TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 160/2025/HC-ST
Ngày: 26 - 8 - 2025
V/v: Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Thu Thủy

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Tới

Bà Mai Thị Viện

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tú Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

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

Ngày 26 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 335/2024/TLST-HC ngày 12/12/2024 về việc: "Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 96/2025/QĐXXST-HC ngày 04/8/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 123/2025/QĐST-HC ngày 19/8/2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Lê Văn D, sinh năm 1985 (vắngmặt).

Số CCCD: 038085013281.

Địa chỉ: Thôn Lâm Quảng, xã L, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Văn phòng luật sư Cao Hà; địa chỉ: P2214, CT1 Xuân Mai Tower, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa). Đại diện: Luật sư Cao Thị Hà - Trưởng văn phòng; (có mặt).

2. Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh H.

Địa chỉ: Số 35 Đại lộ Lê Lợi, phường T, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh H.

2.3. Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh H.

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

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

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

3.1. Ủy ban nhân dân xã T, thị xã Nghi Sơn;

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hồng T - Chủ tịch UBND xã (vắng mặt).

3.2. Bà Lương Thị D, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Số CCCD: 038185013532.

Địa chỉ: Thôn Lâm Quảng, xã L, tỉnh Thanh Hóa).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị D: Văn phòng luật sư Cao Hà; địa chỉ: P2214, CT1 Xuân Mai Tower, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa). Đại diện: Luật sư Cao Thị Hà - Trưởng văn phòng (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Hộ gia đình ông là chủ sử dụng đối với diện tích 500,8m² đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thôn Lâm Quảng, xã T, thị xã S, tỉnh Thanh Hóa đã được Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số C107856, số vào sổ cấp GCN: 00101/QSDĐ ngày 06/01/1994 mang tên hộ gia đình ông Lê Văn K. Nguồn gốc thửa đất là ông được nhận tặng cho quyền sử dụng đất (QSDĐ) từ bố đẻ là ông Lê Văn K, thời điểm tặng cho không có hồ sơ tặng cho QSDĐ, nhưng vợ chồng ông xây dựng nhà và ở ổn định từ năm 2009 đến nay không có tranh chấp với ai.

Ngày 11/7/2023, UBND thị xã S ban hành Quyết định số 4230/QĐ-UBND về việc thu hồi đất đối với ông Lê Văn D (đại diện hộ gia đình ông Lê Văn K) và Quyết định số 4204/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại xã Tân Trường để thực hiện dự án: Di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã S, tỉnh Thanh Hóa - đợt 4. Theo Quyết định, gia đình ông bị thu hồi 500,8m² đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 01, xác định là loại đất hai lúa (2L) và được bồi thường, hỗ trợ tổng số tiền là 26.939.000đồng; gồm bồi thường về đất là 26.939.000 đồng, hỗ trợ về đất là 0 đồng.

Việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của UBND thị xã S khi thu hồi đất của gia đình ông theo Quyết định số 4230/QĐ-UBND ngày 11/7/2023 và Quyết định số 4204/QĐ-UBND ngày 11/07/2023 là chưa hợp lý, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình ông, cụ thể như sau:

Thứ nhất, về việc xác định nguồn gốc đất và mục đích sử dụng đất: Nguồn gốc đất của gia đình ông được sử dụng từ năm 1963 theo hình thức thừa kế của các cụ để lại và bố ông là Lê Văn K tiếp tục sử dụng đến năm 2009, ông được tặng cho một phần thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01. Theo thỏa thuận của gia đình,

bố ông tặng cho ông diện tích là 160,9m² đất ở (gia đình tự phân chia theo hạn mức 2.000m² đất ở), thời điểm tặng cho vì là con trai trong gia đình nên không có hồ sơ tặng cho QSDĐ nhưng thực tế vợ chồng ông xây dựng nhà ở và sinh sống liên tục, ổn định trên đất từ năm 2009 đến nay.

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

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

Bản đồ hiện trạng xã Tân Trường năm 2011, thể hiện: Diện tích đất gia đình ông bị thu hồi thuộc tờ bản đồ số 106, một phần thửa đất số 23, diện tích 144,9m², loại đất ONT; sổ mục kê ghi tên Lê Văn D; một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 106, diện tích nguyên thửa 170,8m², loại đất ONT mang tên Lê Văn H (thực tế chủ sử dụng đất là ông Lê Văn K) và một phần thửa đất số 24, tờ bản đồ số 106, diện tích nguyên thửa 446,3m², loại đất ONT mang tên ông Lê Văn K.

Theo mảnh trích đo bản đồ số 05/TĐĐC-2022 do Công ty cổ phần sinh trắc địa bản đồ và xây dựng TDH thực hiện ngày 26/7/2022 và được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 29/7/2022 phục vụ công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án thể hiện: Diện tích đất gia đình ông bị thu hồi thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 01, diện tích 500,8m², hiện trạng đang sử dụng vào mục đích đất ở; sổ mục kê ghi chủ sử dụng ông Lê Văn D.

Do đó, việc UBND thị xã S xác định diện tích 500,8m² đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 01 là loại đất hai lúa (2L) là không hợp lý, không đảm bảo quyền lợi của gia đình ông.

Ngày 10/6/2024, Chủ tịch UBND thị xã S ban hành Quyết định số 4218/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của gia đình ông đã kết luận: *"Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 01, diện tích 500,8m² gia đình ông Lê Văn D đang khiếu nại có nguồn gốc là đất nông nghiệp khai hoang sử dụng vào mục đích trồng lúa nước từ trước 01/07/2004 của ông Lê Văn K (bố đẻ của ông Lê Văn D). Hộ ông D xây dựng nhà ở trên thửa đất sau ngày 01/07/2004.*

Gia đình chưa được cấp GCNQSDĐ, không có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ... Do đó việc ông Lê Văn D khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích đất 160,9m² đất ở và 339,9m² là đất vườn cùng thửa đất ở (thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 01) là không có cơ sở".

Ngày 13/9/2024 Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá ban hành Quyết định số 3697/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của gia đình ông đã kết luận: ... *Đất ông Lê Văn D đang khiếu nại có nguồn gốc là đất nông nghiệp khai hoang sử dụng vào mục đích trồng lúa nước từ ngày 01/7/2004 của ông Lê Văn K (là bố đẻ ông Lê Văn D). Năm 2010 ông K tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn D*

nhưng không lập hồ sơ pháp lý. Sau khi nhận tặng cho, hộ ông Lê Văn D đã chuyển mục đích sử dụng đất trái phép, từ đất nông nghiệp sang xây dựng nhà ở (được xác định xây nhà sau ngày 01/7/2004). Hộ ông Lê Văn D không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1,2,3 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất ông Lê Văn D đang khiếu nại không cùng thửa, không cùng nguồn gốc với thửa đất ở, có nhà ở trong khu dân cư hình thành trước ngày 18/12/1980, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/01/1994 của hộ ông Lê Văn K (là bố đẻ ông Lê Văn D). Do đó việc ông Lê Văn D khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích 160,9m² là đất ở và 339,9m² là đất vườn cùng thửa đất ở là không có cơ sở.

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

Như vậy, UBND thị xã Nghi Sơn xác định diện tích 500,8m² đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 01, xác định là loại đất hai lúa (2L) là không đúng, gây ảnh hưởng nghiêm trọng tới quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình tôi là người đang trực tiếp sinh sống trên đất ở không phải đất trồng lúa.

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

- Hủy Quyết định số 3697/QĐ-UBND ngày 16/9/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D thôn Lâm Quảng, xã T, thị xã S, tỉnh Thanh Hóa;

- Hủy Quyết định số 4218/QĐ-UBND ngày 10/6/2024 của Chủ tịch UBND thị xã S về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D thôn Lâm Quảng, xã T, thị xã S, tỉnh Thanh Hóa;

- Hủy một phần Quyết định số 4230/QĐ-UBND ngày 11/7/2023 của UBND thị xã S về việc thu hồi đất của hộ ông Lê Văn D sử dụng tại xã Tân Trường để thực hiện dự án: Di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa. (Hủy đoạn *"Nguồn gốc, mục đích, thời điểm sử dụng đất được UBND xã Tân Trường xác nhận tại Biên bản hội nghị ngày 19/10/2022 và Báo cáo giải trình số 186/UBND ngày 06/7/2023: Đất chuyên trồng lúa nước, sử dụng ổn định, liên tục trước ngày*

01/7/2004" và ký hiệu loại đất thu hồi là LUC được nêu tại mục 1, Điều 1 của Quyết định);

- Hủy một phần Quyết định số 4204/QĐ-UBND ngày 11/7/2023 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại xã Tân Trường để thực hiện dự án: Di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã S, tỉnh Thanh Hóa - đợt 4 (bổ sung đợt 1). (Huỷ phần bồi thường về đất 26.939.000 đồng tại số thứ tự 25 hộ ông Lê Văn D tại Phụ lục tổng hợp phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ Dự án: Di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã S ban hành kèm theo Quyết định);

- Buộc UBND thị xã S xác định phần diện tích đất 500,8 m² đất của gia đình ông, trong đó có 160,9m² đất ở và 339,9m² là đất vườn cùng thửa đất ở theo quy định của pháp luật và ban hành bổ sung quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với phần diện tích 160,9m² đất ở và 339,9m² là đất vườn cùng thửa đất ở nêu trên cho gia đình ông;

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

** Quan điểm của Ủy ban nhân dân thị tỉnh Thanh Hóa tại Văn bản số 137/UBND-TD ngày 03/01/2025:*

Đất ông Lê Văn D đang khiếu nại có nguồn gốc là đất nông nghiệp khai hoang sử dụng vào mục đích trồng lúa nước từ ngày 01/7/2004 của ông Lê Văn K (là bố đẻ ông Lê Văn D). Năm 2010 ông K tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn D nhưng không lập hồ sơ pháp lý. Sau khi nhận tặng cho, hộ ông Lê Văn D đã chuyển mục đích sử dụng đất trái phép, từ đất nông nghiệp sang xây dựng nhà ở (được xác định xây nhà sau ngày 01/7/2004). Hộ ông Lê Văn D không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1,2,3 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất ông Lê Văn D đang khiếu nại không cùng thửa, không cùng nguồn gốc với thửa đất ở, có nhà ở trong khu dân cư hình thành trước ngày 18/12/1980, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/01/1994 của hộ ông Lê Văn K (là bố đẻ ông Lê Văn D).

Căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về xác định loại đất: *b) Trường hợp đang sử dụng, đất do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất để xác định loại đất."*. Như vậy, việc ông Lê Văn D khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích đất 160,9m² là đất ở và 339,9m² là đất vườn cùng thửa đất ở (thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 01) là không có cơ sở.

** Quan điểm của Ủy ban nhân dân thị xã S tại Văn bản số 1166/UBND-TTra ngày 21/3/2025:*

Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 01, diện tích 500,8m² gia đình ông Lê Văn D đang khiếu nại có nguồn gốc là đất nông nghiệp khai hoang sử dụng vào mục đích trồng lúa từ trước 01/7/2004 của ông Lê Văn K (bố đẻ ông Lê Văn D). Hộ ông D xây dựng nhà ở trên thửa đất từ năm 2010 (sau ngày 01/7/2004).

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

Thửa đất ông Lê Văn D đang khiếu nại không cùng thửa, không cùng nguồn gốc với thửa đất ở, có nhà ở trong khu dân cư hình thành trước ngày 18/12/1980, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/01/1994 của hộ ông Lê Văn K (là bố đẻ ông Lê Văn D)

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

b) Trường hợp đang sử dụng, đất do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất để xác định loại đất..." thì ông Lê Văn D khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích đất 160,9m² là đất ở và 339,9m² là đất vườn cùng thửa đất ở (thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 01) là không có cơ sở.

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

** Ủy ban nhân dân xã Tân Trường, thị xã S không trình bày quan điểm gì.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Lương Thị D trình bày:*

Hộ gia đình chị là chủ sử dụng đất đối với diện tích 500,8m^2 đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thông Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã S, tỉnh Thanh Hóa đã được UBND tỉnh Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số C107856, số vào sổ cấp GCN: 00101/QSDĐ ngày 06/01/1994 mang tên hộ gia đình ông Lê Văn K. Nguồn gốc đất của gia đình chị được sử dụng từ năm 1963 theo hình thức thừa kế của các cụ để lại và bố chồng ông là Lê Văn K tiếp tục sử dụng đến năm 2009; chồng chị là anh Lê Văn D được tặng cho một phần thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01. Theo thỏa thuận của gia đình, bố chồng chị tặng cho chồng chị là anh D diện tích là 160,9m² đất ở (gia đình tự phân chia theo hạn mức 2.000m² đất ở), thời điểm tặng cho vì là con trai trong gia đình nên không có hồ sơ tặng cho QSDĐ nhưng thực tế vợ chồng chị xây dựng nhà ở và sinh sống liên tục, ổn định trên đất từ năm 2009 đến nay.

Nay chị có quan điểm đồng ý, thống nhất như nội dung của chồng chị là Lê Văn D.

** Tại phiên tòa:* Người khởi kiện, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện.

* *Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:* Đề nghị HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D về việc hủy các quyết định hành chính, xác định 160,9m^2 là đất ở; không chấp nhận yêu cầu của ông D về việc xác định 339,9m^2 là đất vườn cùng thửa đất ở.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

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

Quyết định số 4230/QĐ-UBND và Quyết định số 4204/QĐ-UBND ngày 11/7/2023 của UBND thị xã S về việc thu hồi đất, phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất của hộ ông Lê Văn D tại xã Tân Trường để thực hiện dự án: Di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã S, tỉnh Thanh Hóa - đợt 4 (bổ sung đợt 1); Quyết định giải quyết khiếu nại số 4218/QĐ-UBND ngày 10/6/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, số 3697/QĐ-UBND ngày 13/9/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa là các Quyết định hành chính của cơ quan có thẩm quyền quản lý về đất đai, mà người khởi kiện cho rằng quyền, lợi ích của mình bị xâm phạm, là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa theo quy định tại Điều 30, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

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

Sau khi nhận được Quyết định giải quyết khiếu nại số 3697/QĐ-UBND ngày 13/9/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa, ngày 29/10/2024, ông Dũng đã viết đơn khởi kiện và ngày 01/11/2024, ông D gửi đơn khởi kiện vụ án hành chính đến Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa. Vì vậy, ông Lê Văn D có quyền khởi kiện và còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 115 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

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

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

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

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

Thực hiện dự án: Di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, UBND thị xã S đã ban hành các quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ khi

Nhà nước thu hồi đất của hộ ông Lê Văn D sử dụng tại xã Tân Trường để thực hiện dự án. Không đồng ý với các Quyết định trên, ông Lê Văn D khiếu nại đến Chủ tịch UBND thị xã S và Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa. Chủ tịch UBND thị xã S và Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa đã ban hành các quyết định giải quyết khiếu nại đối với việc khiếu nại của ông Lê Văn D. Như vậy, các Quyết định nêu trên được ban hành đúng trình tự, thủ tục, thời hạn, thẩm quyền theo quy định tại các Điều 28, 52, 56 của Luật tổ chức chính quyền địa phương; các Điều 62, 66, 67, 69 Luật Đất đai năm 2013; Điều 17, 18 Luật khiếu nại năm 2011.

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

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

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

- Bản đồ hiện trạng năm 2011: Thuộc tờ bản đồ số 106, một phần thửa 23, diện tích 144,9m², loại đất ONT; sổ mục kê ghi tên Lê Văn D; một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 106, diện tích nguyên thửa 170,8m^2, loại đất ONT mang tên Lê Văn H (thực tế chủ sử dụng đất là ông Lê Văn K) và một phần thửa đất số 24, tờ bản đồ số 106, diện tích nguyên thửa 446,3m², loại đất ONT mang tên ông Lê Văn K.

- Kết quả bỏ phiếu lấy ý kiến khu dân cư: Ông Lê Văn D sử dụng thửa đất số 42, tờ bản đồ 01 thuộc thửa đất sản xuất nông nghiệp (LUC) do hộ ông Lê Văn K khai hoang và sử dụng từ trước ngày 01/7/2004 đến khoảng năm 2010 thì tặng cho ông Lê Văn D, hộ ông D làm nhà ở và sinh sống ổn định từ năm 2010 đến nay (tại thời điểm tặng cho các bên không lập hồ sơ pháp lý). Hộ gia đình sử dụng đất ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm. Sau khi đối chiếu hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thì hội nghị thống nhất: Có 489,7m^2 trồng cây hàng năm (BHK) thuộc thửa đất gia đình khai hoang và sử dụng từ trước ngày 01/7/2004. Có 11,1m^2 trồng cây hàng năm (BHK) có nguồn gốc là đất thủy lợi gia đình khai hoang, cải tạo sau ngày 01/7/2004.

[2.3] Về yêu cầu hủy một phần Quyết định số 4230/QĐ-UBND và Quyết định số 4204/QĐ-UBND ngày 11/7/2023 của UBND thị xã S về việc thu hồi đất, phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất:

Nội dung của các quyết định trên là thu hồi 500,8m² đất của hộ ông Lê Văn D tại thửa đất số 42, TBĐ 01, được xác định toàn bộ diện tích thu hồi là đất hai lúa (LUC) và được bồi thường, hỗ trợ tổng số tiền là 26.939.000 đồng; gồm bồi thường về đất là 26.939.000 đồng, hỗ trợ về đất là 0 đồng. Ông D khiếu nại cho rằng diện tích đất thu hồi phải được xác định 160,9m^2 là đất ở, còn 339,9m^2 là đất vườn cùng thửa đất ở.

Xét thấy: Tại biên bản hội nghị về việc xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi dự án Di dân, sắp xếp dân cư tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường (Đợt 1) thể hiện: Ông Lê Văn D sử dụng thửa đất số 42, tờ bản đồ 01 thuộc thửa đất sản xuất nông nghiệp (LUC) do hộ ông Lê Văn K khai hoang và sử dụng từ trước ngày 01/7/2004 đến khoảng năm 2010 thì tặng cho ông Lê Văn D, hộ ông D làm nhà ở và sinh sống ổn định từ năm 2010 đến nay. Hộ gia đình sử dụng đất không tranh chấp, không lấn chiếm.

Tại Biên bản hội nghị cũng như quá trình làm việc, giải quyết khiếu nại đều xác định thời điểm hộ ông D xây dựng nhà ở và sinh sống ổn định là từ năm 2010 đến nay và xác định hộ ông Lê Văn D xây dựng nhà ở và các công trình trên đất trồng lúa, thời điểm xây dựng sau ngày 01/7/2004, trước ngày 01/7/2014. Do đó, có căn cứ xác định hộ ông D đã xây dựng nhà và sinh sống ổn định trên đất từ trước ngày 01/7/2014. Việc ông D xây dựng nhà ở và các công trình trên đất phù hợp với hiện trạng sử dụng đất thực tếvà không có hồ sơ quản lý hành chính thể hiện có hành vi vi phạm pháp luật về quản lý đất đai.

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

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

Tại điểm c khoản 1 Điều 4 Quy định kèm theo Quyết định số 4463/2014 QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở tại nông thôn địa bàn xã miền núi như sau:

"- Tối đa 200m^2/hộ đối với các vị trí ven đường giao thông, khu vực trung tâm xã, cụm xã thuận lợi cho hoạt động thương mại, dịch vụ, sinh hoạt;

- Tối đa 400m^2/hộ đối với các vị trí còn lại".

Như vậy, hộ gia đình ông Lê Văn D đã sử dụng đất ổn định, có công trình xây dựng trên đất trước ngày 01/7/2014, thì hạn mức giao đất ở tối đa là 400m^2. Tuy nhiên, thửa đất số 42, tờ bản đồ số 01 hộ ông D đang sử dụng có nguồn gốc là một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 9 bản đồ địa chính năm 1998, diện tích

1.046m² loại đất hai lúa (LUC), mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là Lê Văn K. Thửa đất số 29 đã tách thành 3 thửa gồm: Thửa đất số 42, diện tích 500,8m^2 đứng tên anh Lê Văn D; thửa đất số 43, diện tích 278,6m^2 đứng tên anh T (cũng là con trai ông K) và một thửa đất diện tích 249,1m^2 không ghi số thửa (do đã nhập với thửa đất khác của ông Lê Văn K) nên toàn bộ diện tích thửa đất chỉ được xác định hạn mức là 400m^2. Do các hộ gia đình tự thỏa thuận về việc phân chia đất, nên HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu của ông D về việc xác định 160m^2 là đất ở (không vượt quá hạn mức giao đất ở), không chấp nhận yêu cầu về việc xác định 339,9m^2 là đất vườn cùng thửa đất ở vì "*nếu vượt hạn mức do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định thì diện tích vượt hạn mức phải chuyển sang thuê"* theo quy định tại khoản 4 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ.

Việc UBND xã Tân Trường và UBND thị xã S (nay là UBND xã L), tỉnh Thanh Hóa xác định diện tích 500,8m^2 hộ ông D đang sử dụng là đất nông nghiệp (LUC) là không chính xác, không đúng hiện trạng thực tế đang sử dụng và không đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho hộ ông D là người đang trực tiếp sử dụng đất.

[2.4] Về yêu cầu hủy Quyết định số 4218/QĐ-UBND ngày 10/6/2024 của Chủ tịch UBND thị xã S và Quyết định số 3697/QĐ-UBND ngày 13/9/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã S, tỉnh Thanh Hóa:

Như phân tích ở phần trên, xác định hộ gia đình ông D xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp trước ngày 01/7/2014, tuy có vi phạm pháp luật về đất đai nhưng không bị xử phạt vi phạm hành chính, nên chấp nhận một phần yêu cầu của ông D về việc xác định 160,9m^2 là đất ở. Do đó các quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã S và Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa xác định "ông Lê Văn D khiếu nại đòi Nhà nước thu hồi, bồi thường 160,9m^2 là đất ở và 339,9m^2 là đất vườn cùng thửa đất ở là không có cơ sở" là chưa đúng quy định của pháp luật. Do đó, HĐXX thấy cần phải hủy các quyết định này.

[2.5] Về yêu cầu buộc UBND thị xã S xác định phần diện tích đất 500,8m² đất của gia đình ông, trong đó có 160,9m² đất ở và 339,9m² là đất vườn cùng thửa đất ở theo quy định của pháp luật; ban hành bổ sung quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với phần diện tích 160,9m² là đất ở và 339,9m² là đất vườn cùng thửa đất ở nêu trên cho gia đình ông; phê duyệt phương án hỗ trợ tái định cư cho gia đình ông theo quy định của pháp luật và chủ trương, chính sách chung của dự án:

Như phân tích ở phần trên, có căn cứ xác định 160,9m^2 đất hộ ông D đang sử dụng tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 01 là đất ở, nên chấp nhận yêu cầu của ông D về việc buộc UBND thị xã S (nay là UBND xã L) xác định phần diện tích 160,9m² đất của hộ gia đình ông D là đất ở; ban hành bổ sung quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với phần diện tích 160,9m² đất ở; phê duyệt phương án hỗ trợ tái định cư theo quy định của pháp luật và chủ trương, chính sách chung của dự án. Ông Lê Văn D phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Từ những phân tích trên, HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu của ông Lê Văn D về yêu cầu hủy một phần các quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, hủy các quyết định giải quyết khiếu nại, xác định diện tích 160,9m^2 đất thu hồi của gia đình ông là đất ở và cấp suất đất tái định cư cho gia đình ông; bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D về việc yêu cầu xác định 339,9m^2 là đất vườn cùng thửa đất ở theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa là phù hợp.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

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

- Hủy một phần Quyết định số 4230/QĐ-UBND ngày 11/7/2023 của UBND thị xã S về việc thu hồi đất của hộ ông Lê Văn D sử dụng tại xã Tân Trường để thực hiện dự án: Di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã S, tỉnh Thanh Hóa. (Hủy đoạn "Nguồn gốc, mục đích, thời điểm sử dụng đất được UBND xã Tân Trường xác nhận tại Biên bản hội nghị ngày 19/10/2022 và Báo cáo giải trình số 186/UBND ngày 06/7/2023: Đất chuyên trồng lúa nước, sử dụng ổn định, liên tục trước ngày 01/7/2004 và ký hiệu loại đất thu hồi là LUC được nêu tại mục 1, Điều 1 của Quyết định);

- Hủy một phần Quyết định số 4204/QĐ-UBND ngày 11/7/2023 của UBND thị xã S về việc phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại xã Tân Trường để thực hiện dự án: Di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa - đợt 4 (bổ sung đợt 1). (Huỷ phần bồi thường về đất 26.939.000đ số thứ tự 25 hộ ông Lê Văn D tại Phụ lục tổng hợp phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ Dự án: Di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn ban hành kèm theo Quyết định);

- Hủy Quyết định số 4218/QĐ-UBND ngày 10/6/2024 của Chủ tịch UBND thị xã S về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

- Hủy Quyết định số 3697/QĐ-UBND ngày 13/9/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã S, tỉnh Thanh Hóa;

- Buộc UBND thị xã S (nay là UBND xã L), tỉnh Thanh Hóa xác định phần diện tích đất 160,9m² tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 01 hộ gia đình ông D đang sử dụng là đất ở.

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

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D về việc yêu cầu xác định 339,9m^2 là đất vườn cùng thửa đất ở.

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

Trả lại cho ông Lê Văn D 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp do bà Nguyễn Thị P nộp thay theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu BLTU/23 số 0000739 ngày 09/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa).

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

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Đào Thị Thu Thủy