TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ H1 CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 337/2024/HC-PT
Ngày 12-6-2024
V/v: khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lí đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ H1 CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

- Thành phần H1 đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tất Nam;
Các Thẩm phán: bà Vũ Thị Thu Hà;
ông Phạm Văn Lợi.

- Thư ký phiên tòa: ông Ngô Cảnh Duy - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: bà Phan Diệu Nhân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 6 năm 2024, tại các điểm cầu trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm, công khai vụ án hành chính thụ lý số 85/2024/TLPT-HC ngày 19 tháng 02 năm 2024 về khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lí đất đai, do có kháng cáo của người bị kiện đối với Bản án số 77/2023/HC-ST ngày 26-9-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5736/2024/QĐPT-HC ngày 28-5-2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: ông Cao Sỹ H1 sinh năm 1962 và bà Lê Thị H2 sinh năm 1964; trú tại: ngõ xx đường L, khu phố D, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1 và bà H2: ông Cao Sỹ H3 sinh năm 1987; trú tại: nhà số x P, phường y, quận G, thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố S.

Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Văn B - Phó Chủ tịch (theo ủy quyền); đề nghị xét xử vắng mặt.

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

+ Ủy ban nhân dân phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện trình bày: ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thị H2 có một khu đất ở được ông cha để lại tại khu phố K, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa, có thời gian sử dụng trước ngày 18/12/1980, không có tranh chấp, đồng thời được ghi nhận trong các hồ sơ địa chính qua các thời kỳ. Thực hiện dự án khu đô thị quảng trường biển - thành phố S:

- Ngày 09/10/2021, UBND thành phố S đã ban hành Quyết định số 6208/QĐ-UBND thu hồi 663,5 m^2 đất của hộ ông H1 - bà H2, trong đó có 450 m^2 đất ở (ODT) và 213,5 m^2 đất trồng cây lâu năm (CLN), thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 32, tại phường T, thành phố S (theo Trích đo bản đồ địa chính phường T năm 2018 và Trích lục bản đồ địa chính ngày 29/7/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thanh Hóa).

- Ngày 09/10/2021, UBND thành phố S ban hành Quyết định số 6209/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho gia đình ông H1 - bà H2 với tổng số tiền là 2.993.663.000 đồng, cụ thể như sau:

+ Bồi thường về đất: 2.260.905.000 đồng; bồi thường về tài sản vật kiến trúc 484.418.000 đồng.

+ Bồi thường về cây cối, hoa màu: 24.042.000 đồng; hỗ trợ 224.298.000 đồng.

Gia đình ông H1 - bà H2 đã nhiều lần phản hồi không đồng ý với việc xác định diện tích đất ở như trên (chỉ 450 m^2), vì theo quy định pháp luật cũng như thực tế thì toàn bộ khu đất của ông H1 - bà H2 phải là đất ở, nhưng vẫn không được các cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

Ngày 23/10/2021, H1 đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giải phóng mặt bằng thành phố S lập Biên bản họp H1 đồng để ghi nhận phương án đăng ký vị trí đất tái định cư cho gia đình ông H1 - bà H2 nhằm giải phóng mặt bằng.

Việc ban hành 02 quyết định nêu trên là không đúng với quy định pháp luật, xâm phạm tới lợi ích chính đáng của gia đình ông H1 - bà H2, cụ thể UBND thành phố S xác định loại đất thu hồi của ông H1 - bà H2 trong đó đất ở tại đô thị (ODT) 450 m^2, đất trồng cây lâu năm (CLN) 213,5 m^2 là không đúng. Bởi các lý do sau:

Về nguồn gốc đất và hiện trạng thực tế của khu đất:

Khu đất của ông H1 - bà H2 là do ông cha để lại, có nguồn gốc từ trước những năm 1945. Gia đình ông cha của ông H1 - bà H2 là những người trực tiếp quản lý, sử dụng khu đất này từ xa xưa đến nay. Vào năm 1972-1973 thời kỳ chiến tranh, bộ đội đã đặt pháo mặt đất trên khu đất này, đến cuối năm 1973 sau khi Mỹ thôi đánh phá miền Bắc và bộ đội chuyển pháo đi thì gia đình ông cha của ông H1 - bà H2 đã xây nhà để ở và sinh hoạt trên khu đất này cho đến nay. Khi đến tuổi chuẩn bị lập gia đình thì bố mẹ cho ông H1 - bà H2 khu đất này (có nhà trên đất) để ở ổn định cho tới ngày nay. Trước đây, toàn bộ khu đất thuộc

địa bàn xóm Trung, xã Quảng Tường, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa, từ năm 1981 khi thành lập thị xã S thì vẫn là xã Quảng Tường thuộc thị xã S và từ năm 1995 thì chuyển thành thôn K (say này là khu phố K), phường T, thị xã S, tỉnh Thanh Hóa. Tại thời điểm lập hồ sơ 299 đã được ghi danh tên bà Lê Thị Hè (H2) và được chính quyền xác định là đất TC (thổ cư), sau này tiếp tục được ghi nhận trong các hồ sơ địa chính qua các thời kỳ với mục đích là đất ở đô thị.

Hiện trạng thực tế toàn bộ khu đất này đã được gia đình ông bà sử dụng vào mục đích để ở ổn định liên tục, không bị tranh chấp, hàng năm đóng thuế sử dụng đất ở cho toàn bộ khu đất. Trên đất gồm có căn nhà chính 02 tầng và các nhà mái ngói xung quanh cũng như khu vực nhà bếp, khu vực giặt, nhà kho, nhà tắm, nhà vệ sinh, chuồng trại, khu sân vườn liền kề… và đã được xây tường xung quanh.

Về xác định diện tích đất ở:

- Xác định theo mục đích thực tế đang sử dụng: hiện trạng thực tế khi bị thu hồi, gia đình ông bà đã sử dụng toàn bộ khu đất này để ở. Đồng thời, qua nhiều thời kỳ đo đạc bản đồ địa chính như các năm 2010, 2018 và thông báo thu hồi đất cũng như tiền thuế sử dụng đất ông bà phải nộp hàng năm thì toàn bộ khu đất đều là loại đất ở đô thị (ODT). Căn cứ Điều 11 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017 ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết Luật đất đai thì việc xác định loại đất trong trường hợp của ông bà là theo hiện trạng đang sử dụng, nghĩa là đất ở đô thị (ODT).

- Xác định theo hạn mức công nhận đất ở đối với khu đất của gia đình ông bà:

Về quy định công nhận diện tích đất ở đối với khu đất của gia đình ông bà: căn cứ điểm b khoản 2 Điều 5 Quy định kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa (đã được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa) về việc ban hành quy định hạn mức giao đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức công nhận đất ở và hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa thì:

"2. Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ nhưng có tên trong sổ mục kê hoặc sổ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ hoặc có các tài liệu chứng cứ khác chứng minh nguồn gốc sử dụng đất ổn định từ trước ngày 15/10/1993 thì diện tích đất ở được xác định như sau:

b) Trường hợp đã sử dụng đất ở ổn định trước ngày 18/12/1980 thì diện tích đất ở được xác định theo thực tế đang sử dụng, nhưng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 1 Điều 3 và khoản 1 Điều 4 của quy định này".

Do đất của gia đình ông bà là đất ở hình thành và sử dụng ổn định, lâu dài trước ngày 18/12/1980, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở của chính quyền theo các thời kỳ nên diện tích đất ở sẽ được xác định là không quá 05 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương.

Về xác định hạn mức giao đất ở: căn cứ khoản 1 Điều 7 Quy định kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định hạn mức giao đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức công nhận đất ở và hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa (đã được đính chính bởi Điều 1 Quyết định 2072/2015/QĐ-UBND ngày 08/6/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa) thì "*Đối với những hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở hoặc đất vườn ao mà đất đó được hình thành trước thời điểm được công nhận là đô thị (thị trấn, phường) thì áp dụng hạn mức địa bàn nông thôn theo quy định tại Điều 5 Quy định này".*

Căn cứ Điều 5 Quy định kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa (đã được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa) thì hạn mức công nhận đất ở thuộc xã đồng bằng là 200 m^2/hộ.

Căn cứ Điều 4 Quy định kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa thì hạn mức giao đất ở đối với xã đồng bằng thuộc huyện ở những nơi không phải là khu vực trung tâm xã, cụm xã thuận lợi cho hoạt động thương mại, dịch vụ, sinh hoạt thì hạn mức đất ở là 200 m^2/hộ.

Đất của gia đình ông bà là đất ở hình thành trước ngày 18/12/1980, trước kia thuộc xã Quảng Tường, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa là đất ở nông thôn thuộc xã đồng bằng (trước khi thành lập thị xã S năm 1981 và trước khi thành lập phường T năm 1995) đường đi khó khăn và không thuộc nơi trung tâm kinh doanh sầm uất nên hạn mức giao đất ở trong trường hợp này là hạn mức đất ở địa bàn nông thôn 200 m^2/hộ. Điều này là phù hợp do đất của ông bà đa hình thành từ lâu (trước năm 1945). Do đó, tổng diện tích đất ở tối đa được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất đối với trường hợp của gia đình ông bà là 1.000 m^2. Khu đất của gia đình ông bà có diện tích 663,5 m^2, vẫn trong hạn mức đất ở tối đa được Nhà nước công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất.

Vì vậy, ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thị H2 yêu cầu Tòa án giải quyết những yêu cầu sau:

- Hủy một phần Quyết định số 6208/QĐ-UBND ngày 09/10/2021 của UBND thành phố S về việc thu hồi đất của hộ ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thị H2 sử dụng đất tại phường T để thực hiện dự án khu đô thị quảng trường biển, thành phố S.

- Hủy một phần Quyết định số 6209/QĐ-UBND ngày 09/10/2021 của

UBND thành phố S về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thị H2 sử dụng đất tại phường T để thực hiện dự án khu đô thị quảng trường biển, thành phố S.

- Buộc UBND thành phố S phải phê duyệt lại diện tích 663,5 m^2 đất thu hồi của gia đình ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thị H2 phải được xác định là đất ở (đã phê duyệt bồi thường 450 m^2 đất ở) để phê duyệt bồi thường bổ sung cho ông Cao Sỹ H1, bà Lê Thị H2 213,5 m^2 đất ở.

Buộc UBND thành phố S phải bố trí đất tái định cư tương ứng với diện tích đất ở 213,5 m^2 bị thu hồi (được phê duyệt, bồi thường bổ sung cho gia đình ông Cao Sỹ H1, bà Lê Thị H2) theo quy định của pháp luật và chính sách chung của dự án.

Người bị kiện - UBND thành phố S trình bày:

1/ Theo Biên bản xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất cho hộ ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thị H2 ngày 19/8/2021 của UBND phường T:

a) Về nguồn gốc thửa đất: thửa đất số 64, tờ bản đồ số 22 (theo trích đo 2018), diện tích 663,5 m^2 của hộ ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thi H2 có nguồn gốc là đất có nhà ở sử dụng trước ngày 18/12/1980. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

b) Về hồ sơ địa chính thửa đất qua các thời kỳ:

- Hồ sơ địa chính năm 1985 (299): thửa đất số 1408, tờ bản đồ số 02 diện tích 1.716,0 m^2, loại đất T, chủ sử dụng tại sổ mục kê Lê Thị Hè (tên đúng là Lê Thị H2, bà H2 là vợ ông H1).

- Hồ sơ địa chính 1995 (382): thửa đất số 214 tờ bản đồ số 07, diện tích 2.002,0 m^2, loại đất ở + vườn, đăng ký sử dụng Cao Sỹ Tượng (ông Tượng là bố ông H1).

- Hồ sơ địa chính 2010: thửa đất số 107, tờ bản đồ số 26, diện tích 785.9 m^2, loại đất ODT, đăng ký sử dụng Cao Sỹ H1.

- Hồ sơ địa chính 2018 thuộc các thửa đất: thửa số 64, tờ bản đồ số 22, diện tích 663,5 m^2, đăng ký sử dụng ông Cao Sỹ H1.

2/ Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Theo hồ sơ địa chính trích đo năm 2018, hộ ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thị H2 sử dụng đất tại thửa số 64, tờ bản đồ số 22 diện tích 663,5 m^2. Hộ ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thị H2 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3/ Về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông H1 bà H2: hộ ông Cao Sỹ H1, bà Lê Thị H2 không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo Điều 100 Luật đất đai 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Căn cứ Quyết định số 4465/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa: "*Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-*

CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nhưng có tên trong sổ mục kê hoặc sổ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ hoặc có các tài liệu, chứng cứ khác chứng minh nguồn gốc sử dụng đất ổn định từ trước ngày 15/10/1993 thì diện tích đất ở được xác định như sau:

a) *Trường hợp đã sử dụng đất ổn định từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 thì diện tích đất ở được xác định theo mức quy định tại khoản 1 Điều này*;

b) *Trường hợp đã sử dụng đất ổn định từ trước ngày 18/12/1980 thì diện tích đất ở được xác định theo thực tế đang sử dụng nhưng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 1 Điều 3 và khoản 1 Điều 4 của quy định này*".

Theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa, hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn phường thành phố S là 90 m^2/hộ.

Hộ ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thị H2 được công nhận không quá 05 lần hạn mức giao đất ở (90,0 m² x 5 = 450,0 m² đất ở). Hộ ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thị H2 đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở là 450,0 m².

Ngày 09/10/2021, UBND thành phố S ban hành Quyết định số 6208/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số 6209/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thị H2 sử dụng đất tại phường T để thực hiện dự án khu đô thị quảng trường biển, thành phố S. Theo đó, thu hồi và bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thị H2 diện tích 663,3 m² (trong đó đất ở 450,0 m^2: đất CLN 213,5 m²) thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 22 là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Mặt khác, thửa đất theo hồ sơ địa chính 1995 (382): thửa đất số 214 tờ bản đồ 07, diện tích 2.002,0 m^2, loại đất ở + vườn, đăng ký sử dụng Cao Sỹ Tượng (ông Tượng là bố ông H1). Ngoài thu hồi cho hộ ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thị H2 diện tích 663,5 m^2 (trong đó đất ở 450,0 m^2; đất CLN 213,5 m^2) UBND thành phố đã thu hồi cho hộ ông Cao Sỹ Tượng và bà Lê Thị Đãi diện tích 2.067,0 m^2 (trong đó đất ở 450 m^2, đất CLN 1.617,0 m^2) tại Quyết định số 6207/QĐ-UBND ngày 09/10/2021. Tổng diện tích đất ở đã thu hồi và bồi thường đối với thửa đất số 214 tờ bản đồ số 07 (hồ sơ 382) là 900,0 m^2 đất ở.

Việc ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thị H2 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc UBND thành phố S hủy 01 phần Quyết định số 6208/QĐ-UBND ngày 09/10/2021 và hủy 01 phần Quyết định số 6209/QĐ-UBND ngày 09/10/2021 là không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - UBND phường T:

Theo Biên bản xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất ngày 19/8/2021 của UBND phường T cho gia đình ông Cao Sỹ H1, bà Lê Thị H2 đã xác định như sau:

Về hồ sơ sử dụng đất qua các thời kỳ

- Hồ sơ 299: 01 phần thửa đất số 1408, tờ bản đồ số 02 diện tích 1.716,0 m², loại đất thổ cư, đăng ký chủ sử dụng Lê Thị Hè (tên đúng là Lê Thị H2, đoàn đo đạc năm 299 đã ghi chưa đúng tên, bà H2 là vợ ông H1).

- Hồ sơ 382: thửa đất số 214 tờ bản đồ số 07, diện tích 2.002,0 m², loại đất ở + vườn, đăng ký sử dụng Cao Sỹ Tượng (ông Tượng là bố ông H1). Do vợ chồng ông H1 và bố mẹ ông H1 sử dụng đất chưa có tường bao chia ranh giới nên đoàn đo đạc đã đo bao chung thửa nên ông H1 không có tên trong hồ sơ.

- Hồ sơ 2010: thửa đất số 107, tờ bản đồ số 26, diện tích 785,9 m^2, loại đất ODT, đăng ký sử dụng Cao Sỹ H1.

Trên cơ sở hồ sơ quản lý Nhà nước về đất đai qua các thời kỳ, ngày 19/08/2021 UBND phường T đã tổ chức H1 nghị xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thị H2 là đất do ông cha để lại sử dụng có nhà ở trước ngày 18/12/1980. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

UBND thành phố S ban hành các quyết định thu hồi đất, bồi thường GPMB cho gia đình ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thị H2 663,5m² theo hồ sơ trích đo năm 2018 tại thửa 64, tờ bản đồ số 22; trong đó: đất ở 450,0 m², đất CLN: 213,5 m².

Về hạn mức đất ở: theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 sửa đổi bổ sung Điều 5 Quyết định 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định về hạn mức giao đất ở đối với trường hợp thửa đất có vườn ao "Trường hợp đã sử dụng đất ổn định từ trước ngày 18/12/1980 thì diện tích đất ở được xác định theo thực tế sử dụng đất, nhưng không quá 05 lần hạn mức giao đất quy định tại khoản 1 Điều 3 Quyết định 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 đô thị: "Tối đa 90 m^2/hộ tại phường thuộc thành phố, thị xã" nên thửa đất gốc theo hồ sơ 299 của ông Cao Sỹ H1 - bà Lê Thị H2 được công nhận không quá 450 m^2 (5 x 90 m^2/hộ). Diện tích đất ở của ông Cao Sỹ H1 - bà Lê Thị H2 đã được UBND thành phố S công nhận và bồi thường 450 m^2 đất ở theo quy định.

Căn cứ hồ sơ quản lý quản lý đất đai qua các thời kỳ, các quy định của pháp luật thì việc ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thị H2 khởi kiện các nội dung trên là không có cơ sở.

Tại Bản án số 77/2023/HC-ST ngày 26-9-2023, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã căn cứ: khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1, khoản 2 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 204, khoản 1 Điều 206 Luật tố tụng hành chính; điểm a khoản 2 Điều 66, điểm a khoản 3 Điều 69; khoản 2 Điều 103; khoản 2 Điều 143 Luật đất đai 2013; Điều 14, Điều 18 Luật khiếu nại năm 201l; khoản 2 Điều 24 Nghị định 43 ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm đ khoản 1 Điều 5; khoản 1 Điều 7 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 4463 ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa; quyết

định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thị H2.

Hủy một phần Quyết định số 6208/QĐ-UBND ngày 09/10/2021 của UBND thành phố S về việc thu hồi đất của hộ ông Cao Sỹ H1, bà Lê Thị H2 sử dụng đất tại phường T để thực hiện dự án khu đô thị quảng trường biển, thành phố S.

Hủy một phần Quyết định số 6209/QĐ-UBND ngày 09/10/2021 của UBND thành phố S về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Cao Sỹ H1, bà Lê Thị H2 sử dụng đất tại phường T để thực hiện dự án khu đô thị quảng trường biển, thành phố S.

Buộc UBND thành phố S phê duyệt lại diện tích 663,5 m^2 đất thu hồi của gia đình ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thị H2 phải được xác định là đất ở (đã phê duyệt bồi thường 450 m^2 đất ở) để phê duyệt bồi thường bổ sung cho ông Cao Sỹ H1, bà Lê Thị H2 213,5 m^2 đất ở.

Buộc UBND thành phố S bố trí đất tái định cư tương ứng với diện tích đất ở 213,5 m^2 bị thu hồi (được phê duyệt, bồi thường bổ sung cho gia đình ông Cao Sỹ H1, bà Lê Thị H2) theo quy định của pháp luật và chính sách chung của dự án.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30-8-2023, người bị kiện kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bị kiện đề nghị xét xử vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không chấp nhận yêu cầu khởi kiện với lí do đã nêu trong quá trình giải quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố S.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tham gia phiên tòa, có ý kiến căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ, đúng pháp luật; đề nghị giữ nguyên quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đối với các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, tranh tụng tại phiên tòa, H1 đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án

Ngày 30/9/2022, ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thị H2 khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy một phần các Quyết định số 6208/QĐ-UBND ngày 09/10/2021 của UBND

thành phố S về việc thu hồi đất của hộ ông Cao Sỹ H1, bà Lê Thị H2; Quyết định số 6209/QĐ-UBND ngày 09/10/2021 của UBND thành phố S về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Cao Sỹ H1, bà Lê Thị H2, sử dụng đất tại phường T, thành phố S để thực hiện dự án khu đô thị quảng trường biển, thành phố S và buộc UBND thành phố S phải phê duyệt bồi thường bổ sung 213,5 m^2 đất ở và bố trí tái định cư cho gia đình ông bà theo quy định của pháp luật khi phê duyệt bồi thường bổ sung diện tích 213,5 m^2 đất ở. Đây là các quyết định hành chính của cơ quan có thẩm quyền trong lĩnh vực quản lý đất đai, ảnh hưởng trực tiếp tới quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông H1 - bà H2; việc khởi kiện vụ án bảo đảm thời hiệu theo quy định. Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa thụ lí giải quyết vụ án là đúng.

Tại phiên tòa, vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND phường T, nhưng đương sự này đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nên H1 đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định.

[2]. Về nội dung

- Về yêu cầu hủy 01 phần các quyết định hành chính bị khởi kiện

Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành các quyết định hành chính

Các quyết định hành chính nêu trên được ban hành theo đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 66; điểm a khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013 và Điều 14, 18 Luật khiếu nại năm 2011.

Về nội dung, căn cứ ban hành các quyết định hành chính bị khởi kiện

- Xét về nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất: thửa đất số 64, tờ bản đồ số 22 (theo trích đo 2018) diện tích 663,5 m^2 của hộ ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thị H2 có nguồn gốc là đất có nhà ở sử dụng trước ngày 18/12/1980. Đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

- Về hồ sơ quản lý Nhà nước về đất đai qua các thời kỳ:

+ Theo hồ sơ 299: 01 phần thửa đất số 1408, tờ bản đồ số 02 diện tích 1.716,0 m^2, loại đất thổ cư, đăng ký chủ sử dụng Lê Thị Hè (tên đúng là Lê Thị H2, đoàn đo đạc năm 299 đã ghi chưa đúng tên, bà H2 là vợ ông H1).

+ Theo hồ sơ 382: thửa đất số 214 tờ bản đồ số 07, diện tích 2.002,0 m^2, loại đất ở + vườn, đăng ký sử dụng Cao Sỹ Tượng (ông Tượng là bố ông H1). Do vợ chồng ông H1 và bố mẹ ông H1 sử dụng đất chưa có tường bao chia ranh giới nên đoàn đo đạc đã đo bao chung thửa nên ông H1 không có tên trong hồ sơ.

+ Theo hồ sơ 2010: thửa đất số 107, tờ bản đồ số 26, diện tích 785,9 m^2, loại đất ODT, đăng ký sử dụng Cao Sỹ H1.

+ Theo hồ sơ trích đo 2018 thuộc thửa số 64, tờ bản đồ số 22 diện tích 663,5 m^2, loại đất ODT, đăng ký sử dụng đất ông Cao Sỹ H1.

Hộ ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thị H2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Gia đình ông H1 - bà H2 được sử dụng diện tích đất trên là đất thổ cư lâu

đời do cha ông để lại tại khu phố K, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa (trước đây là xã Quảng Tường, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa) và được ghi nhận tại hồ sơ quản lý Nhà nước về đất đai qua các thời kỳ (hồ sơ 299, 382, 2010, hồ sơ địa chính đo vẽ năm 2018). Thời điểm sử dụng đất có nhà ở trên đất trước ngày 18/12/1980.

- Tại Biên bản xác nhận của UBND phường T tháng 8/2021 về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất ở của gia đình ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thị H2 làm cơ sở cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu đô thị quảng trường biển, thành phố S đã kết luận: "… Trên cơ sở hồ sơ quản lý Nhà nước về đất đai qua các thời kỳ, ngày 19/08/2021 UBND phường T đã tổ chức H1 nghị xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thị H2 là đất do ông cha để lại sử dụng có nhà ở trước ngày 18/12/1980. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp".

- Tại Quyết định số 6208/QĐ-UBND ngày 09/10/2021 của UBND thành phố S về việc thu hồi đất của ông Cao Sỹ H1, bà Lê Thị H2 và Quyết định số 6209/QĐ-UBND ngày 09/10/2021 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB cho ông Cao Sỹ H1, bà Lê Thị H2 với diện tích đất ở đề nghị công nhận là 05 lần hạn mức đất ở (90 m^2 x 5 = 450 m^2) theo Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/2/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

Với nguồn gốc đất và hồ sơ nêu trên của gia đình ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thị H2, có đủ căn cứ xác định toàn bộ diện tích đất 663,5 m^2 theo hồ sơ trích đo 2018 thuộc thửa số 64, tờ bản đồ số 22, loại đất ODT, đăng ký sử dụng đất ông Cao Sỹ H1 được gia đình ông Cao Sỹ H1, bà Lê Thị H2 sử dụng vào mục đích đất ở trước ngày 18/12/1980, sử dụng ổn định, không có tranh chấp, được thể hiện trong hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, đã được UBND phường T và thành phố S xác nhận. Vào thời điểm trước ngày 18/12/1980 đất ở của gia đình ông Cao Sỹ H1, bà Lê Thị H2 thuộc địa bàn xã Quảng Tường, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

Thị xã S được thành lập ngày 18-12-1981 theo Quyết định số 157-HĐBT trên cơ sở sáp nhập thị trấn S và 3 xã: trong đó có xã Quảng Tường. Ngày 06-12-1995, phường T được thành lập trên cơ sở toàn bộ diện tích và dân số của xã Quảng Tường.

Căn cứ vào lịch sử hành chính hình thành phường T, thành phố S và căn cứ thời điểm sử dụng đất của gia đình ông Cao Sỹ H1, bà Lê Thị H2 có thể xác định: diện tích đất 663,5 m^2 của ông Cao Sỹ H1, bà Lê Thị H2 thuộc thửa số 64, tờ bản đồ số 22, loại đất ODT, đăng ký sử dụng đất ông Cao Sỹ H1 - Hồ sơ địa chính 2018 phường T tọa lạc tại xã Quảng Tường, huyện Quảng Xương - một xã thuộc huyện đồng bằng (nay thuộc phường T, thành phố S). Thời điểm sử dụng thửa đất nêu trên của gia đình ông Cao Sỹ H1, bà Lê Thị H2 trước thời điểm xã Quảng Tường được chuyển về thị xã S (năm 1981) và được công nhận là đô thị - phường T, thành phố S (năm 1995).

Căn cứ thời điểm sử dụng đất và địa bàn sử dụng đất của ông Cao Sỹ H1,

bà Lê Thị H2 (nguồn gốc của cha ông để lại) lô đất của gia đình ông H1 - bà H2 được áp dụng chính sách "hạn mức địa bàn nông thôn" khi công nhận "hạn mức công nhận đất ở" theo Quy định được ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

Như vậy, thửa đất của gia đình ông Cao Sỹ H1, bà Lê Thị H2 có nguồn gốc của cha ông để lại. Lô đất có thời điểm sử dụng trước ngày 18/12/1980, được hình thành trước thời điểm xã Quảng Tường - huyện Quảng Xương được sáp nhập với thị trấn S, xã Quảng Cư, xã Quảng Tiến và xóm Vinh Sơn (xã Quảng Vinh) thuộc huyện Quảng Xương để thành lập thị xã S (ngày 18/12/1981) và được công nhận là đô thị (chuyển đổi thành phường T, thành phố S năm 1995)… nên diện tích đất ở lô đất của ông H1 - bà H2 được xác định bằng 05 lần hạn mức công nhận đất ở đối với địa bàn xã đồng bằng (hạn mức đất địa bàn nông thôn xã đồng bằng là 200 m^2 đất ở/hộ theo điểm d khoản 1 Điều 5 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa, được sửa đổi bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa).

Theo quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật đất đai 2013, khoản 3 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ, điểm d khoản 1 Điều 5 và khoản 1 Điều 7 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa có căn cứ xác định lô đất thổ cư của gia đình ông H1 - bà H2 do cha ông để lại được công nhận diện tích đất ở tối đa là 1.000 m^2 (200 m^2 x 05 = 1.000 m^2). Đây là hạn mức được công nhận là đất ở không phải nộp tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng là hạn mức công nhận đất ở được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất. Tuy nhiên, lô đất của gia đình ông H1 - bà H2 có diện tích 663,5 m^2, là trong hạn mức đất ở tối đa được Nhà nước công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất.

Do đó, việc UBND thành phố S xác định thửa đất của gia đình ông Cao Sỹ H1, bà Lê Thị H2 thuộc đất ở đô thị và áp dụng hạn mức giao đất ở tại phường thuộc thành phố, thị xã (90 m^2 x 05 = 450 m^2) theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa là không xem xét đầy đủ về thời điểm sử dụng đất, địa bàn sử dụng đất và các chính sách pháp lý của Nhà nước khi quy định hạn mức công nhận đất ở cho gia đình ông Cao Sỹ H1, bà Lê Thị H2; do đó, việc ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thị H2 yêu cầu hủy một phần các Quyết định của UBND thành phố S gồm: Quyết định số 6208/QĐ-UBND ngày 09/10/2021 của UBND thành phố S về việc thu hồi đất của hộ ông Cao Sỹ H1, bà Lê Thị H2; Quyết định số 6209/QĐ-UBND ngày 09/10/2021 của UBND thành phố S về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Cao Sỹ H1, bà Lê Thị H2, sử dụng đất tại phường T, thành phố S để thực hiện dự án khu đô thị quảng trường biển, thành phố S; buộc UBND thành phố S phải phê duyệt lại diện tích đất 663,5 m^2 thu hồi của gia đình ông Cao Sỹ H1, bà Lê Thị H2 phải được xác định là đất ở (nằm trong hạn mức công nhận đất ở 1.000 m^2), đã phê

duyệt bồi thường cho ông H1 - bà H2 450 m^2 đất ở, tiếp tục buộc UBND thành phố S phê duyệt bồi thường bổ sung 213,5m^2 đất ở là có căn cứ.

Về yêu cầu của ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thị H2 buộc UBND thành phố S phải bố trí, phê duyệt bổ sung thêm đất tái định cư cho gia đình ông bà khi xét duyệt thu hồi bổ sung 213,5 m^2 đất ở

Do có cơ sở xác định diện tích đất 663,5 m^2 của ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thị H2 bị thu hồi là đất ở, đã được phê duyệt bồi thường 450 m^2 đất ở, buộc UBND thành phố S phê duyệt bồi thường bổ sung 213,5 m^2 đất ở.

Do vậy, yêu cầu khởi kiện buộc UBND thành phố S bố trí đất tái định cư khi thu hồi 663,5 m^2 đất ở (xác định, xét duyệt bổ sung 213,5 m^2 đất ở) thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 22, loại đất ODT, đăng ký sử dụng đất ông Cao Sỹ H1 - Hồ sơ địa chính 2018 phường T là có căn cứ. Buộc UBND thành phố S phải phê duyệt lại dự toán phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB trong đó có bố trí đất tái định cư, có quyết định giao đất tái định cư cho gia đình ông Cao Sỹ H1 và bà Lê Thị H2 với diện tích đất tái định cư tương xứng với diện tích đất ở 663,5 m^2 khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật và chính sách chung của dự án.

Với các lí do trên, xét thấy quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đối với các đương sự là có căn cứ, đúng pháp luật. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người bị kiện.

[3]. Về án phí: người bị kiện phải nộp án phí phúc thẩm theo quy định.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc H1 về án phí, lệ phí Tòa án. Bác kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố S và giữ nguyên quyết định của Bản án số 77/2023/HC-ST ngày 26-9-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

2. Ủy ban nhân dân thành phố S phải nộp 300.000 đồng án phí phúc thẩm. Xác nhận ông Phạm Gia Hoàng V đã nộp thay Ủy ban nhân dân thành phố S số tiền trên vào ngày 11-12-2023, tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Cục THA dân sự tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, PHCTP.

TM. H1 ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Tất Nam