã ban hành Nghị quyết số 08/NQ-HĐND về chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án sử dụng vốn đầu tư công trung hạn 5 năm giai đoạn 2016-2020 của thành phố H; Ngày 30/6/2020, UBND thành phố H ban hành Quyết định số 2857/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự án đầu tư Xây dựng đường hành lang chân đê, chỉnh trang mái đê hữu Đuống, đoạn từ đình Hội Xã đến cầu Phù Đ, phường P, quận Long B, H ; Ngày 04/5/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành văn bản số 3272/STNMT-CCQLĐĐ về việc hướng dẫn UBND quận Long B xác định mốc giới thực hiện Dự án Xây dựng đường hành lang chân đê, chỉnh trang mái đê hữu Đuống, đoạn từ đình Hội X đến cầu Phù Đ, phường P, quận Long B, H .

Kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất ngày 13/9/2021 của tổ công tác giải phóng mặt bằng phường P cho thấy diện tích 247,6m² trong tổng diện tích 675,3m² ông (bà) Lê Văn B đang sử dụng nằm trong ranh giới thực hiện dự án trên. Như vậy, UBND quận Long B ban hành Quyết định số 9946/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 về việc thu hồi 247,6m² đất là đầy đủ căn cứ pháp lý quy định tại Điều 63 Luật Đất đai năm 2013.

Cơ sở pháp lý ban hành Quyết định số 9952/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND quận Long B. Căn cứ hồ sơ chồng ghép ranh giới hiện trạng sử dụng đất và ranh giới bản đồ địa chính phường P năm 1991. Theo xác nhận nguồn gốc đất của UBND phường P. Tổng diện tích gia đình đang sử dụng 675.3m². Trong đó:

- Diện tích 597.0m² thuộc thửa đất số 8 tờ bản đồ số 10 có nguồn gốc do ông cha để lại, sử dụng trước năm 1980. Năm 1992, UBND huyện G đã cấp GCNQSD đất cho ông Lê Văn B ngày 22/8/1992 với diện tích 581m² mục đích sử dụng đất Thổ cư (323m² ao – LKĐ). Diện tích đang sử dụng tăng 16m² so với diện tích ghi trên GCN đã cấp xác định là do sai số trong quá trình đo đạc, lập hồ sơ cấp GCNQSD đất.

- Diện tích 27.8m² nằm ngoài GCNQSD đất đã cấp cho ông Lê Văn B ngày 22/8/1992 được gia đình ông B sử dụng sau ngày 22/8/1992 trên cơ sở thống nhất và khẳng định ranh giới, mốc giới sử dụng đất với các hộ liền kề. Diện tích này gia đình ông B sử dụng ổn định không tranh chấp và được thể hiện bằng nhà, tường và công trình vật kiến trúc khác làm mốc giới liền kề.

- Diện tích 50.0m² đất giao thông và hành lang lưu không đê, gia đình tự sử dụng từ sau ngày 22/8/1992 cho đến nay, không có giấy tờ, không có hồ sơ ngăn chặn của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Diện tích thu hồi 247.6m² trong đó:

- Diện tích 190,10m² thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10, GCNQSD đất do UBND huyện G cấp ngày 22/8/1992 diện tích cấp 581m², mục đích sử dụng: Thổ cư. Tuy nhiên, tại mục “Phần ghi thêm” có ghi “(323m² Ao), (323m² LKĐ)”; Tại mục “TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ” thể hiện hình vẽ thửa đất thể hiện vị trí “LOĐ-> Ao 323” trong Sơ đồ trích lục “HÌNH THỂ ĐẤT ĐAI ĐANG SỬ DỤNG”. Kết quả chồng ghép bản đồ do Công ty Cổ phần khảo sát và địa chính lập, được Phòng Tài nguyên Môi trường quận Long B thẩm định ghi nhận trong diện tích 190,1m² có 172,5m² nằm trong phạm vi nét đứt và 17,6m² nằm ngoài nét đứt thể hiện trong sơ đồ của Trích lục bản đồ với ghi chú “LOĐ-> Ao 323”.

- Diện tích 7,0m² thuộc thửa đất số 273, tờ bản đồ số 9 mục đích đất vườn

- Diện tích: 50,50m². Đây là diện tích đất lưu không đường giao thông (hành lang lưu không đê).

Về tài sản trên đất: Tường xây gạch 110 bề trụ, sân thời điểm xây dựng sau ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2004. Cây trồng trên đất.

- Đối với phần diện tích công trình xây dựng trên đất đã được cấp GCNQSD đất bồi thường 100% theo đơn giá xây dựng mới (Áp dụng đơn giá tại Quyết định số 18/2019/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND thành phố H).

- Đối với phần diện tích công trình xây dựng trên đất lưu không đường giao thông xây dựng thời điểm sau ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2004, không hợp pháp theo quy định tại Điều 31 và Điều 32 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nên không được bồi thường về tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Luật đất đai; được hỗ trợ theo quy định tại Điều 25 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Điều 14 Quyết định 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND

thành phố H. Mức hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường (mức bồi thường bằng 60% giá trị xây mới, áp dụng đơn giá tại Quyết định số 18/2019/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND thành phố H).

- Đối với cây trồng trên đất bồi thường, hỗ trợ 100% đơn giá đối với cây trồng không vượt mật độ quy định, hỗ trợ 50% đơn giá đối với cây trồng vượt mật độ không quá 30% mật độ quy định. Đối với cây trồng trên đất lưu không đường giao thông hỗ trợ 50% đơn giá. Không bồi thường hỗ trợ đối với cây trồng vượt mật độ trên 30% (Áp dụng đơn giá tại Thông báo số 8369/TB-STC ngày 29/12/2021 của Sở Tài chính)

Về thưởng tiến độ: Đối với ông Lê Văn B được thưởng tiến độ với 1.000.000 đồng (một triệu đồng) thực hiện theo quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều 24 Quyết định quyết định số 10/2017 /QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố H

Cơ sở pháp lý Ban hành Quyết định số 1718/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của Chủ tịch UBND quận Long B về việc giải quyết khiếu nại đầu: Sau khi nhận được Quyết định số 9952/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND quận Long B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với ông (bà) Lê Văn B để thực hiện dự án, ngày 30/01/2023, ông B làm đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND quận Long B vì cho rằng: Thửa đất có nguồn gốc là đất thổ cư cũ của các cụ để lại, gia đình đã sử dụng ổn định, không tranh chấp, ranh giới rõ ràng, không có biên bản ngăn chặn của cơ quan có thẩm quyền. Do đó, ông B không đồng ý với Quyết định số 9952/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 và đề nghị Ủy ban nhân dân quận Long B xem xét, giải quyết đối với các nội dung như sau:

- Đề nghị bồi thường đối với phần diện tích 50,50m²;
- Đề nghị bồi thường đối với phần diện tích 172,50m² và phần diện tích 7,0m² theo đơn giá đất ở;
- Xem xét lại đơn giá bồi thường cho gia đình theo giá thực tế chuyển nhượng trên thị trường.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011; Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại; Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 01/10/2021 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính. Sau khi xem xét, đối chiếu với nội dung đơn khiếu nại, đơn khiếu nại đủ điều kiện thụ lý và thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch Quận ban nhân dân quận Long B.

Trong quá trình thụ lý và xác minh các nội dung trong đơn khiếu nại. Tổ xác minh UBND quận đã tổ chức mời làm việc, đối thoại với ông Lê Văn B theo đúng quy định, đã giải thích rõ các quy định về pháp luật đất đai, bồi thường, giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất, ông Lê Văn B không đồng ý.

Ngày 26/4/2023, Chủ tịch UBND quận Long B ban hành Quyết định số 1718/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại đầu lần của ông Lê Văn B, địa chỉ: Tổ 7, phường P, quận Long B, theo hướng: Giữ nguyên nội dung Quyết định số 9952/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 (kèm phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ) đối với ông Lê Văn B để thực hiện dự án Xây dựng đường hành lang chân đê, chỉnh trang mái đê hữu Đuống, đoạn từ đình Hội X đến cầu Phù Đ, phường P, quận Long B, H, do nội dung khiếu nại của ông Lê Văn B là sai.

Từ những lý do trên, Ủy ban nhân dân quận Long B không đồng ý huỷ Quyết định số 1718/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của Chủ tịch UBND quận Long B về việc giải quyết khiếu nại lần đầu, Quyết định số 9946/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND quận Long B về việc thu hồi đất, Quyết định số 9952/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND quận Long B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ với ông Lê Văn B.

Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố H xem xét quyết định và xin vắng mặt tại phiên tòa.

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

1. UBND phường P trình bày:

Về nguồn gốc đất: Thửa đất của gia đình ông Lê Văn B đang sử dụng có nguồn gốc là đất do ông cha để lại, sử dụng trước năm 1980. Vị trí đất của gia đình ông Lê Văn B sử dụng được thể hiện trên Bản đồ địa chính xã H đo vẽ năm 1991 ghi nhận: Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10, diện tích 581m². Sổ mục kê ghi nhận: Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10, diện tích 581m², mục đích sử dụng là “x”, đứng tên chủ sử dụng “x x Bội”.

Quá trình kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ghi ngày 10/6/1992, Chủ sử dụng đất là ông Lê Văn B (ký tên là Lê Văn N) kê khai gồm có 01 thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10, diện tích 581m², loại ruộng đất là thổ cư. Tại phần nguồn gốc sử dụng ruộng đất có ghi (ao 323) Cha ông. Ngày 22/8/1992, UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00483 QSDĐ/ cho ông Lê Văn B cụ thể như sau: Thửa đất số 8, tờ bản đồ 10, diện tích 581m², mục đích sử dụng là thổ cư, thời hạn sử dụng là Lâu dài, Phần ghi thêm: (323m² ao) (323m² LKĐ).

Nội dung xác nhận nguồn gốc đất phục vụ công tác GPMB: Thực hiện công tác GPMB dự án Xây dựng đường hành lang chân đê, chỉnh trang mái đê Hữu Đuống, đoạn từ Đình Hội X đến cầu Phù Đ, phường P, quận Long B, thành phố H, ngày 09/3/2021, UBND quận Long B đã ban hành Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án; Tổ công tác GPMB phường P đã thực hiện đo đạc, điều tra, kiểm đếm theo quy định đối với thửa đất làm gia đình ông Lê Văn B sử dụng; Trên cơ sở đo đạc hiện trạng theo sự chỉ dẫn ranh giới, cột ranh giới của chủ sở hữu đất, Đơn vị tư vấn thực hiện dự án là Công ty Cổ phần khảo sát và địa chính đã thực hiện chồng ghép giữa ranh giới hiện trạng và ranh giới bản đồ địa chính năm 1991, được Phòng Tài nguyên

và Môi trường quận Long B thẩm định, UBND phường đã thực hiện xác nhận nguồn gốc đất phục vụ dự án.

Về hiện trạng sử dụng đất: Trên đất, gia đình ông Lê Văn B đã xây dựng nhà ở và các công trình phụ trợ để sử dụng. Xung quanh, các hộ liền kề với gia đình ông Lê Văn B đã xây dựng các công trình, nhà ở và tường rào bao quanh làm ranh giới sử dụng đất.

Về hình thể thửa đất: Hình thể thửa đất hiện nay do gia đình ông Lê Văn B đang sử dụng có biến động so với hình thể thửa đất thể hiện trong Bản đồ địa chính (thửa đất số 8, tờ số 10) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 22/8/1992.

Về diện tích đất: Diện tích đất do gia đình Lê Văn B chỉ dẫn mốc giới để đơn vị tư vấn đo đạc thực hiện dự án đo ngoài thực địa thể hiện với việc mô tả bởi các công trình, vật kiến trúc như Tường, công trình nhà..., kết quả ghi nhận có tổng diện tích là 675,3m²; tăng 94,3m² so với diện tích được cấp Giấy QSDĐ.

Kết quả đo đạc hiện trạng chồng ghép đã xác định: Diện tích 7,0m² thuộc thửa đất số 273, tờ bản đồ số 09 có 7,0m² nằm trong chỉ giới GPMB thực hiện dự án; Diện tích 3,3m² thuộc thửa đất số 274, tờ bản đồ số 09 nằm ngoài chỉ giới GPMB thực hiện dự án; Diện tích 14,3m² thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 10 nằm ngoài chỉ giới GPMB thực hiện dự án; Diện tích 3,2m² thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 10 nằm ngoài GPMB thực hiện dự án; Diện tích 597,0m² thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 09; có 190,1m² nằm trong chỉ giới GPMB thực hiện dự án; Diện tích 50,5m² đất giao thông (HLD); có 50,5m² nằm trong chỉ giới GPMB thực hiện dự án.

Quá trình thực hiện công tác GPMB: Ngày 09/3/2021, UBND quận Long B Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng đường hành lang chân đê, chỉnh trang mái đê Hữu Đuống, đoạn từ Đình Hội X đến cầu Phù Đ, phường P, quận Long B; Ngày 13/9/2021, Tổ công tác GPMB phường P đã tiến hành kiểm đếm, kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất nằm trong chỉ giới thu hồi đất phục vụ GPMB đối với hộ ông Lê Văn B; Ngày 08/9/2022, UBND phường P có xác nhận nguồn gốc đất đối với ông Lê Văn B; Ngày 18/11/2022, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Quận họp về việc thẩm tra 01 phương án (Lê Văn B) nằm trong phạm vi thực hiện dự án: Xây dựng đường hành lang chân đê, chỉnh trang mái đê Hữu Đ, đoạn từ Đình Hội X đến cầu Phù Đ, phường P, quận Long B, thành phố H; Ngày 30/11/2022, UBND phường P đã ban hành Thông báo số 585/TB-UBND về việc công khai lấy ý kiến đối với 01 phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư GPMB khi nhà nước thu hồi đất Thực hiện dự án: Xây dựng đường hành lang chân đê, chỉnh trang mái đê Hữu Đuống, đoạn từ Đình Hội X đến cầu Phù Đ, phường P, quận Long B, thành phố H; Ngày 21/12/2022, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Quận họp về việc thẩm định 01 phương án (Lê Văn B) nằm trong phạm vi thực hiện dự án: Xây dựng đường hành lang chân đê, chỉnh trang mái đê Hữu Đ, đoạn từ Đình Hội X đến cầu Phù Đ, phường P, quận Long B, thành phố H; Ngày 28/12/2022, UBND quận Long B đã ban hành Quyết định số 9946/QĐ-UBND về việc thu hồi đất đối với hộ ông Lê Văn B;

Ngày 28/12/2022, UBND quận ban hành Quyết định số 9952/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với ông Lê Văn B; Ngày 30/12/2022, UBND phường P đã có Thông báo số 641/TB-UBND về việc công khai quyết định thu hồi và quyết định phê duyệt và phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB thực hiện dự án, trong đó có ông Lê Văn B; Ngày 12/01/2023, UBND quận Long B đã ban hành Thông báo số 44/TB- UBND về việc nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng trong đó có ông Lê Văn B. Tuy nhiên, ngày 08/02/2023, ông Lê Văn B không đến nhận tiền; Ngày 24/02/2023, UBND quận Long B ban hành Quyết định số 665/QĐ- UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất; Ngày 22/6/2023, UBND quận Long B ban hành Quyết định số 3905/QĐ- UBND về việc làm thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất để thực hiện dự án: Xây dựng đường hành lang chân đê, chỉnh trang Mái đê Hữu Đuống, đoạn từ Đình Hội X đến cầu Phù Đ, phường P, quận Long B, thành phố H.

Hiện nay, gia đình ông Lê Văn B không nhận tiền đền bù và bàn giao mặt bằng, UBND quận đã phải thực hiện cưỡng chế đối với ông Lê Văn B để thực hiện dự án. Quan điểm của UBND phường P Đề nghị Tòa án thành phố H xét xử theo quy định của pháp luật.

2. Bà Thẩm Thị T trình bày tại phiên tòa thống nhất với lời trình bày và quan điểm của ông Lê Văn B

Tại phiên tòa: Ông Lê Văn B khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 9946/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND quận Long B về việc thu hồi 247,6m² đất; Quyết định số 9952/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND quận Long B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với ông Lê Văn B; Quyết định số 1718/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của Chủ tịch UBND quận Long B về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Lê Văn B; Quyết định số 5290/QĐ-UBND ngày 19/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H về giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Văn B (Lần hai);

Đại diện Chủ tịch UBND thành phố H, đại diện Chủ tịch và UBND quận Long B, đại diện UBND phường P xin xét xử vắng mặt. Căn cứ điều 158 luật Tổ tụng hành chính Tòa án xét xử vắng mặt những người này.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu về quá trình tố tụng: Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố H. Quá trình tham gia tố tụng của các đương sự và quá trình tiến hành tố tụng của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 9946/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND quận Long B về việc thu hồi 247,6m² đất; Quyết định số 9952/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND quận Long B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với ông Lê Văn B; Quyết định số 1718/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của Chủ tịch UBND quận Long B về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Lê Văn B; Quyết định số 5290/QĐ-UBND ngày 19/10/2023 của Chủ

tịch Ủy ban nhân dân thành phố H về giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Văn B (Lần hai) là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B đối với nội dung bồi thường về đất.

Chủ tịch UBND thành phố H, Chủ tịch UBND quận Long B, UBND quận Long B mỗi Người phải chịu án phí HCST theo quy định của pháp luật.

XÉT THẤY

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

I. Về tố tụng:

- *Đối tượng khởi kiện:* Ông Lê Văn B khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 9946/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND quận Long B về việc thu hồi 247,6m² đất; Quyết định số 9952/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND quận Long B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với ông Lê Văn B; Quyết định số 1718/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của Chủ tịch UBND quận Long B về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Lê Văn B; Quyết định số 5290/QĐ-UBND ngày 19/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H về giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Văn B (Lần hai); Yêu cầu UBND quận Long B công nhận toàn bộ diện tích ao có trong cùng thửa đất số 08, tờ bản đồ số 10 đang có nhà ở là đất ở; công nhận toàn bộ diện tích 675,3m² đất theo hiện trạng đang sử dụng là đất ở đô thị thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông và được bồi thường khi nhà nước thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi đối với nhà, công trình xây dựng, công trình theo loại đất ở cho ông.

Các Quyết định số 9946; 9952; 1718; 5290 là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước do cơ quan hành chính nhà nước và người đứng đầu cơ quan hành chính nhà nước ban hành do đó đều là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính theo quy định tại khoản 2 Điều 3; khoản 3, 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

- *Về thẩm quyền giải quyết:* Người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H; Chủ tịch và UBND quận Long B. Theo quy định tại Điều 30; khoản 3, 4 Điều 32 Luật TTHC 2015, thẩm quyền giải quyết thủ tục sơ thẩm thuộc thẩm quyền của TAND thành phố H.

- *Về thời hiệu khởi kiện:* Ngày 14/11/2023, ông Lê Văn B có đơn khởi kiện gửi đến TAND thành phố H là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

- *Về xác định tư cách tham gia tố tụng* của người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và đại diện theo ủy quyền theo đúng quy định tại Điều 53, 55 Luật Tố tụng hành chính.

II. Về nội dung:

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

Ngày 28/12/2022, UBND quận Long B ban hành Quyết định số 9946/QĐ-UBND về việc thu hồi 247,6m² đất; Quyết định số 9952/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương

án bồi thường, hỗ trợ là đúng thẩm quyền và trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013; Điều 29 Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành luật đất đai; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Nghị định 01/2017/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai.

Chủ tịch UBND quận Long B ban hành Quyết định số 1718/QĐ-UBND 26/4/2023, về việc giải quyết đơn khiếu nại lần đầu của ông Lê Văn B là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Luật Khiếu nại 2011 và Điều 29 Luật Tổ chức Chính quyền địa phương.

Chủ tịch UBND thành phố H ban hành Quyết định số 5290/QĐ – UBND ngày 19/10/2023 về việc giải quyết khiếu nại lần hai là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Luật Khiếu nại 2011.

Khi xét tính hợp pháp của các quyết định bị khởi kiện, cần xem xét cả tính hợp pháp của Quyết định số 665/QĐ-UBND ngày 24/02/2023 của chủ tịch UBND quận Long B về cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Lê Văn B. Mặc dù ông Lê Văn B không khởi kiện Quyết định này. Tuy nhiên, xét thấy quyết định này có liên quan đến các quyết định bị khởi kiện nên căn cứ khoản 1 Điều 6 và khoản 1 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính 2015 cần thiết phải xem xét giải quyết trong vụ án.

2. Nội dung:

2.1 Xét nguồn gốc thửa đất bị thu hồi:

Thửa đất số 684 với tổng diện tích là 1.256 m² thể hiện trong bản đồ Thổ cư Thôn Nông vụ Trung, xã H, huyện G, thành phố H lập năm 1973 là của bố mẹ ông Lê Văn B là cụ Lê Văn T và cụ Lê Thị D. Bản đồ này được lưu trữ tại UBND phường P thể hiện tại Công văn số 615/UBND-ĐC ngày 10/8/2016 của UBND phường P

Bản đồ xã H (nay là phường P) đo vẽ năm 1991 thể hiện thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10, diện tích 581m². Trong phạm vi thửa đất có phần diện tích ao là 323m². Sổ mục kê lập kèm theo Bản đồ thể hiện thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10, diện tích 581m², loại ruộng đất: “T.cư”, chủ sử dụng đất Lê Văn B, có nguồn gốc là đất thổ cư do cha ông để lại, sử dụng từ trước năm 1980. Thửa đất đã được UBND huyện Gia Lâm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B378497 ngày 22/8/1992 với diện tích 581,0m², mục đích sử dụng là đất thổ cư, trong đó có 323,0m² đất ao.

Hiện trạng tại thời điểm thu hồi đất, hộ gia đình ông B sử dụng 675,3m², biến động tăng so với Giấy chứng nhận đã cấp là 94,3m². Căn cứ kết quả chồng ghép ranh giới hiện trạng sử dụng đất, ranh giới thửa đất trên Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1991 và ranh giới thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 1992 do Công ty cổ phần Khảo sát và Địa chính thực hiện, xác định:

Tổng diện tích đang sử dụng là 675,3m² đất, bao gồm:

- Diện tích 597,0m² thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10 đã được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Lê Văn B với diện tích 581,0m²; phần diện tích tăng 16m² so với diện tích ghi trên GCN đã cấp là do sai số trong quá trình đo đạc.

- Diện tích 27,8m² là phần diện tích nằm ngoài Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông Lê Văn B, biến động tăng do thống nhất ranh giới, mốc giới sử dụng đất với các hộ gia đình liền kề (được thể hiện bằng tường, nhà và các công trình, vật kiến trúc khác làm ranh giới), ông B sử dụng ổn định, không có tranh chấp; trong đó có 7m² nằm trong chỉ giới thực hiện dự án, thuộc thửa số 273, tờ bản đồ số 09 (Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1991).

- Diện tích 50,5m² là diện tích đất giao thông và hành lang lưu không đê; gia đình ông B tự sử dụng sau ngày 22/8/1992 cho đến nay, không có giấy tờ, không có biên bản ngăn chặn của cơ quan có thẩm quyền.

Diện tích thu hồi: 247,6m² đất, trong đó:

- 190,1m² đất thửa số 8, tờ bản đồ số 10 thuộc diện tích đã được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Lê Văn Bội ngày 22/8/1992, diện tích cấp 581 m², mục đích sử dụng: thổ cư (323 m² ao-LKD); tại mục “phần ghi thêm” có ghi “(323 m² Ao), (323 m² LKD)”; Tại mục “Trích lục bản đồ” thể hiện hình vẽ thửa đất có phần diện tích nằm trong phạm vi đường vẽ nét đứt ghi “LOD ->Ao 323 m²”. Kết quả chồng ghép bản đồ do Công ty CP Khảo sát và địa chính lập, được Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, UBND quận Long B có văn bản số 2307/UBND-TNMT ngày 16/11/2022 v/v xác định loại đất, nghĩa vụ tài chính khi công nhận QSDĐ xác định: ghi nhận trong diện tích 190,1m² đất có 172,5 m² nằm trong phạm vi nét đứt, mục đích sử dụng là đất ao và 17,6 m² nằm ngoài phạm vi nét đứt, mục đích sử dụng là đất ở.

- 7,0m² đất thửa số 273, tờ bản đồ số 09 được ghi nhận trong sổ mục kê mang tên chủ sử dụng là bà Chu Thị D, diện tích 119m², sổ mục kê thể hiện chủ sử dụng đất là Chu Thị D, loại ruộng đất “vườn”, đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 22/8/1992 cho bà Chu Thị D. Đến năm 2009 thửa đất đăng ký biến động và UBND quận Long B đã cấp đổi GCN cho ông Lê Văn T ngày 09/12/2009 mục đích sử dụng là đất vườn.

- 50,5m² là diện tích đất giao thông và hành lang lưu không đê, gia đình ông B sử dụng từ thời điểm được cấp GCNQSDĐ cho đến nay, không có biên bản xử lý, ngăn chặn của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Diện tích còn lại ngoài chỉ giới GPMB là 427,7m² đất.

2.2 Xét các Quyết định số 9946/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 về việc thu hồi 247,6m² đất; Quyết định số 9952/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ:

Dự án Xây dựng đường hành lang chân đê, chỉnh trang mái đê tuyến đê hữu Đuống, đoạn từ đình Hội X đến cầu Phù Đ, phường P, quận Long B, thành phố H là dự án thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. Do đó ngày 28/12/2022, UBND quận Long B ban hành Quyết định số 9946/QĐ-UBND thu hồi diện tích đất trên là có căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

Theo Quyết định số 9952/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND quận Long B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với ông Lê Văn B với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 460.414.452 đồng, cụ thể:

- Bồi thường về đất: 379.081.360 đồng, gồm:

$17,6\text{m}^2 \times 18.968.600\text{đ} \times 100\% = 333.847.360 \text{ đồng}$

$7,0\text{m}^2 \times 252.000\text{đ} \times 100\% = 1.764.000 \text{ đồng.}$

$172,5\text{m}^2 \times 252.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 100\% = 43.470.000 \text{ đồng.}$

50,5m² không bồi thường

- Bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi: 80.333.092 đồng

+ Công trình xây dựng: 72.887.492 đồng (tường bổ trụ, tường gạch, 02 trụ cổng, cổng sắt, sân bê tông, sân gạch đỏ)

+ Cây trồng trên đất vườn: 7.445.600 đồng

- Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác: thưởng tiến độ 1.000.000 đồng

Đến nay, hộ gia đình ông Lê Văn B chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ; UBND quận Long B đã thực hiện cưỡng chế GPMB đối với hộ gia đình ông Lê Văn B.

Xét thấy:

- Đối với phần diện tích 17,6m² là đất ở được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên được bồi thường với giá đất ở là 18.968.600 đồng/1m² là đúng quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013, Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố (v/v ban hành Quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố H áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024) và chỉ đạo của UBND Thành phố tại các văn bản số 10114/UBND-TNMT ngày 25/12/2014, số 2290/UBND-KT ngày 09/6/2020.

- Đối với 172,5 m² nằm trong phạm vi nét đứt, UBND phường xác định trong giấy xác nhận ngày 08/9/2022: Mục đích sử dụng là đất ao thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10 đã được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Lê Văn B ngày 22/8/1992 và đền bù giá đất nông nghiệp. Thấy rằng: Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10 của ông Lê Văn B đang sử dụng có nguồn gốc là đất thổ cư do cha ông để lại, sử dụng từ trước năm 1980. Thửa đất đã được UBND huyện Gia Lâm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B378497 ngày 22/8/1992. Theo GCN QSDĐ năm 1992, toàn bộ diện tích 581m² ghi mục đích sử dụng là đất thổ cư, trong đó tại mục “phần ghi thêm” có ghi “(323 m² Ao), (323 m² LKD)”.

Tại khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “ ...2. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18/12/1980 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 khoản 3 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: ...3. Trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được hình thành trước ngày 18/12/1980, 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.”

Hạn mức giao đất ở tại quận Long B theo quy định tại Điều 3, Điều 4 Quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của UBND thành phố H được Luật đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ giao về hạn mức giao đất; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất... cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố H (ban hành kèm theo Quyết định số 22/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND thành phố H, sau đây viết tắt là Quy định 22) quy định là 120m².

Theo quy định tại Điều 4 của Quy định 22 về hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất ở có vườn, ao: “1. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18/12/1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ:a) Trường hợp trên giấy tờ về quyền sử dụng đất có xác định rõ diện tích đất ở (hoặc thổ cư) thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.”

Đối chiếu với Luật Đất đai 2013, ao trong thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10 thỏa mãn Khoản 1, Điều 103; đồng thời thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10 cũng thỏa mãn Khoản 2 Điều 103 (ao hình thành trước ngày 18/12/1980, có giấy tờ về QSDĐ là GCN QSDĐ) và Khoản 1 Điều 144 (thửa đất thuộc khu dân cư đô thị, phù hợp quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị) nên toàn bộ diện tích của thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10 được xác định là “Đất ở tại đô thị”. UBND quận Long B căn cứ nội dung tại “Phần ghi thêm” là “(323 m² Ao) (323 m² LKĐ)” trong GCN QSDĐ số B378947 cấp ngày 22/08/1992 để xác định 323 m² Ao không phải là đất ở đô thị là không đúng Luật Đất đai 2013. Từ nhận định trên thấy rằng phần diện tích đất ao, vườn tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10 của ông Lê Văn B được xác định là đất ở. Do đó, phần diện tích đất ao nằm trong chỉ giới GPMB của Dự án là 172,5 m² khi bị thu hồi phải được xác định là đất ở và bồi thường theo giá đất ở.

- Đối với diện tích 7,0m² nằm trong chỉ giới GPMB được UBND phường xác định trong giấy xác nhận ngày 08/9/2022: Diện tích này nằm ngoài Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông B, thuộc thửa số 273, tờ bản đồ số 09 được ghi nhận trong sổ mục kê mang tên chủ sử dụng là bà Chu Thị Do, diện tích 119m², sổ mục kê thể hiện chủ sử dụng đất là Chu Thị Do, loại ruộng đất “vườn”, đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 22/8/1992 cho bà Chu Thị Do. Đến năm 2009 thửa đất đăng ký biến động và UBND quận Long B đã cấp đổi GCN cho ông Lê Văn T ngày 09/12/2009 mục đích sử dụng là đất vườn và đền bù giá đất nông nghiệp. Hộ gia đình ông Lê Văn B sử dụng diện tích đất này từ sau ngày 22/08/1992 cho đến thời điểm GPMB. Tuy nhiên, thực tế ông B và ông T đều xác định, về ranh giới, mốc giới sử dụng đất các bên sử dụng từ khi cấp GCN QSDĐ năm 1992 đến nay không thay đổi, đã xây tường

bao phân định rõ ràng. Ông Lê Văn T xác định ông B không sử dụng đất của gia đình ông và ông đồng ý việc Nhà nước giải quyết bồi thường cho ông B, không tranh chấp, khiếu kiện gì.

Tại Điều 12 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, quy định: “*Điều 12. Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất*

Trường hợp thu hồi đất mà diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên 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 số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) thì được bồi thường theo quy định sau đây: ...2. Nếu diện tích đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất do việc đo đạc trước đây thiếu chính xác hoặc do khi kê khai đăng ký trước đây người sử dụng đất không kê khai hết diện tích nhưng toàn bộ ranh giới thửa đất đã được xác định là không thay đổi, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề, không do lấn, chiếm thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế”. Do đó, khi bồi thường phải bồi thường cho ông B diện tích 7,0m², đo đạc thực tế nằm trong ranh giới đất của ông B đang quản lý, sử dụng có ranh giới được ông B và ông T xác định không thay đổi, không tranh chấp về ranh giới, mốc giới sử dụng đất theo đúng quy định nêu trên. Do đó diện tích 7,0m² được xác định là đất ở nên được bồi thường theo giá đất ở.

- Đối với diện tích 50,5m² đất hộ gia đình ông Lê Văn B sử dụng mà UBND quận Long B phê duyệt trong phương án bồi thường, hỗ trợ và TĐC là diện tích đất giao thông và hành lang lưu không đê, không thuộc diện tích đất ông Lê Văn B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992 nên UBND quận Long B không giải quyết bồi thường là chưa đủ căn cứ, bởi lẽ:

Thứ nhất: Có sai sót trong quá trình đo, vẽ, ghi số liệu khi lập Bản đồ năm 1991 và cấp GCN QSDĐ năm 1992 đối với thửa đất của ông Lê Văn B và một số thửa đất tại Thôn Trung, xã H, huyện G trước đây. Thực tế được chứng minh như sau: Năm 1992, UBND huyện G cấp GCN QSDĐ số B378947 ngày 22/08/1992 cho ông Lê Văn B (thửa đất số 8) cùng với em ruột ông là Lê Văn N (thửa đất số 9). Thửa đất số 8 và số 9 được tách ra từ cùng một thửa theo Bản đồ năm 1973 có diện tích 1.256 m² nhưng tổng diện tích ghi trên 02 GCN QSDĐ cấp năm 1992 chỉ là 1.164 m², bị thiếu 92 m². Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận ông Lê Văn B vắng nhà không trực tiếp kê khai mà do em ông là Lê Văn N đã kê khai. GCN QSDĐ số B378947 của UBND huyện G cấp ngày 22/08/1992 chứng nhận cho ông Lê Văn B được quyền sử dụng 581 m² đất tại xã H, huyện G, H. Thực hiện chồng ghép phần hình thể thể hiện 323 m² ao trên Trích lục bản đồ tỷ lệ 1:1.000 trong Giấy chứng nhận lên phần hình thể còn lại của thửa đất cho kết quả: Phần còn lại của thửa đất không bị phần hình thể ao che lấp hết. Kết quả đó khẳng định: Diện tích phần còn lại lớn hơn 323 m². Kết quả

chồng ghép này khẳng định Bản đồ năm 1991 có sai sót trong quá trình đo, vẽ, ghi số liệu, dẫn đến GCN QSDĐ đã cấp sai lệch so với thực tế sử dụng đất; khẳng định hiện trạng sử dụng đất phù hợp với các thông tin ghi trên Bản đồ năm 1973. Đánh giá về tính pháp lý của bản đồ năm 1973 như sau: Theo báo cáo số 615/UBND-ĐC ngày 10/8/2016 và tờ trình 405/TTr-UBND ngày 08/06/2016 của UBND phường P xác định được bản đồ thổ cư thôn Trung đo vẽ năm 1973 là tài liệu mà UBND phường đang lưu trữ. Căn cứ hồ sơ chồng ghép ranh giới hiện trạng sử dụng đất và ranh giới bản đồ địa chính phường P năm 1991 đối với việc chồng ghép bản đồ năm 1973 thấy rằng bản đồ năm 1973 phù hợp với diện tích hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Lê Văn B hơn là đối với bản đồ địa chính phường P năm 1991. Như vậy Bản đồ năm 1973 có diện tích 1.256 m² nhưng tổng diện tích ghi trên 02 GCN QSDĐ cấp năm 1992 (ông Lê Văn B và ông Lê Văn N) chỉ là 1.164 m², bị thiếu 92 m². Hơn nữa khi quan sát Bản đồ năm 1973 đã hình thành ao nhà ông Lê Văn B có bờ ao nằm trong khuôn viên thửa đất và cũng theo bản đồ này thì đất ông Lê Văn B và Lê Văn N cùng một thửa nhưng khi làm Giấy CNQSD thửa đất này được tách ra, phần ao nhà ông Lê Văn B bị thụt vào nên diện tích chỉ còn 581m² như đã thể hiện trong Giấy CNQSD đất. UBND phường P đã khẳng định, Bản đồ năm 1991 có sai sót khi đo vẽ và đã căn cứ vào bản đồ các thời kỳ và hiện trạng để xác định diện tích sử dụng đất.

UBND phường P, UBND quận Long B không kiểm tra, đối chiếu với bản đồ địa chính qua các thời kỳ (Bản đồ năm 1973) để rồi xác định nguồn gốc, diện tích sử dụng đất của ông Lê Văn B chưa cụ thể rõ ràng đã cho rằng ông B sử dụng sau ngày 22/8/1992 (ngày cấp Giấy CNQSD đất) là chưa có căn cứ. Tuy diện tích 50,5m² không thuộc diện tích được cấp Giấy CNQSD đất nhưng khi lập phương án bồi thường UBND quận Long B cũng chưa xác định được rõ diện tích 50,5m² có phải là lưu không đê hay là một phần thửa đất 684 theo bản đồ năm 1973 của ông Lê Văn B và ông Lê Văn N mà chỉ căn cứ vào Bản đồ năm 1991 để xác định diện tích 50,5m² là lưu không đê và không bồi thường cho ông Lê Văn B là chưa đủ căn cứ pháp lý cũng như thực tế.

- Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10 thuộc quyền sử dụng của ông B có diện tích thực tế là 675,3 m², được ông B sử dụng từ trước năm 1980. Trên thửa đất có nhà ở, có vườn ao liền kề trong cùng thửa phục vụ sinh hoạt gia đình; ranh giới thửa đất rõ ràng, không có biến động, không có tranh chấp với các hộ liền kề; không có biên bản ngăn chặn, xử phạt vi phạm hành chính về đất đai của cơ quan có thẩm quyền. Pháp luật đất đai hiện hành và từng thời kỳ quy định toàn bộ diện tích của thửa đất là đất ở. Như vậy, ông Lê Văn B đã sử dụng 675,3 m² đất từ trước năm 1980 là có cơ sở pháp lý và thực tiễn. Đối chiếu với Khoản 5, Điều 98 Luật đất đai năm 2013, Khoản 2 Điều 12 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, ông Lê Văn B được bồi thường khi bị thu hồi đất đối với toàn bộ diện tích 247,6 m².

Vì vậy, ông Lê Văn B đề nghị được bồi thường theo đơn giá đất ở đối với các diện tích thu hồi: 172,5m² đất ao thuộc thửa số 8 tờ bản đồ số 10; 07m² đất thuộc thửa

số 273, tờ bản đồ số 09; 50,5m² đất ngoài diện tích cấp Giấy CNQSD đất là có căn cứ. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B, hủy một phần Quyết định số 9946/QĐ-UBND về việc thu hồi 247,6m² đất đối với nội dung xác định loại đất tại Điều 1; Quyết định số 9952/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ của UBND quận Long B đối với nội dung bồi thường về đất.

Do Quyết định số 9946/QĐ-UBND về việc thu hồi 247,6m² đất; Quyết định số 9952/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bị hủy một phần nên các số 1718/QĐ-UBND 26/4/2023 của Chủ tịch UBND quận Long B về việc giải quyết đơn khiếu nại lần đầu của ông Lê Văn B và Quyết định số 5290/QĐ – UBND ngày 19/10/2023 của Chủ tịch UBND thành phố H ban hành về việc giải quyết khiếu nại lần hai là không đúng, cần thiết phải hủy một phần.

Về án phí: Ông Lê Văn B không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định, UBND và chủ tịch UBND quận Long B, chủ tịch UBND thành phố H phải chịu án phí HCST.

Từ các nhận định trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 3, 4 Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật TTHC, Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ; các Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/03/2017, Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017; Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố H; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B yêu cầu hủy:

- Quyết định số 5290/QĐ-UBND ngày 19/10/2023 của Chủ tịch UBND thành phố H v/v giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn B ở tổ 7, phường P, quận Long B (lần 2)

- Quyết định số 1718/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của Chủ tịch UBND quận Long B v/v giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Lê Văn B, địa chỉ tổ 7, phường P, quận Long B

- Một phần Quyết định số 9946/QĐ-UB ngày 28/12/2022 của UBND quận Long B v/v thu hồi đất đối với nội dung xác định loại đất tại Điều 1

- Một phần Quyết định số 9952/QĐ-UB ngày 28/12/2022 của UBND quận Long B v/v thu hồi đất đối với nội dung bồi thường về đất

2. HỦY: Một phần Quyết định số 9946/QĐ-UB ngày 28/12/2022 của UBND quận Long B v/v thu hồi đất đối với nội dung xác định loại đất tại Điều 1; Một phần Quyết định số 9952/QĐ-UB ngày 28/12/2022 của UBND quận Long B v/v thu hồi đất đối với nội dung bồi thường về đất; Quyết định số 5290/QĐ-UBND ngày 19/10/2023

của Chủ tịch UBND thành phố H v/v giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn B ở tổ 7, phường P, quận Long B (lần 2); Quyết định số 1718/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của Chủ tịch UBND quận Long B v/v giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Lê Văn B, địa chỉ tổ 7, phường P, quận Long B

Về án phí: Chủ tịch UBND thành phố H, Chủ tịch UBND quận Long B và UBND quận Long B mỗi Người phải chịu 300.000đồng án phí Hành chính sơ thẩm (chưa nộp).

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

-VKSND tp H

- Đương sự

- Lưu

TM HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị K T