

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 54/2017/HC-ST

Ngày: 24/10/2017.

V/v khiếu kiện: “QĐ thu hồi đất,
QĐ cấp GCNQSDĐ, Phương án
bồi thường về 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: Bà Nguyễn Thị Chinh.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Quang Vinh;
2. Ông Hoàng Anh Thọ.

-Thư ký phiên tòa: Bà Ninh Thị Khánh Tân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Nhung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và ngày 24 tháng 10 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2014/HCST ngày 20/5/2014 về việc khởi kiện: “Quyết định thu hồi đất, Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Thông báo phương án bồi thường về đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2017/HC-ST ngày 22/9/2017 giữa:

1. Người khởi kiện: Ông Trương Xuân L, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Thôn Tiên Thôn 1, xã Hoằng T, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Phạm Hùng Thắng - Công ty Luật Hợp danh Hoàng gia - Đoàn luật sư tỉnh Thanh Hóa.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình X - Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức Q - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

(Giấy ủy quyền số 3751 ngày 12/4/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh:
Ông Hoàng Văn Thế - Phó Giám đốc Sở tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa.

2.2. Ủy ban nhân dân huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hồng G - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hoằng Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đình T - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hoằng Hóa.

(Giấy ủy quyền ngày 17/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hoằng Hóa).

3. Người có quyền lợi, N vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân xã Hoằng T, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo Pháp luật: Ông Trần Hữu C - Chủ tịch UBND xã Hoằng T.

3.2. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Du lịch và thương mại E.

Địa chỉ: Số 23, ngõ 466 phố Hoằng Hoa Thám, phường Bưởi, quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thanh T - Giám đốc Công ty.

3.3. Các ông, bà: Trương Xuân H, Trương Xuân N, Trương Thị M1, Trương Thị M2, Trương Thị M3.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trương Xuân L (Văn bản ủy quyền ngày 20/5/2014).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Vũ Đức Đ1;

Địa chỉ: Thôn Kim Sơn, xã Hoằng T, huyện Hoằng Hóa, Thanh Hóa.

4.2. Ông Trương Xuân Đ2;

4.3. Ông Lê Ngọc T1;

4.4. Bà Trương Thị T2.

Cùng địa chỉ: Thôn Tiên Thôn 1, xã Hoằng T, huyện Hoằng Hóa, Thanh Hóa.

Tại phiên tòa ngày 17/10/2017, có mặt: Ông Trương Xuân L, Luật sư Phạm Hùng Thắng, ông Hoàng Văn T, ông Lê Đình T, ông Trần Hữu C, ông Lê Thanh T; vắng mặt: Ông Nguyễn Đức Q, ông Trương Xuân H, bà Trương Thị M1, bà Trương Thị M2, bà Trương Thị M3 và những người làm chứng.

Tại phiên tòa ngày 24/10/2017, có mặt ông Trương Xuân L, ông Trương Xuân N, những người còn lại đều vắng mặt.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN

*Theo đơn khởi kiện ngày 06/5/2014, bản tự khai ngày 03/6/2014 và quá trình giải quyết tại Tòa án, ông Trương Xuân L trình bày:

Bố ông là cụ Trương Xuân V, mẹ ông là cụ Lê Thị Đ sinh được 06 người con, bố mẹ ông là chủ sử dụng hợp pháp mảnh đất thổ cư do cha ông để lại tại Thôn Tiền Thôn 1, xã Hoàng T, huyện Hoàng Hóa. Theo hồ sơ 299 năm 1984 là thửa số 641, tờ 3, diện tích 5.070m², loại đất thổ cư, tương ứng là thửa 228 và thửa 230, tờ số 10, bản đồ địa chính xã Hoàng T năm 1996. Ngoài mảnh đất thổ cư, năm 1986 bố mẹ ông có mua thêm căn nhà kho ngư cụ của Hợp tác xã ngư nghiệp xã Hoàng T (sau đây viết tắt là HTX) trên diện tích đất 810m² nằm giáp với đất thổ cư của gia đình. Theo bản đồ 299 là thửa số 643, tờ số 3, loại đất thổ cư, tương ứng là thửa 231, tờ số 10, bản đồ địa chính năm 1996. Sau khi mua, gia đình ông ở và quản lý cả hai thửa đất, hàng năm thực hiện đầy đủ N vụ với nhà nước.

Năm 1998 mẹ ông chết, năm 1999 bố ông chết, cả hai không để lại di chúc, ông là người trực tiếp trông coi và nộp thuế sử dụng đất cho đến năm 2011.

Khoảng đầu tháng 02/2014, nghe Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã Hoàng T phát trên đài truyền thanh yêu cầu gia đình ông phải tháo dỡ công trình, di chuyển tài sản để bàn giao toàn bộ đất thổ cư và một phần mảnh đất mua của HTX để bàn giao mặt bằng cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Du lịch và thương mại E (sau đây viết tắt là Công ty E), nhưng gia đình ông chưa nhận được bất kỳ văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền về việc thu hồi đất.

Qua tìm hiểu gia đình ông được biết: Năm 2003, Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 3827/QĐ-CT ngày 17/11/2003 (sau đây viết tắt là Quyết định 3827) về việc thu hồi toàn bộ diện tích 5.070m² thuộc thửa số 641 (tức là thửa 288 và 230 bản đồ năm 1996) và 250m² thuộc thửa số 643 (tức thửa 231 bản đồ năm 1996) của bố mẹ ông giao cho Công ty E thuê.

Nguồn gốc đất của bố mẹ ông là đất thổ cư có trước năm 1980, nhưng Quyết định 3827 xác định đất của gia đình ông là đất rừng trồng là không đúng. Mặt khác, tại Điều 2 của Quyết định 3827 giao cho UBND huyện Hoàng Hóa thực hiện việc kiểm kê và giao cho bên thuê đất phải bồi thường theo quy định của pháp luật, nhưng từ năm 2003 đến nay gia đình ông chưa nhận được quyết định nào của UBND huyện về việc thu hồi đất; Công ty E cũng chưa bồi thường về đất cho gia đình ông.

Ngày 01/10/2012, UBND tỉnh Thanh Hóa đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) cho Công ty EURO với diện tích 30 ha để xây dựng khu du lịch sinh thái, trong đó bao gồm toàn bộ diện tích của gia đình ông khi chưa có quyết định thu hồi đất và chưa bồi thường, hỗ trợ tái định cư là xâm phạm nghiêm trọng quyền lợi của gia đình ông. Do vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc UBND tỉnh Thanh Hóa, UBND huyện Hoàng Hóa giao các quyết định thu hồi đất cho gia đình ông đúng quy định của pháp luật;

- Hủy một phần quyết định thu hồi đất số 3827/QĐ-CT ngày 17/11/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa đối với diện tích đất thuộc thửa 228, 230, 231 bản đồ địa chính năm 1996;

- Hủy một phần quyết định cấp GCNQSDĐ cho Công ty E tại thôn Tiền Thôn 1, xã Hoằng T, huyện Hoằng Hóa;

- Trường hợp UBND tỉnh Thanh Hóa vẫn thu hồi đất của gia đình ông giao cho Công ty E thì phải xác định đối tượng thu hồi là đất ở; yêu cầu UBND huyện Hoằng Hóa ban hành quyết định thu hồi cá biệt; buộc UBND huyện Hoằng Hóa, công ty E phải thực hiện việc kiểm kê, bồi thường đất ở và tài sản trên đất cho gia đình ông theo giá thị trường tại thời điểm ban hành quyết định thu hồi.

Kèm theo đơn khởi kiện, người khởi kiện nộp các tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất của cụ Trương Xuân V như: Bản gốc các Biên lai nộp tiền thuê sử dụng đất ở từ năm 2005 đến năm 2010 của ông Trương Xuân L; bản photo tờ bản đồ, sổ mục kê 299; bản photo tờ bản đồ, sổ mục kê năm 1996; bản sao chứng thực Giấy ủy quyền ngày 14/5/2013 của các đồng thừa kế cho ông Trương Xuân L tham gia thỏa thuận đền bù đất và tài sản trên đất với Ban GPMB huyện Hoằng Hóa; Bản photo Báo cáo số 06/BC-UBND ngày 13/2/2012 của UBND xã Hoằng T về nguồn gốc đất của ông Trương Xuân V; bản photo Quyết định số 3827 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc thu hồi đất tại xã Hoằng T và xã Hoằng Hải giao cho Công ty E thuê; bản photo Quyết định số 1625/QĐ-UBND ngày 16/9/2004 của UBND huyện Hoằng Hóa về việc thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân xã Hoằng T giao cho Công ty E xây dựng khu du lịch sinh thái biển.

*Các ông , bà Trương Xuân H, Trương Xuân N, Trương Thị M1, Trương Thị M2, Trương Thị M3 thống nhất như quan điểm của ông Trương Xuân L và đều có văn bản ủy quyền cho ông Trương Xuân L tham gia tố tụng.

* Tại văn bản ý kiến ngày 28/8/2014, người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá trình bày:

- Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 17/11/2003, UBND tỉnh Thanh Hóa có quyết định thu hồi đất số 3827/QĐ-UBND và ngày 17/12/2004 có Quyết định số 4091/QĐ-CT phê duyệt dự toán đền bù giải phóng mặt bằng, tại thời điểm này cụ Trương Xuân V đã chết, ngày 23/3/2005, ông Trương Xuân H đã đại diện hộ gia đình ký *“Biên bản cam kết nhận tiền đền bù và bàn giao mặt bằng áp dụng đối với cây trên đất rừng”*, trong biên bản có nêu đến Quyết định phê duyệt bồi thường số 4091, ông H đã biết Nhà nước chỉ đền bù cây, không đền bù về đất, do vậy thời hiệu khởi kiện đối với Quyết định thu hồi đất 3827 đã hết.

- Về việc thu hồi đất tại xã Hoằng T và xã Hoằng Hải, huyện Hoằng Hóa giao cho Công ty E thuê:

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993; Luật Đất đai sửa đổi năm 1998; Luật Đất đai sửa đổi năm 2001; Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000; khoản 2 Điều 1 Nghị định 66/2001/NĐ-CP ngày 28/9/2001 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị

định số 04/2000/NĐ-CP; điểm 3 Phần II Thông tư số 2074/2001/TT-TCĐC ngày 14/12/2001 hướng dẫn trình tự lập, xét duyệt hồ sơ xin giao đất, thuê đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước. Trên cơ sở hồ sơ xin thuê đất của Công ty E, Sở Tài nguyên và Môi trường đã thẩm định hồ sơ và trình UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3827 về việc thu hồi đất và giao đất cho Công ty E đúng theo quy định của pháp luật đất đai. Tại thời điểm thu hồi đất, theo bản đồ địa chính xã Hoàng T đo vẽ năm 1996, các thửa 228, 230 và 231 đều thể hiện là đất rừng trồng, do đó Quyết định 3827 xác định đất rừng trồng là đúng.

- Về việc cấp GCNQSDĐ cho Công ty E: Do UBND huyện Hoằng Hóa xác nhận đã bồi thường giải phóng mặt bằng xong; Chi cục Thuế huyện Hoằng Hóa xác nhận Công ty E đã nộp tiền thuê đất 50 năm vào ngân sách nhà nước; tại thời điểm cấp GCN không có ai khiếu nại liên quan đến khu đất đề nghị cấp giấy. Căn cứ khoản 3 Điều 3; Điều 19 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ, ngày 31/3/2010, UBND tỉnh có Quyết định số 1007/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty E với tổng diện tích 67.000m², đến ngày 01/10/2012, UBND tỉnh đã cấp đổi GCNQSDĐ cho Công ty E bổ sung tài sản gắn liền trên đất tại thửa mới tạo thành số 312, tờ số 10, bản đồ địa chính xã Hoàng T năm 1996, trong đó có diện tích tại các thửa 228, 230 và một phần thửa 231, tờ số 10, bản đồ địa chính xã Hoàng T năm 1996. Việc cấp đổi GCN được thực hiện theo Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009.

- Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng các thửa đất ông Trương Xuân L đang khởi kiện:

+ Đối với thửa số 231, tờ số 10, bản đồ địa chính xã Hải T năm 1996:

Theo bản đồ 299/1985 là thửa 643, tờ số 3, diện tích 810m², loại đất XD CB; sổ mục kê ghi “kho ngư cụ”, chủ sử dụng: HTX Thủy sản. Năm 1986, HTX Thủy sản Hoằng T đã bán nhà kho ngư cụ cho hộ cụ V sử dụng làm nhà ở, năm 1999 cụ V chết con cụ V sử dụng.

Theo bản đồ địa chính xã Hoằng T lập năm 1996 là thửa 231, tờ số 10, diện tích 1.571m², loại đất rừng trồng, chủ sử dụng: UBND xã.

Theo trích thửa bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thanh Hóa lập ngày 12/3/2012, diện tích thửa 231 là 997,1m² (trong đó có 250m² đã thu hồi giao cho công ty E thuê theo Quyết định số 3827), phần diện tích còn lại có nhà ở của hộ ông H.

Thực hiện dự án nâng cấp đường ra khu sinh thái biển Hải T, UBND huyện Hoằng Hóa đã ra quyết định thu hồi đất số 1568/QĐ-UBND ngày 04/7/2011, trong đó có diện tích còn lại tại thửa 231 hộ ông H đang sử dụng.

Ngày 13/5/2013, Thanh tra huyện Hoằng Hóa đã đo đạc và xác định diện tích thực tế tại thửa 231 hộ ông H đang sử dụng là 526,7m², ông H thống nhất về diện tích, chỉ khiếu nại về mục đích sử dụng và đơn giá bồi thường, đã được Chủ tịch UBND huyện Hoằng Hóa giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 2176/QĐ-UBND

ngày 09/7/2013 và được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa giải quyết khiếu nại tại quyết định số 4546/QĐ-UBND ngày 20/12/2013 (sau đây viết tắt là QĐGQKN).

Hồ sơ địa chính các thời kỳ đều thể hiện chủ sử dụng thửa số 231 là HTX và UBND xã, hộ cụ V không có giấy tờ gì chứng minh quyền sử dụng đất.

Năm 2003, UBND tỉnh thu hồi 250m² tại thửa đất này giao cho Công ty E thuê, ông Trương Văn H đã nhận tiền bồi thường tài sản, hỗ trợ và bàn giao đất không khiếu kiện. Đến năm 2013 khi nâng cấp mở rộng đường mới xác định diện tích thực tế của thửa đất này và hộ ông H đã được bồi thường 526,7m².

Như vậy diện tích 250m² còn lại tại thửa 231 mà UBND tỉnh thu hồi giao cho Công ty E thuê không thuộc quyền sử dụng của hộ cụ V nên việc ông Trương Xuân L kiện đòi bồi thường là không có cơ sở.

+ Đối với thửa 228 và 230, tờ số 10, bản đồ địa chính năm 1996:

Theo hồ sơ 299 xã Hoằng T lập năm 1985 là thửa 641, diện tích 5.070m², loại đất thổ cư; sổ mục kê mang tên cụ Trương Xuân V. Sổ mục kê 299 ghi như vậy là không đúng vì: Tại thời điểm lập bản đồ 299, thửa 641 là đất UBND huyện Hoằng Hóa giao cho hộ cụ V mượn làm vườn rừng và trên thực tế hộ cụ V chỉ làm nhà ở trên một phần thửa đất mua của HTX Thủy sản.

Theo sổ lâm bạ ngày 27/8/1985, hộ cụ V mượn đất làm vườn rừng với thời hạn 30 năm, ngày 17/8/1990 hộ cụ V và UBND xã đã có biên bản giao nhận đất khoán trồng cây với diện tích 4.714m². Thời điểm này UBND huyện Hoằng Hóa thực hiện theo Quyết định số 184-HĐBT ngày 06/11/1982 của Hội đồng bộ trưởng về việc đẩy mạnh giao đất, giao rừng cho tập thể và nhân dân trồng cây, gây rừng và Thông tư số 46-TT/HTX ngày 13/12/1982 của Bộ Lâm nghiệp hướng dẫn việc đẩy mạnh giao đất, giao rừng cho tập thể và nhân dân trồng cây, gây rừng theo Quyết định số 184-HĐBT của Hội đồng bộ trưởng.

Sau khi có Nghị định số 02/1994/NĐ-CP ngày 15/10/1994 quy định về giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng, ngày 16/12/1995, cụ V đã có đơn xin nhận đất lâm nghiệp, UBND huyện Hoằng Hóa đã có Quyết định số 96/QĐ-UB ngày 30/12/1995 giao đất đã có rừng trồng cho 54 hộ, trong đó có hộ cụ V, diện tích 0,67ha, do đó bản đồ địa chính xã Hoằng T năm 1996 thể hiện thửa 228 và thửa 230 là đất rừng trồng.

Theo báo cáo của UBND xã Hoằng T và UBND huyện Hoằng Hóa: 100% diện tích đất rừng của UBND huyện Hoằng Hóa là đất rừng phòng hộ: Chấn sóng, chắn cát, bảo vệ môi trường sinh thái.

- Về trình tự, thủ tục thu hồi đất của UBND huyện Hoằng Hóa:

Việc UBND huyện Hoằng Hóa không ban hành quyết định thu hồi đất đối với hộ cụ Trương Xuân V là không đúng quy định của pháp luật, vì UBND huyện đã có Quyết định giao đất lâm nghiệp cho hộ cụ V. Tuy nhiên trong quá trình kiểm kê đã

xác định chủ sử dụng đất là ông Trương Xuân H (con trai cả của cụ V) và đã đền bù tài sản trên đất cho ông H.

- Về việc bồi thường đất, quyền lợi của gia đình cụ Trương Xuân V:

Theo điểm b khoản 1 Điều 43 Luật Đất đai 2003 quy định những trường hợp thu hồi đất mà không được bồi thường gồm: *“Đất rừng phòng hộ; đất rừng đặc dụng;...”*

Theo điểm e khoản 1 Điều 15 Nghị định số 02/1994/NĐ-CP về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp quy định: *“Người sử dụng đất lâm nghiệp có các quyền lợi và N vụ: Được đền bù, bồi hoàn thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất lâm nghiệp được giao theo thời giá thị trường và hiện trạng của rừng, đất trồng rừng trong trường hợp bị thu hồi theo quy định của pháp luật.”*

Như vậy gia đình cụ V không được bồi thường về đất mà chỉ được bồi thường cây phi lao và được hỗ trợ là đúng. Việc ông Trương Xuân L yêu cầu hủy một phần Quyết định thu hồi đất số 3827; hủy một phần Quyết định giao đất cho Công ty E và yêu cầu bồi thường đất ở cho gia đình ông là không đúng.

Tại Biên bản đối thoại ngày 26/6/2014, Biên bản đối thoại ngày 12/6/2015, người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa trình bày: Tại Điều 2 của Quyết định 3827 đã giao cho UBND huyện Hoằng Hoá thực hiện thủ tục thu hồi, đền bù đất theo quy định của pháp luật, nhưng UBND huyện làm chưa đúng, chưa hết trách nhiệm. UBND tỉnh mong muốn các bên đối thoại để giải quyết. Về trách nhiệm bồi thường, hỗ trợ, UBND huyện Hoằng Hóa phải đứng ra thực hiện.

*Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện Hoằng Hóa trình bày:

Về hồ sơ quản lý đất đai của gia đình ông Trương Xuân V và thời hiệu khởi kiện thống nhất như quan điểm của UBND tỉnh Thanh Hoá.

UBND huyện Hoằng Hóa không ban hành quyết định thu hồi đất cá biệt đối với hộ cụ Trương Xuân V, vì xác định đất tại thửa 641, tờ 3, bản đồ 299 tương ứng thửa 228, 230, tờ 10, bản đồ địa chính là đất trồng rừng do UBND xã Hoằng T quản lý. Tại tờ trình số 22/TT-UB ngày 12/9/2004 của UBND xã Hoằng T về việc đề nghị thu hồi đất đối với các hộ gia đình, cá nhân trong vùng quy hoạch khu du lịch sinh thái biển không có tên gia đình cụ Trương Xuân V.

Đối với diện tích 250m² tại thửa 231, tờ số 10, bản đồ địa chính năm 1996, tại thời điểm thu hồi diện tích trên không được xác định là đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở vì: Năm 1986 cụ Trương Xuân V mua nhà kho ngư cụ của HTX thủy sản nhưng không xác định được diện tích, việc mua nhà kho ngư cụ không có N bao gồm toàn bộ diện tích thửa 643 bản đồ 299, tương đương thửa 231 bản đồ địa chính. Chủ tịch UBND tỉnh có quyết định thu hồi 250m² tại thửa đất này, ông H đã ký cam kết bàn giao đất và không có khiếu nại.

* UBND xã Hoằng T trình bày:

- Về nguồn gốc đất: Hồ sơ 299 lập năm 1985, thửa số 641, tờ 03, loại đất thổ cư, diện tích 5.070m², chủ sử dụng là cụ Trương Xuân V, tương ứng là thửa 228 diện tích 1.070 m² và thửa 230, diện tích 2.918, 0m², tờ số 10, bản đồ địa chính xã Hoàng T ghi loại đất rừng trồng, chủ sử dụng là cụ Trương Xuân V.

Năm 1986 cụ V mua thêm nhà kho ngư cụ của HTX Nông nghiệp Hoàng T, cụ V sử dụng đất tại thửa 640, tờ bản đồ 03, bản đồ 299, diện tích 1.360m², tương ứng là thửa 231, tờ số 10, bản đồ địa chính, diện tích 1.571m², cụ V sử dụng liên tục đến năm 1999 cụ V qua đời các con cụ sử dụng.

-Về hồ sơ giao khoán đất trồng cây liên quan đến các thửa đất ông Trương Xuân L đang khởi kiện: Thống nhất như ý kiến của UBND huyện Hoàng Hóa.

-Về thực hiện N vụ nộp thuế cho nhà nước: Hộ cụ V được lập sổ bộ thuế trên thửa số 640, tờ 03, bản đồ 299, tương ứng với thửa 231, tờ 10, bản đồ địa chính 1996 được thể hiện trên bộ thuế nhà đất năm 1995 - 1996 tại xã Hoàng T, trong đó: Thuế nhà đất: Diện tích chịu thuế 750m², số thuế quy thóc phải nộp 18,6kg, thời điểm nộp thuế từ quý 4 năm 1992, hộ cụ V đã nộp thuế nhà đất đến hết năm 2010 (riêng năm 2011 Chủ tịch UBND xã chỉ đạo tạm dừng thu thuế nhà đất đối với hộ cụ V); thuế sử dụng đất nông nghiệp: Diện tích chịu thuế 5.113m², trong đó diện tích trồng cây lâu năm là 4.320m², số thuế quy thóc phải nộp 34,6kg, diện tích cây hàng năm 793m², số thuế quy thóc phải nộp 24,4kg/năm. Tổng cộng 95 kg thóc.

UBND xã không lập tờ trình đề nghị thu hồi đất đối với hộ cụ Trương Xuân V do xác định đất của hộ cụ V là đất trồng rừng do UBND xã quản lý.

* Công ty E trình bày:

Mọi việc liên quan đến giải phóng mặt bằng tại xã Hoàng T, Công ty đã đền bù hoàn tất vào năm 2005. Công ty đề nghị làm rõ việc quay lại lấn chiếm, gây cản trở thực hiện đầu tư của Công ty, đảm bảo công bằng đúng pháp luật bởi những lý do sau:

- Công ty đã thực hiện đầy đủ các bước đầu tư theo quy định trong đó bao gồm cả đền bù giải phóng mặt bằng;

- Hộ gia đình cụ Trương Xuân Viêt đã nhận tiền đền bù giải phóng mặt bằng và ký biên bản cam kết;

- Vị trí thửa đất tranh chấp thời điểm năm 2003-2005 khi Công ty thực hiện dự án cả gia đình và chính quyền địa phương đều công nhận và xác định đó là đất rừng phòng hộ do UBND xã quản lý.

* Ngày 25/8/2015, UBND huyện Hoàng Hoá đã ban hành Thông báo số 1200/TB-UBND về: “ *Phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Trương Xuân L thôn Tiền thôn 1, xã Hoàng T (người được các con ông Trương Xuân V ủy quyền) để GPMB thực hiện dự án: Khu du lịch sinh thái biển Hải T*” (sau đây viết tắt là Thông báo số 1200) có nội dung:

“...1. Đối với diện tích 250 m² của thửa 231, tờ 10, bản đồ địa chính 1996 đã thu hồi theo Quyết định số 3827 giao cho Công ty E thuê xác định là đất vườn trong

cùng thửa đất có nhà ở được bồi thường theo Quyết định 4545/2014/QĐ-UBND và mức hỗ trợ theo Quyết định 3162/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

- Kinh phí bồi thường: $250m^2 \times 27.000đ = 6.750.000đ$;
 - Kinh phí hỗ trợ: $250 m^2 \times (50\% - 27.000đ) = 309.125.000đ$.
- Cộng = 315.875.000đ;

2. Đối với thửa số 228 và 230: Xác định là đất rừng phòng hộ (khoản 4 Điều 11 Luật đất đai 2013; khoản 1 Điều 3 Nghị định số 42/2014/NĐ-CP). Diện tích đất bồi thường được xác định theo hiện trạng sử dụng.

3. Cây trồng gắn liền với đất sẽ được tính toán trên cơ sở hiện trạng theo đơn giá quy định của UBND tỉnh theo Quyết định số 830/2015/QĐ-UBND ngày 13/3/2015...”

*Ngày 26/8/2015, ông Trương Xuân L có đơn khởi kiện bổ sung với nội dung:

Thông nhất với mục 1 của Thông báo số 1200 về Phương án bồi thường đối với 250m² tại thửa 643, bản đồ 299, đề nghị hủy mục 2 đối với diện tích 3.093,5m² tại thửa số 641, yêu cầu được bồi thường toàn bộ là đất ở hoặc bồi thường theo hiện trạng gia đình đang sử dụng hiện nay là đất thương mại dịch vụ.

Tại phiên toà sơ thẩm ngày 31/8/2015: Các bên đương sự đều thống nhất đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm hoãn phiên toà, chờ kết quả kiểm đếm, đo đạc lại diện tích hiện trạng và cây cối tài sản trên đất để UBND huyện Hoàng Hoa ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường đối với các con cụ Trương Xuân V. Hội đồng xét xử sơ thẩm đã ra quyết định Tạm đình chỉ giải quyết vụ án số 01/2015/QĐ-ST ngày 29/9/2015 (BL337).

Do thời gian kéo dài, UBND huyện Hoàng Hóa không ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, người khởi kiện có nhiều đơn yêu cầu nên TAND tỉnh Thanh Hóa đã đưa vụ án ra giải quyết tiếp theo Quyết định số 11/2017/QĐ-HCST ngày 17/4/2017.

*Tại báo cáo số 866/UBND-TNMT ngày 29/6/2017 của Chủ tịch UBND huyện Hoàng Hóa trình bày:

UBND huyện đã phối hợp với Sở Tài nguyên Môi trường đo đạc lại diện tích tại các thửa 228,230,231, tờ số 10, bản đồ địa chính năm 1996, cụ thể: Thửa 228 là 1.074,9m² (trong đó đã sử dụng xây dựng khách sạn Sao biển 142,3m²) còn lại 932,6m², xác định đất rừng phòng hộ, người sử dụng: ông Trương Xuân L; thửa 230 biển đã xâm thực một phần hiện còn 932,6m², người sử dụng: ông Trương Xuân L; thửa 231 còn lại 177m² (sau khi đã thu hồi làm đường 40m). Ông Trương Xuân L không ký biên bản vì yêu cầu phải ghi là đất ở.

UBND huyện đề xuất phương án: Thửa 231: Diện tích chỉ còn 177m² bồi thường theo giá đất trồng cây lâu năm (27.00đ/m²) theo Quyết định 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh và hỗ trợ 50% giá đất ở (2.500.000đ/m²) theo Quyết định 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 223.639.500đ.

Thửa 228, 230: Diện tích $2.898,8\text{m}^2$ bồi thường theo giá đất rừng phòng hộ theo Quyết định 4545/2014/QĐ-UBND $10.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 2.898,8\text{m}^2 = 28.988.000\text{đ}$.

Cây trồng trên đất sẽ tính toán trên cơ sở đơn giá quy định của nhà nước.

Tòa án đã T hành mở phiên họp công khai, tiếp cận tài liệu, chứng cứ và T hành đối thoại theo quy định của luật tố tụng hành chính 2015 nhưng người bị kiện vắng mặt, các bên đương sự không thống nhất được cách giải quyết, do đó vụ án được đưa ra xét xử theo trình tự sơ thẩm.

Tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay:

- *Người khởi kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:*

1. Hủy một phần quyết định thu hồi đất số 3827/QĐ-CT ngày 17/11/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa đối với 1.570m^2 (gồm: thửa 228: 1.070m^2 , thửa 230: 350m^2 , thửa 231: 150m^2) của gia đình ông Trương Xuân L;

2. Hủy một phần Quyết định 1007/QĐ-UBND ngày 31/1/2010 và hủy một phần GCNQSDĐ do UBND tỉnh Thanh Hóa cấp cho Công ty E ngày 01/10/2012 liên quan đến diện tích 1.570m^2 của gia đình ông Trương Xuân L (gồm thửa 228: 1.070m^2 , thửa 230: 230m^2 , thửa 231: 150m^2).

2. Hủy toàn bộ Thông báo số 1200/TB-UBND ngày 25/08/2015 của UBND huyện Hoằng Hóa.

4. Buộc UBND huyện Hoằng Hóa phải thực hiện việc thu hồi và bồi thường diện tích 2.660m^2 thu hồi làm Quảng trường khu du lịch Hải T (thửa 230: 2.560m^2 , thửa 231: 100m^2) cho gia đình ông Lẽ theo giá đất ở và thực hiện bố trí tái định cư tại thời điểm thực hiện bồi thường.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa trình bày:*

Quyết định số 3827 là Quyết định thu hồi đất tổng thể, thời điểm ban hành theo Luật Đất đai 1993, UBND tỉnh căn cứ bản đồ địa chính năm 1996 để xác định loại đất bị thu hồi là đất trồng rừng là đúng. Việc xác định nguồn gốc đất và thực hiện thu hồi, đền bù thuộc trách nhiệm của UBND huyện (Điều 2 Quyết định 3827). Thời điểm UBND huyện T hành Luật Đất đai năm 2003 đã có hiệu lực, nhưng UBND huyện không ban hành Quyết định thu hồi đất đối với hộ cụ Trương Xuân V là sai.

Việc UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1007 về việc cấp GCNQSDĐ và việc cấp GCNQSDĐ cho Công ty E đủ điều kiện theo quy định của Luật đất đai năm 2003, trên cơ sở hồ sơ do UBND huyện xác nhận Công ty đã thực hiện đền bù, GPMB xong. Không chấp nhận yêu cầu của người kiện đề nghị hủy một phần Quyết định 1007 và một phần GCNQSDĐ đã cấp cho Công ty E;

Về Phương án bồi thường theo Thông báo số 1200 thuộc thẩm quyền của UBND huyện Hoằng Hóa, UBND tỉnh không có ý kiến;

Về việc thu hồi đất làm Quảng trường, Quyết định 3827 của UBND tỉnh chỉ liên quan đến 100m² tại thửa 231 tạm giao cho Công ty E quản lý, còn lại thuộc trách nhiệm và thẩm quyền giải quyết của UBND huyện.

- Đại diện UBND huyện Hoằng Hóa trình bày:

Xác định chủ sử dụng đất tại thửa 231 là của hộ cụ Trương Xuân V. Việc UBND tỉnh cấp GCNQSDĐ cho Công ty E thống nhất như quan điểm của UBND tỉnh. Đối với Thông báo số 1200 về Phương án bồi thường cho các con cụ V, UBND huyện giữ nguyên mục 1, còn mục 2 và mục 3 sau khi có bản án của Tòa án xác định chủ sử dụng đất là ai thì UBND huyện sẽ T hành kiểm kê xác định lại diện tích để bồi thường theo đất trồng rừng.

- Công ty E trình bày: Đề nghị xem xét Công ty đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm của Chủ đầu tư tại thời điểm thu hồi và được cấp GCNQSDĐ đúng quy định của pháp luật.

- Kiểm sát viên VKSND tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đầy đủ, đảm bảo trình tự, thủ tục từ khi thụ lý, tổ chức đối thoại, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho đến tại phiên tòa sơ thẩm; người tham gia tố tụng đã được thực hiện đầy đủ, đảm bảo đúng các quyền, N vụ tố tụng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính: Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Trương Xuân L: Hủy một phần Quyết định số 1007 ngày 31/3/2010 về cấp GCNQSD và hủy một phần GCNQSDĐ do UBND tỉnh Thanh Hóa cấp cho Công ty E thuê ngày 01/10/2012 tại thửa 228, 230, 231; hủy Thông báo số 1200 ngày 25/8/2014 của UBND huyện Hoằng Hóa. Buộc UBND huyện Hoằng Hóa thực hiện việc thu hồi, bồi thường cho gia đình ông Trương Xuân L theo quy định của Luật Đất đai.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Trương Xuân L về việc buộc UBND tỉnh Thanh Hóa, UBND huyện Hoằng Hóa giao các quyết định thu hồi đất và yêu cầu hủy Quyết định số 3827. Về án phí giải quyết theo Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 (có Bản phát biểu ý kiến kèm theo).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính: Quyết định số 1007/QĐ-UBND ngày 31/3/2010 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc: “*Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Du lịch và Thương mại E tại các xã Hoằng T và Hoằng Hải*” (BL171); Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do UBND tỉnh Thanh Hóa cấp cho Công ty E ngày 01/10/2012 (BL179) và Thông báo số 1200/TB-UBND ngày 25/8/2015 của UBND huyện Hoằng Hóa về: “*Phương án bồi thường, hỗ trợ cho*

ông Trương Xuân L (người được các con ông Trương Xuân V ủy quyền) để GPMB thực hiện dự án khu du lịch sinh thái biển Hải T” (BL310) là Quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đất đai, thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND tỉnh Thanh Hóa theo khoản 3, khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính (sau đây viết tắt là Luật TTHC). Đối với Quyết định số 3827/QĐ-UBND ngày 17/11/2003 của UBND tỉnh Thanh Hóa, nội dung thu hồi đất tại xã Hoằng T và xã Hoằng Hải tổng diện tích 195.546 m² giao cho Công ty E thuê không phải là Quyết định thu đất cá biệt (BL144). Do đó ông Trương Xuân L không có quyền khởi kiện, cần đình chỉ giải quyết một phần đơn khởi kiện; đối với yêu cầu buộc UBND tỉnh Thanh Hóa, UBND huyện Hoằng Hóa giao các quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật, tại phiên tòa ngày 26/8/2015 ông Trương Xuân L đã rút yêu cầu này nên không xem xét.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Tháng 2/2014 ông Trương Xuân L mới biết UBND tỉnh Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 1007/QĐ-UBND ngày 31/3/2010 và đã cấp GCNQSDĐ số BK75024 ngày 01/10/2012 cho Công ty E, ngày 09/5/2014 ông L đã nộp đơn khởi kiện; đối với Thông báo số 1200/TB-UBND về phương án bồi thường, hỗ trợ của UBND huyện Hoằng Hóa cho ông Trương Xuân L được ban hành trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, ông L đã có đơn khởi kiện bổ sung. Các Quyết định nêu trên được khởi kiện trong hạn 01 năm kể từ ngày nhận được, biết được quyết định nên được xem xét theo điểm a khoản 2 Điều 116 Luật TTHC.

[3] Về yêu cầu của người khởi kiện hủy một phần Quyết định 1007/QĐ-UBND ngày 31/1/2010 và hủy một phần GCNQSDĐ do UBND tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 01/10/2012 cho Công ty E liên quan đến 1.570m² của gia đình ông Trương Xuân L, thấy rằng: UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Quyết định cấp GCNQSDĐ và cấp GCNQSDĐ cho Công ty E là đúng thẩm quyền và đảm bảo trình tự thủ tục theo quy định của Luật Đất đai 2003. Tuy nhiên, về nguồn gốc đất tại các thửa 228, 230, tờ số 10, bản đồ địa chính năm 1996, tương ứng là thửa 641, tờ số 03, bản đồ 299 năm 1985, theo báo cáo số 06/BC-UBND ngày 13/2/2012, báo cáo số 331/BC-UBND ngày 7/6/2014 của UBND xã Hoằng T; lời khai người làm chứng (ông Vũ Đức Đình, ông Lê Ngọc Thản, bà Trương Thị Thảo, ông Trương Xuân Diệu) là đất thổ cư lâu đời của hộ cụ Trương Xuân V do cha ông để lại. Về nguồn gốc đất tại thửa 231, tờ số 10, bản đồ địa chính năm 1996, tương ứng là thửa 643, tờ số 03, bản đồ 299 năm 1985 là nhà kho ngư cụ của HTX Thủy sản Hải T, nằm liền kề với thửa 641. Năm 1986 cụ Trương Xuân V mua lại nhà kho ngư cụ, đến khoảng năm 1994 gia đình cụ V dỡ nhà ở trên thửa 641 chuyển sang làm nhà trên thửa 643 và ở liên tục, đến năm 1999 cụ V chết các con cụ V tiếp tục sử dụng (BL113,114; BL132,133; BL191-195). Năm 2003 UBND tỉnh có chủ trương thu hồi đất tại các xã Hoằng T, Hoằng Hải giao cho Công ty E thuê làm khu du lịch sinh thái biển. Tại Điều 2 Quyết định 3827 giao cho UBND huyện Hoằng Hóa có trách nhiệm: “*thu hồi đất, thu hồi giấy chứng nhận và chỉ đạo chủ đầu tư có trách nhiệm bồi thường, GPMB theo quy định hiện hành của nhà nước*” (BL144). Thời điểm UBND huyện thực hiện thu hồi, bồi thường, Luật Đất đai năm 2003 đã có hiệu lực, nhưng tại Quyết định số 1625/QĐ-UBND ngày

16/9/2004 của UBND huyện Hoằng Hóa về việc thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân xã Hoằng T giao cho Công ty E thuê không có tên gia đình cụ Trương Xuân V (BL21). Tại thời điểm này, cụ V, cụ Đường đã chết, UBND huyện Hoằng Hóa không xác định nguồn gốc đất, không ban hành quyết định thu hồi và không đền bù về đất cho các con cụ V, cụ Đường là hành vi trái pháp luật, xâm phạm quyền lợi hợp pháp của người sử dụng đất. Việc giải quyết thu hồi, đền bù, giải phóng mặt bằng của UBND huyện không đảm bảo quyền lợi, không dứt điểm, thực tế ông Trương Xuân L vẫn nộp thuế sử dụng đất đến hết năm 2010 và hiện nay ông L vẫn đang quản lý, sử dụng trồng cây và khai thác kinh doanh trên phần diện tích đã được UBND tỉnh cấp GCNQSDĐ cho Công ty E tại các thửa 228, 230, 231. Nhưng trong hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ cho Công ty E, UBND huyện Hoằng Hóa xác nhận đã đền bù, giải phóng mặt bằng xong là không có cơ sở và chưa đủ điều kiện (BL164).

[4] Về việc UBND xã Hoằng T lập sổ bộ thuế cho gia đình cụ Trương Xuân V từ năm 1995 đến năm 1996 trên thửa 640, bản đồ 299 là không chính xác, vì gia đình cụ V chỉ sử dụng đất tại thửa 641 và 643, trong khi diện tích của thửa 640 chỉ có 1.360m^2 (BL134), nhưng theo báo cáo của UBND xã hộ cụ V nộp thuế với diện tích: đất ở 750m^2 , đất trồng cây lâu năm 4.320m^2 , đất trồng cây hàng năm 793m^2 , như vậy tổng diện tích chịu thuế là: 5.860m^2 , tương đương với diện tích của hai thửa 641 và 643 là: $5.070\text{m}^2 + 810\text{m}^2 = 5.880\text{m}^2$ (BL113, 114).

[5] Về hồ sơ giao đất lâm nghiệp cho hộ cụ Trương Xuân V tại thửa 641 bản đồ 299 do UBND huyện Hoằng Hóa cung cấp, thấy rằng: Trước năm 1993, nhà nước có chủ trương đẩy mạnh giao đất, giao rừng cho tập thể và nhân dân trồng cây, gây rừng là có thật. Tuy nhiên, nguồn gốc đất tại thửa 641 là đất thổ cư do cha ông để lại cho cụ V, cụ Đường. Năm 1985 gia đình cụ V vẫn đang sinh sống trên thửa đất này, đến năm 1995 mới tháo dỡ nhà chuyển sang thửa 643 để ở, nhưng UBND huyện Hoằng Hóa đã có Quyết định số 05 ngày 27/8/1985 giao cho cụ V mượn đất của gia đình cụ tại thửa đất này để làm vườn rừng là không phù hợp, đính kèm là “*Sổ lâm bạ*” ngày 15/8/1985 và “*Đơn xin mượn đất làm vườn rừng*” ghi tên Trương Xuân V, nhưng trong đơn không có ngày, tháng, năm, không có chữ ký của chủ hộ, UBND huyện không cung cấp được bản gốc và không được người khởi kiện thừa nhận nên không có giá trị chứng minh (BL119). Tiếp theo ngày 30/12/1995, Chủ tịch UBND huyện Hoằng Hóa có Quyết định số 96/QĐ-UBND giao đất lâm nghiệp cho 54 hộ nhân dân với thời hạn 50 năm, kèm theo “*Biên bản giao đất lâm nghiệp*” lập ngày 20/12/1995 và “*Đơn xin nhận đất lâm nghiệp*” đề ngày 16/12/1995, mục chủ hộ có ghi tên Lê Thị Đường (BL121, 122, 123). Tuy nhiên theo ông Trương Xuân L thì cụ Đường không biết chữ và theo ông Vũ Đức Đình (nguyên cán bộ ruộng đất xã Hoằng T năm 1984-2014), sở dĩ có việc lập Biên bản giao đất lâm nghiệp là do thời điểm đó ngân sách xã khó khăn, UBND xã có chủ trương đưa đất nhân dân trồng rừng vào quản lý thu sản để lấy tiền chi trả cho công trình điện, một số biên bản có chủ hộ ký, một số biên bản chỉ là hình thức. Đối với trường hợp của hộ cụ Trương Xuân V việc lập biên bản do ông ngồi tại trụ sở không xuống hiện trường, cụ Lê Thị Đường không có mặt, ông V luôn tên những người chứng kiến gồm: ông Trạch, ông Thom, bà Mùi. Cũng theo ông Vũ Đức Đình, thực tế nhà nước không đầu tư cây giống, UBND xã cũng không thu

tiền sản của cụ V (BL192,193). Nếu thực tế có việc nhà nước giao đất lâm nghiệp trên đất thổ cư của cá nhân, thì chủ sử dụng đất vẫn là hộ cụ Trương Xuân V, nhưng khi thực hiện Quyết định 3827, UBND huyện Hoàng Hóa xác định thửa 228, 230 là đất của UBND xã nên không ban hành quyết định thu hồi đối với các con cụ V, cụ Đường là không đúng.

[6] Về thửa đất số 231, tờ 10, bản đồ địa chính năm 1996, diện tích 1.570m², tương ứng là thửa 643, tờ 03, bản đồ 299 năm 1985, diện tích 810m²: Nguồn gốc đất được các bên thừa nhận là nhà kho ngư cụ của HTX Thủy sản. Năm 1986 cụ Trương Xuân V mua lại nhà kho của HTX và đến năm 1994, 1995 gia đình cụ V dỡ nhà từ thửa 641 chuyển sang thửa 643 để ở. Tại quyết định 3827 của UBND tỉnh Thanh Hóa thu hồi 250m² tại thửa 231, trong đó giao 150m² cho Công ty E thuê và tạm giao 100m² cho Công ty E quản lý (BL143). UBND huyện Hoàng Hóa căn cứ hồ sơ địa chính để xác định đất của UBND xã là không đúng. Mặt khác, UBND huyện đã thu hồi 526,7m² tại thửa 231 để nâng cấp cải tạo đường 22m và đường 40m ra biển theo quyết định số 2565/QĐ-UBND ngày 20/8/2013 (trong đó đã xác định đất ở 200m², đất vườn 326,7m²), người được bồi thường là ông Trương Xuân H (con trai cả của cụ V), như vậy diện tích còn lại của thửa 231 phải được xác định là đất vườn cùng thửa đất ở của hộ cụ Trương Xuân V mới đúng.

[7] Về yêu cầu của người khởi kiện hủy toàn bộ Thông báo số 1200/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 của UBND huyện Hoàng Hóa, thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án, căn cứ ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Thanh Hóa, UBND huyện Hoàng Hóa đã ban hành Thông báo số 1200 về: *“Phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Trương Xuân L thôn Tiên thôn 1, xã Hoàng T (người được các con ông Trương Xuân V ủy quyền) để GPMB thực hiện dự án: Khu du lịch sinh thái biển Hải T”* là đúng thẩm quyền (BL310). Nhưng UBND huyện chưa thực hiện đúng trình tự, thủ tục về thông báo thu hồi đất, kiểm kê tài sản và thực hiện bồi thường theo quy định của Luật Đất đai năm 2013. Trong đó diện tích 1.570m² giao cho Công ty E thuê không vì mục đích *“quốc phòng, an ninh”*, hoặc mục đích *“phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng”* theo Điều 61, 62, mà thuộc trường hợp *“sử dụng đất thông qua hình thức nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất”* theo Điều 72 Luật Đất đai 2013. Nhưng chưa có sự thỏa thuận giữa ông Trương Xuân L (đại diện đồng thừa kế) với công ty E, UBND huyện vẫn ban hành phương án bồi thường theo giá đất trồng rừng là chưa đủ căn cứ và chưa đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất.

[8] Về yêu cầu của người khởi kiện đề nghị Tòa án buộc UBND huyện Hoàng Hóa phải thực hiện việc thu hồi, bồi thường diện tích 2.660m² làm Quảng trường khu du lịch Hải T theo giá đất ở và thực hiện bố trí tái định cư tại thời điểm thực hiện bồi thường. Hội đồng xét xử sơ thẩm thấy rằng: Diện tích nêu trên được nhà nước thu hồi sử dụng vào mục đích công cộng, cụ thể theo Quyết định 3827 thu tại thửa 230: 2.560m², thửa 23: 100m². Về diện tích hiện trạng mỗi thời điểm đo đạc có khác nhau. Trong Phương án bồi thường tại Thông báo số 1200 chưa nêu cụ thể diện tích đất, và về cây cối, tài sản trên đất của hộ ông Trương Xuân L đã được Tòa án thẩm định ngày 02/4/2015, trong đó có 2.035 cây phi lao, nhà lợp kè, nhà lợp tôn cũng chưa được áp giá cụ thể, do đó không đủ cơ sở để thực hiện (BL260-259). Cần

buộc UBND huyện Hoằng Hóa thực hiện lại việc kiểm kê, thu hồi và bồi thường theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013.

[9] Về xác định loại đất để áp giá bồi thường: Việc ông Trương Xuân L yêu cầu bồi thường toàn bộ thửa 641 theo giá đất ở là không có căn cứ, vì nguồn gốc đất của gia đình ông L là đất thổ cư có trước năm 1980, nhưng không được sử dụng liên tục vào mục đích để ở, đến thời điểm hiện tại ông L đang sử dụng vào nhiều mục đích khác nhau. Do đó, việc bồi thường về đất sẽ được xác định theo hiện trạng và mục đích sử dụng tại thời điểm UBND huyện Hoằng Hóa ban hành quyết định thu hồi (khoản 1 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013).

[10] Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử sơ thẩm có căn cứ chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Trương Xuân L và đề nghị của Kiểm sát viên, hủy một phần Quyết định số 1007 và một phần GCNQSDĐ do UBND tỉnh đã cấp cho Công ty E; hủy Thông báo số 1200 của UBND huyện Hoằng Hóa, buộc UBND huyện Hoằng Hóa thực hiện việc thu hồi, bồi thường về đất cho các con cụ V, cụ Đường theo quy định của Luật Đất đai. Đối với diện tích 1.570m² đã được cấp GCNQSDĐ cho Công ty E bị hủy bỏ là do lỗi của UBND huyện Hoằng Hóa, giao cho ông Trương Xuân L tiếp tục quản lý để thỏa thuận với Công ty E theo quy định của Luật Đất đai, trường hợp các bên không thỏa thuận được việc bồi thường để cấp lại GCNQSDĐ cho Công ty E, Công ty có quyền khởi kiện yêu cầu UBND huyện Hoằng Hóa bồi thường thiệt hại trong vụ án dân sự khác.

[11] Về án phí: Buộc UBND tỉnh Thanh Hóa và UBND huyện Hoằng Hóa phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 3, khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 1 Điều 123; điểm b, điểm h khoản 1 Điều 143; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 204; khoản 1 Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính.

Căn cứ vào: khoản 1 Điều 42; khoản 2 Điều 44 Luật Đất đai 2003; Điều 62; Điều 69; Điều 72 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ về thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013.

1. Đình chỉ giải quyết một phần đơn khởi kiện của ông Trương Xuân L đối với yêu cầu: Buộc UBND tỉnh Thanh Hóa và UBND huyện Hoằng Hóa giao các quyết định thu hồi đất cho gia đình ông đúng pháp luật và yêu cầu hủy một phần Quyết định thu hồi đất số 3872/QĐ-UBND ngày 17/11/2003 của UBND tỉnh Thanh Hóa;

2. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Trương Xuân L:

- Hủy một phần Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1007/QĐ-UBND ngày 31/1/2010 của UBND tỉnh Thanh Hóa cho Công ty trách nhiệm hữu hạn E và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh Thanh Hóa đã cấp cho Công ty E số BK 75024 ngày 01/10/2012, đối với diện

tích 1.570m² của gia đình ông Trương Xuân L (gồm thửa 228: 1.070m², thửa 230: 230m², thửa 230: 150m²), nay là một phần của thửa mới hợp thành số 312, tờ bản đồ 10, bản đồ địa chính xã Hoàng T.

- Hủy Thông báo số 1200/TB-UBND ngày 25/08/2015 của UBND huyện Hoàng Hóa về: *Phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Trương Xuân L thôn Tiền thôn 1, xã Hoàng T (người được các con ông Trương Xuân V ủy quyền) để GPMB thực hiện dự án: Khu du lịch sinh thái biển Hải T;*

- Buộc UBND huyện Hoàng Hóa thực hiện việc kiểm kê, thu hồi và bồi thường về đất, tài sản trên đất cho các con cụ Trương Xuân V, cụ Lê Thị Đường tại các thửa 228, 230, 231, bản đồ địa chính xã Hoàng T để sử dụng làm Quảng trường khu du lịch Hải T theo đúng quy định của Luật Đất đai.

3. Về án phí: Áp dụng khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án: Buộc UBND tỉnh Thanh Hóa và UBND huyện Hoàng Hóa mỗi người phải nộp 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

Trả lại cho ông Trương Xuân L 200.000 đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2013/00374 ngày 15/5/2014 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

Ông Trương Xuân L có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; UBND tỉnh Thanh Hóa, UBND huyện Hoàng Hóa, UBND xã Hoàng T, Công ty E và các ông, bà: Trương Xuân H, Trương Thị M1, Trương Thị M2, Trương Thị M3 được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh T.Hóa;
- Cục THADS tỉnh T.Hóa;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Chinh

