TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 249/2025/HC - PT

Ngày: 21/5/2025

V/v: "Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Võ Thị Ngọc Dung**

Các Thẩm phán: Ông **Phạm Tồn**

Ông **Phạm Văn Hợp**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Nam**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Lê Văn Thành**, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 99/2025/TLPT-HC ngày 14 tháng 02 năm 2025 về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai và giải quyết khiếu nại"*

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 53/2024/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1171/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Bá H; sinh năm: 1965; địa chỉ: tổ dân phố T, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

- Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh K;

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã N;

3. Ủy ban nhân dân thị xã N;

4. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh K.

Đều vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Lệ H1; địa chỉ: tổ dân phố T, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bá H; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

Người kháng cáo: Người khởi kiện của ông Nguyễn Bá H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại Bản án sơ thẩm người khởi kiện ông Nguyễn Bá H trình bày:*

Ngày 30/6/2014, UBND thị xã N ban hành Quyết định số 3542/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Bá H, bà Nguyễn Thị Lệ H1 để thực hiện dự án Nâng cấp mở rộng Quốc lộ A từ Km1450 - Km1425 đoạn qua thị xã N; địa điểm phường N, thị xã N với diện tích đất thu hồi 412,6m^2 gồm một phần thửa số 22, 343, 345, tờ số 1 bản đồ địa chính phường N tương ứng với của đất số 14, 16, 119 tờ số 25/TĐ.BĐ bản đồ trích đo địa chính khu đất do Trung tâm K (có thu hồi diện tích 30m^2 đất lưu không thuộc thửa đất số 22 tờ số 1 bản đồ địa chính phường N của bà Nguyễn Thị Lệ H1).

Ngày 25/9/2015, UBND thị xã N ban hành Quyết định số 2769/QĐ-UBND về việc điều chỉnh bổ sung một phần nội dung tại Điều 1, Điều 2 Quyết định số 3542/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND thị xã N về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Bá H, bà Nguyễn Thị Lệ H1 để thực hiện dự án Nâng cấp mở rộng Quốc lộ A từ Km1405 - Km1425 đoạn qua thị xã N; địa điểm phường N, thị xã N với diện tích đất thu hồi 547,9m^2 thuộc 01 phần thửa đất số 22, 343, 345, tờ số 1 bản đồ địa chính phường N và thửa đất số 16, tờ bản đồ số 25/TĐ.BĐ (thu hồi thêm 135,3m^2).

Đến ngày 26/10/2021, UBND thị xã ban hành Quyết định số 988/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 3542/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 và Quyết định số 2769/QĐ-UBND ngày 25/9/2015 của UBND thị xã N về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án Nâng cấp mở rộng Quốc lộ A từ K – Km 1425 đoạn qua thị xã N; địa điểm: phường N, thị xã N (lý do: tách tài sản riêng của bà H1 (thửa số 22) để thu hồi riêng cho cá nhân bà H1).

Theo Quyết định thu hồi đất số 3542/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 và Quyết định thu hồi đất số 2769/QĐ-UBND ngày 25/9/2015 của UBND thị xã N. Thửa đất số 14 bản đồ trích đo số 25/TĐ.BĐ do Trung tâm K thiết lập, gồm 02 thửa đất bị thu hồi: thửa đất số 22 theo Giấy CNQSD đất đứng tên bà Nguyễn Thị Lệ H1, diện tích 70m^2 (30m^2 đất lưu không, 40m^2 đất ở đô thị) và thửa đất số 343 theo Giấy CNQSD đất đứng tên ông Nguyễn Bá H, bà Nguyễn Thị Lệ H1. Do

diện tích còn lại sau thu hồi của thửa đất số 22 là 40m^2 đất ở đô thị không đủ điều kiện tồn tại cho nên các cơ quan Nhà nước đã sát nhập thành thửa 14, bản đồ trích đo số 25/TĐ.BĐ.

Căn cứ các Quyết định thu hồi đất số 3542/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 và Quyết định thu hồi đất số 2769/QĐ-UBND ngày 25/9/2015 của UBND thị xã N, ông Nguyễn Bá H đã nộp Giấy CNQSD đất thửa 343, tờ số 1 bản đồ địa chính phường N để chỉnh lý biến động theo quy định. Khi chỉnh lý biến động Giấy CNQSD đất đối với thửa 343, thì diện tích đất của ông H, bà H1 còn lại 70m^2, trong đó có 15m^2 thuộc quy hoạch giao thông (ODT: 55m^2 và CLN: 15m^2). Trong khi đó tại thửa 14, bản đồ trích đo số 25/TĐ.BĐ do Trung tâm K thiết lập thì diện tích còn lại 182,6m^2 (có 95m^2 đất ở đô thị). Việc chỉnh lý biến động Giấy CNQSD đất thửa 343 không theo đúng diện tích của thửa đất số 14, tờ bản đồ trích đo số 25/TĐ.BĐ do Trung tâm K thiết lập.

Ngày 19/01/2022, UBND thị xã N có Văn bản số 246/UBND trả lời đơn của ông H, Theo đó, UBND thị xã N cho rằng: việc chỉnh lý biến động Giấy CNQSD đất số CH 00394 cấp ngày 10/01/2012 cho vợ chồng ông H, bà H1 đối với thửa 343 là đúng với vị trí, ranh giới, diện tích thu hồi theo quy định của pháp luật; tuy nhiên, theo trình bày của ông H thì việc chỉnh lý Giấy CNQSD đất số CH 00394 cấp ngày 10/01/2012 cho vợ chồng ông H, bà H1 không thực hiện theo đúng diện tích của thửa 14, tờ bản đồ trích đo số 25/TĐ.BĐ do Trung tâm K thiết lập.

Chủ tịch UBND thị xã N ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 1387/QĐ-CT.UBND ngày 12/4/2022 và Chủ tịch UBND tỉnh K ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) số 361/QĐ-UBND ngày 16/02/2023, bác toàn bộ nội dung ông H khiếu nại Văn bản trả lời đơn số 246/UBND ngày 19/01/2022 của UBND thị xã N là không đúng.

Việc xác định giá đất bồi thường mà UBND thị xã N đã áp giá là không đúng. Ngoài ra, chi phí đầu tư vào đất thửa 14 và thửa 16, tiền khen thưởng do bàn giao mặt bằng sớm chưa được UBND thị xã N xem xét hỗ trợ và chi trả.

Khi thiết lập hồ sơ phục vụ cho công tác giải phóng mặt bằng, Trung tâm K đã đo bao thửa đất số 22 (tài sản riêng của bà H1) và thửa đất 343 (tài sản chung của vợ chồng bà H1, ông H) mà không tách thành từng thửa riêng làm thiệt hại quyền lợi của bà H1 trong chính sách hỗ trợ tái định cư.

Do vậy, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa giải quyết hủy các quyết định:

- Hủy nội dung chỉnh lý biến động do thu hồi đất tại Giấy CNQSD đất số CH00394 thửa đất 343 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã N xác nhận ngày 24/01/2022.

- Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) số 361/QĐ-UBND ngày 16/02/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh K;

- Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 1387/QĐ-CT.UBND ngày 12/4/2022 của Chủ tịch UBND thị xã N;

- Quyết định số 988/QĐ-UBND ngày 16/10/2021 của UBND thị xã N;

- Công văn số 246/UBND ngày 19/01/2022 của UBND thị xã N.

- Yêu cầu buộc UBND thị xã N xác định giá trị đất bị thu hồi, bồi thường theo giá thị trường; buộc UBND thị xã N xem xét cho chuyển đổi qua diện tích còn lại 87,6m^2 từ đất trồng cây lâu năm qua đất ở đô thị; hỗ trợ chi phí tháo dỡ vật kiến trúc đã xây dựng trên 40m^2 tại thửa đất số 22; yêu cầu UBND thị xã N cho nhận tiền khen thưởng, giao mặt bằng sớm là 11 triệu đồng hỗ trợ tiền chi phí đầu tư kinh doanh vào diện tích đất còn lại là 60.000.000đ.

** Tại văn bản số 892/UBND-NC ngày 08/3/2024 của Chủ tịch, Ủy ban nhân dân thị xã N về trình bày ý kiến trong vụ án hành chính:*

Ngày 09/12/2021 và ngày 15/12/2021, ông Nguyễn Bá H có đơn gửi UBND thị xã N. Ngày 19/01/2022, UBND thị xã N đã có Công văn số 246/UBND về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Bá H.

Ông Nguyễn Bá H không đồng ý với nội dung Công văn số 246/UBND ngày 19/01/2022 của UBND thị xã N; cho nên, ngày 11/02/2022, ông Nguyễn Bá H có đơn gửi Chủ tịch UBND thị xã N về khiếu nại Công văn số 246/UBND ngày 19/01/2022 của UBND thị xã N về việc trả lời đơn cho ông Nguyễn Bá H liên quan đến việc chỉnh lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Bá H.

Ngày 12/4/2022, Chủ tịch UBND thị xã N đã ban hành Quyết định số 1387/QĐ-CT.UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Bá H (lần đầu) với nội dung: Bác toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Bá H về khiếu nại Công văn số 246/UBND ngày 19/01/2022 của UBND thị xã N về việc trả lời đơn cho ông Nguyễn Bá H liên quan đến việc chỉnh lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Bá H.

Ông Nguyễn Bá H không đồng ý với nội dung Quyết định số 1387/QĐ-CT.UBND nêu trên, cho nên đã có đơn tiếp khiếu, đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh K giải quyết.

- Kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Bá H

+ Về việc xác lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất theo Quyết định số 988/QĐ-UBND ngày 26/10/2021 của UBND thị xã N:

Thửa đất số 14, tờ số 25/TĐ.BĐ bản đồ trích đo địa chính khu đất do Trung tâm kỹ thuật TNMT thiết lập đã được Sở T nghiệm thu có sự thay đổi về ranh giới thửa đất, diện tích thửa đất do phải tách riêng phần diện tích của thửa số 22 (là tài sản thừa kế riêng của bà Nguyễn Thị Lệ H1) và diện tích thửa đất số 343 (là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Bá H và bà Nguyễn Thị Lệ H1). Do đó, đây là trường hợp chỉnh lý thửa đất trong mảnh trích đo tờ số 25/TĐ.BĐ theo quy định tại khoản 5 Điều 18 Thông tư số 25/2014/TT- BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ trưởng Bộ T1 quy định về bản đồ địa chính.

Ngày 27/01/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã N đã phối hợp với công chức địa chính phường N và người sử dụng đất (ông Nguyễn Bá H và bà Nguyễn Thị Lệ H1) tiến hành xác định ranh giới thửa đất trên thực địa để chỉnh lý theo quy định tại Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT- BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ trưởng Bộ T1; các bên tham dự nêu trên đã ký xác nhận vào hồ sơ chỉnh lý thửa đất số 14 Mảnh trích đo số 25/TĐ.BĐ.

Như vậy, việc lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất vào ngày 27/01/2021 nhằm chỉnh lý thửa đất số 14 (theo Mảnh trích đo số 25/TĐ.BĐ bản đồ trích đo địa chính khu đất do Trung tâm kỹ thuật TNMT thiết lập đã được Sở T nghiệm thu) đã thực hiện chỉnh lý ranh giới, diện tích và tên người sử dụng đúng quy định và có giá trị pháp lý của M trích đo chỉnh lý theo quy định tại Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ trưởng Bộ T1.

Do đó, việc UBND thị xã N đã ban hành Quyết định số 988/QĐ- UBND ngày 26/10/2021 (về việc điều chỉnh Quyết định số 3542/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 và Quyết định số 2769/QĐ-UBND ngày 25/9/2015 của UBND thị xã N về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án Nâng cấp mở rộng Quốc lộ A từ Km1405 - Km1425 đoạn qua thị xã N, địa điểm phường N, thị xã N) căn cứ hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã N thiết lập ngày 27/01/2021 để xác định vị trí, ranh giới, diện tích các thửa đất thu hồi là đúng quy định.

+ Về việc thực hiện chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Bá H và bà Nguyễn Thị Lệ H1:

Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã N lập ngày 27/01/2021: Thửa đất số 343, tờ bản đồ số 01 được trích đo hiện trạng thành thửa số 14a với diện tích 210m^2 (diện tích thu hồi: 88,9m^2) và một phần thửa số 119 với diện tích 82,4m^2 (diện tích thu hồi: 23m^2).

Thửa đất số 343, diện tích 170m^2 (gồm 55m^2 đất ODT và 115m^2 đất lưu không) đã được UBND thị xã N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00394 ký cấp ngày 10/01/2012 cho ông Nguyễn Bá H và bà Nguyễn Thị Lệ H1.

Theo Quyết định số 988/QĐ-UBND ngày 26/10/2021 của UBND thị xã N thì có thực hiện thu hồi một phần diện tích của thửa đất số 343, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính phường N (thửa đất đã được cấp giấy chúng nhận quyền sử dụng đất); do đó, căn cứ điểm c khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00394 ký cấp ngày 10/01/2012 cho ông Nguyễn Bá H và bà Nguyễn Thị Lệ H1 thuộc trường hợp đăng ký biến động do thay đổi diện tích thửa đất số 343.

Căn cứ khoản 1 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ T1 quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã N đã xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00394 để thực hiện chỉnh lý biến động.

Qua đối chiếu ranh giới thửa số 14a, thửa số 119 theo bản trích đo hiện trạng và thửa số 343 theo tờ số 01, bản đồ địa chính, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã N đã xác định: Trong 88,9m^2 đất thu hồi của thửa số 14a, phần ranh giới diện tích đã được cấp giấy chứng nhận là 77m^2; trong 82,4m^2 đất thu hồi của thửa số 119, phần ranh giới diện tích đã được cấp giấy chứng nhận là 23m^2; do đó, tổng diện tích thu hồi của thửa số 343 đã được cấp giấy chứng nhận 100m^2, cho nên, đã xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận đối với thửa số 343 như sau: Nhà nước thu hồi 100m^2, diện tích còn lại 70m^2 (ODT: 55m^2 và CLN: 15m^2, trong đó có 15m^2 thuộc quy hoạch giao thông).

Ngày 24/01/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã N đã tiến hành chỉnh lý biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00394 cấp ngày 10/01/2012 cho ông Nguyễn Bá H và bà Nguyễn Thị Lệ H1 đối với thửa đất số 343, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính phường N theo đúng quy định, với nội dung: Nhà nước thu hồi 100m^2 đất, diện tích còn lại 70m^2, trong đó có 15m^2 thuộc quy hoạch giao thông (ODT: 55m^2 và CLN: 15m^2).

Như vậy, việc chỉnh lý biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00394 cấp ngày 10/01/2012 cho ông Nguyễn Bá H và bà Nguyễn Thị Lệ H1 là đúng với vị trí, ranh giới, diện tích thu hồi theo quy định của pháp luật. Nội dung yêu cầu chỉnh lý biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00394 cấp ngày 10/01/2012 cho ông Nguyễn Bá H và bà Nguyễn Thị Lệ H1

theo đúng diện tích của thửa đất số 14, tờ bản đồ trích đo số 25/TĐ.BĐ do Trung tâm K1 thiết lập là không có cơ sở.

- Không đồng ý với Công văn số 246/UBND ngày 19/01/2022 của UBND thị xã N. Ngày 11/02/2022, ông Nguyễn Bá H có đơn khiếu nại lần đầu đến Chủ tịch UBND thị xã N.

Ngày 04/4/2022, Thanh tra thị xã N có Báo cáo số 31/BC-TTr về kết quả xác minh nội dung khiếu nại ông Nguyễn Bá H.

Ngày 07/4/2022, Chủ tịch UBND thị xã N tiến hành đối thoại trước khi ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Nguyễn Bá H.

Ngày 12/4/2022, Chủ tịch UBND thị xã N ban hành Quyết định số 1387/QĐ- CTUBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông, với nội dung là bác toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Bá H về khiếu nại Công văn số 246/UBND ngày 19/01/2022 của UBND thị xã N về việc trả lời đơn cho ông Nguyễn Bá H liên quan đến việc chỉnh lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông H.

** Tại văn bản số 778/VPĐKĐĐ- HCTH ngày 03/4/2024,* Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh K *trình bày ý kiến:*

Ngày 14/01/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã N (gọi tắt là Chi nhánh N) có tiếp nhận hồ sơ chỉnh lý biến động Giấy CNQSD đất của ông H, bà H1 do ảnh hưởng dự án Nâng cấp và mở rộng quốc lộ A.

Ngày 24/01/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ tại N đã thực hiện thủ tục chỉnh lý biến động thu hồi đất đối với thửa số 343, tờ bản đồ số 01 của ông H, bà H1 theo nội dung tại khoản 3 Điều 2 Quyết định số 3542/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND thị xã N đúng quy trình và quy định pháp luật.

Do đó, Văn phòng Đ không đồng ý hủy nội dung chỉnh lý biến động trên Giấy CNQSD đất số CH 000394 ngày 24/01/2022 đối với thửa đất số 343, tờ bản đồ số 01 của ông H, bà H1.

** Tại văn bản số 1303/UBND-NC ngày 01/02/2024 của Chủ tịch* Ủy ban nhân dân tỉnh K *về trình bày ý kiến trong vụ án hành chính:*

Việc ông Nguyễn Bá H có đơn khiếu nại Công văn số 246/UBND ngày 19/01/2022 của UBND thị xã N về việc trả lời đơn cho ông Nguyễn Bá H liên quan đến việc chỉnh lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Bá H là sai toàn bộ.

Qua xem xét báo cáo về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và tham mưu của Sở T, ngày 16/02/2023, Chủ tịch UBND tỉnh K đã ban hành Quyết định số

361/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Bá H (lần hai) với nội dung: Bác toàn bộ đơn khiếu nại ghi ngày 11/02/2022 của ông Nguyễn Bá H. Công nhận Quyết định số 1387/QĐ- CT.UBND ngày 12/4/2022 của Chủ tịch UBND thị xã N về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Bá H (lần đầu) là đúng quy định pháp luật.

Với các căn cứ và hồ sơ, tài liệu nêu trên, Chủ tịch UBND tỉnh K đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện nêu trên của ông Nguyễn Bá H.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Lệ H1 trình bày:* thống nhất với toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 53/2024/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu buộc UBND thị xã N xem xét cho chuyển đổi qua diện tích còn lại 87,6m^2 từ đất trồng cây lâu năm qua đất ở đô thị.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bá H về việc hủy:

2.1. Nội dung chỉnh lý biến động do thu hồi đất tại GCNQSDĐ số CH00394 thửa đất 343 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã N xác nhận ngày 24/01/2022.

2.2. Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) số 361/QĐ-UBND ngày 16/02/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh K.

2.3. Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 1387/QĐ-CT.UBND ngày 12/4/2022 của Chủ tịch UBND thị xã N.

2.4. Quyết định số 988/QĐ-UBND ngày 16/10/2021 của UBND thị xã N.

2.5. Công văn số 246/UBND ngày 19 tháng 01 năm 2022 của UBND thị xã N.

2.6. Yêu cầu buộc UBND thị xã N xác định giá trị đất bị thu hồi, bồi thường theo giá thị trường; hỗ trợ chi phí tháo dỡ vật kiến trúc đã xây dựng trên 40m^2 tại thửa đất số 22; yêu cầu UBND thị xã N cho nhận tiền khen thưởng, giao mặt bằng sớm là 11.000.000đ hỗ trợ tiền chi phí đầu tư kinh doanh vào diện tích đất còn lại là 60.000.000đ.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

*Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 09/10/2024, người khởi kiện ông *Nguyễn Bá H* có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị xem xét giải quyết lại các quyết định hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến của người kháng cáo: đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, quyết định 988 điều chỉnh diện tích đất tách đất bà *H1* còn 40 m^2 đất ở mà theo sơ đồ kỹ thuật là 61m^2 là không đúng thực tế, không đúng diện tích đất còn lại, ảnh hưởng quyền lợi của ông.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: giữ nguyên Bản án sơ thẩm đã tuyên.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa: về thủ tục tố tụng trong giai đoạn phúc thẩm chấp hành đúng quy định tố tụng; về nội dung: đề nghị bác đơn kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt của đương sự theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính.

[1.2] Các quyết định hành chính khởi kiện gồm: yêu cầu hủy nội dung chỉnh lý biến động do thu hồi đất tại GCNQSDĐ số CH00394 thửa đất 343 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã N xác nhận ngày 24/01/2022; hủy các Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) số 361/QĐ-UBND ngày 16/02/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh K (Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) số 361); Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 1387/QĐ-CT.UBND ngày 12/4/2022 của Chủ tịch UBND thị xã N (Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 1387); Quyết định số 988/QĐ-UBND ngày 16/10/2021 của UBND thị xã N (Quyết định số 988); và Công văn số 246/UBND ngày 19 tháng 01 năm 2022 của UBND thị xã N (Công văn số 246). Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết đúng đối tượng, thẩm quyền và còn thời hiệu theo quy định tại Điều 3, 30, 32, 116 của Luật tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Xét, Quyết định số 988:

[2.1.1] Ngày 30/6/2014, UBND thị xã N ban hành Quyết định số 3542/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Bá H, bà Nguyễn Thị Lệ H1 để thực hiện dự án Nâng cấp mở rộng Quốc lộ A từ Km1450 - Km1425 đoạn qua thị xã N; địa điểm phường N, thị xã N (Quyết định số 3542) với diện tích đất thu hồi 412,6m^2 gồm một phần thửa số 22, 343, 345, tờ số 1 bản đồ địa chính phường N tương ứng với của đất số 14, 16, 119 tờ số 25/TĐ.BĐ bản đồ trích đo địa chính khu đất do Trung tâm K (có thu hồi diện tích 30m^2 đất lưu không thuộc thửa đất số 22 tờ số 1 bản đồ địa chính phường N của bà Nguyễn Thị Lệ H1).

[2.1.2] Ngày 25/9/2015, UBND thị xã N ban hành Quyết định số 2769/QĐ-UBND về việc điều chỉnh bổ sung một phần nội dung tại Điều 1, Điều 2 Quyết định số 3542/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND thị xã N về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Bá H, bà Nguyễn Thị Lệ H1 để thực hiện dự án Nâng cấp mở rộng Quốc lộ A từ Km1405 - Km1425 đoạn qua thị xã N; địa điểm phường N, thị xã N (Quyết định số 2769) với diện tích đất thu hồi 547,9m^2 thuộc 01 phần thửa đất số 22, 343, 345, tờ số 1 bản đồ địa chính phường N và thửa đất số 16, tờ bản đồ số 25/TĐ.BĐ (thu hồi thêm 135,3m^2)

[2.1.3] Ngày 26/10/2021, UBND thị xã ban hành Quyết định số 988/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 3542 và Quyết định số 2769, lý do điều chỉnh là tách tài sản riêng của bà H1 (thửa số 22) để thu hồi riêng cho cá nhân bà H1.

[2.1.4] Như vậy, tổng diện tích thực tế mà ông H, bà H1 đang sử dụng là 734,1m^2, tổng diện tích thực tế thu hồi 547,9m^2, diện tích còn lại 186,2m^2. Việc UBND thị xã N ban hành Quyết định số 988/QĐ-UBND là để điều chỉnh Quyết định số 3542 và Quyết định số 2769 và không làm thay đổi diện tích, ranh giới giải tỏa của dự án, chỉ xác định lại ranh giới thửa đất của các chủ sử dụng bị ảnh hưởng dự án và tách riêng phần đất của bà H1 bị thu hồi và phần đất của vợ chồng ông H, bà H1 bị thu hồi. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H về việc hủy Quyết định số 988/QĐ-UBND ngày 26/10/2021 của UBND thị xã N là có căn cứ.

[2.2] Xét, yêu cầu khởi kiện hủy nội dung chỉnh lý biến động do thu hồi đất tại GCNQSDĐ số CH00394 thửa đất 343 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã N xác nhận ngày 24/01/2022.

[2.2.1] Theo mục [2.1], tổng diện tích đất thu hồi 547,9m^2 của vợ chồng ông H, bà H1, trong đó có phần thửa đất số 22 là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị Lệ H1 do nhận thừa kế từ cha mẹ. Do việc ban hành Quyết định thu hồi đất thành 01 Quyết định, dẫn đến không có cơ sở thực hiện chỉnh lý biến động GCNQSDĐ. Do đó, ngày 27/01/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất tiến

hành xác định ranh giới thửa đất trên thực địa để chỉnh lý theo quy định tại Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T1 và ông H, bà H1 đã ký xác nhận vào hồ sơ chỉnh lý thửa đất số 14 Mảnh trích đo số 25/TĐ.BĐ. Theo đó, ngày 24/01/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã N chỉnh lý biến động GCNQSDĐ số CH 00394 cấp ngày 10/01/2012 cho ông Nguyễn Bá H, bà Nguyễn Thị Lệ H1 đối với thửa đất số 343, với nội dung: Nhà nước thu hồi 100m^2 đất (77m^2 + 23m^2 (trong 88,9m^2 đất thu hồi của thửa 14a, phần ranh giới diện tích đã được cấp GCN là **77m**^{2}; trong 82,4m^2 đất thu hồi của thửa 119, phần ranh giới đã được GCN là **23m**^{2})), diện tích còn lại 70m^2, trong đó có 15m^2 thuộc quy hoạch giao thông (ODT: 55m^2 và CLN: 15m^2) là đúng với vị trí, ranh giới, diện tích thu hồi theo quy định, phù hợp với diện tích 170m^2 (gồm 55m^2 đất ODT và 115m^2 đất lưu không) được cấp tại Giấy CNQSD đất số CH 00394 ngày 10/01/2012 cho ông Nguyễn Bá H, bà Nguyễn Thị Lệ H1.

[2.2.2] Như vậy, việc chỉnh lý biến động GCNQSDĐ số CH 00394 cấp ngày 10/01/2012 cho ông H, bà H1 đối với thửa đất số 343 chỉ là chỉnh lý biến động phần diện tích 100m^2 mà Nhà nước thu hồi thuộc diện tích đất lưu không, riêng đối với diện tích đất ở còn lại của thửa 343 sau chỉnh lý biến động vẫn là 55m^2. Do đó, nếu cộng với diện tích đất ở còn lại thửa 22 là 40m^2 thì diện tích đất ở còn lại của ông H, bà H1 vẫn là 95m^2. Do đó, việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã N chỉnh lý biến động GCN đối với thửa đất số 343 là đảm bảo quyền lợi hợp pháp của ông H, bà H1.

[2.3] Xét, Công văn số 246/UBND ngày 19/01/2022 của UBND thị xã N. Ông Nguyễn Bá H gửi Đơn yêu cầu UBND thị xã N thực hiện chỉnh lý GCNQSDĐ số CH 00394 cấp ngày 10/01/2012 cho vợ chồng ông H, bà H1 theo đúng diện tích của thửa đất số 14, tờ bản đồ trích đo số 25/TĐ.BĐ do Trung tâm K thiết lập. Theo mục [2.2] Công văn số 246, UBND thị xã N trả lời cho ông H: không có cơ sở để thực hiện chỉnh lý theo đúng diện tích của thửa đất số 14, tờ bản đồ trích đo số 25/TĐ.BĐ do Trung tâm K thiết lập là đúng quy định tại Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T1.

[2.4] Đối với các Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 1387 và Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) số 361: không đồng ý với Công văn số 246, ông H khiếu nại, lần lượt Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu và lần hai đều không chấp nhận đơn khiếu nại của ông. Theo mục [2.3] thì Công văn số 246 của UBND thị xã N trả lời cho ông H là đúng quy định của pháp luật, theo đó các quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã N và Chủ tịch UBND tỉnh K có căn cứ.

[2.5] Đối với yêu cầu khởi kiện buộc UBND thị xã N xem xét cho chuyển đổi qua diện tích còn lại 87,6m^2 từ đất trồng cây lâu năm qua đất ở đô thị; hỗ trợ chi phí tháo dỡ vật kiến trúc đã xây dựng trên 40m^2 tại thửa đất số 22; yêu cầu UBND thị xã N cho nhận tiền khen thưởng, giao mặt bằng sớm là 11.000.000đ; hỗ trợ tiền chi phí đầu tư kinh doanh vào diện tích đất còn lại là 60.000.000đ.

[2.5.1] Buộc UBND thị xã N xem xét cho chuyển đổi qua diện tích còn lại 87,6m^2 từ đất trồng cây lâu năm qua đất ở đô thị: Diện tích đất còn lại của ông H, bà H1 sau thu hồi 182,6m^2, trong đó có 95m^2 đất ở đô thị, 87,6m^2 đất trồng cây lâu năm. Tài liệu có tại hồ sơ không thể hiện việc ông H đã làm thủ tục đề nghị chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với 87,6m^2 từ đất trồng cây lâu năm qua đất ở đô thị mà đã bị UBND thị xã N từ chối. Do vậy, ông H không có quyền khởi kiện nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 123 Luật Tố tụng hành chính là có căn cứ.

[2.5.2] Buộc UBND thị xã N hỗ trợ chi phí tháo dỡ vật kiến trúc đã xây dựng trên 40m^2 tại thửa đất số 22: Tại Quyết định số 2181/QĐ-UBND ngày 17/7/2015 của UBND thị xã N đã phê duyệt hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di chuyển cho ông H, bà H1, số tiền 3.500.000đ là đúng với quy định khoản 1 Điều 12 Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh K quy định chi tiết một số nội dung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

[2.5.3] Buộc yêu cầu UBND thị xã N chi trả tiền khen thưởng giao mặt bằng sớm là 11.000.000đ. Hiện nay, UBND thị xã N chưa phê duyệt bổ sung kinh phí hỗ trợ tiền khen thưởng giao mặt bằng sớm; do đó, không có cơ sở buộc UBND thị xã N chi trả khoản tiền này.

[2.5.4] Buộc UBND thị xã N hỗ trợ tiền chi phí đầu tư kinh doanh vào diện tích đất còn lại là 60.000.000đ. Ông H yêu cầu hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại, số tiền 60.000.000đ nhưng ông H không xuất trình các chứng từ, chứng minh đã đầu tư vào đất nên không đủ điều kiện xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định 47/2014/NĐ-CP nên không có cơ sở chấp nhận hỗ trợ cụ thể số tiền này.

[3] Từ các phân tích tại mục [2] thì Tòa án cấp sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H và tại phiên tòa phúc thẩm không có tài liệu chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Bá H, giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

[4] Chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa.

[5] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí phúc thẩm: kháng cáo ông H không được chấp nhận nên bà phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên:

1. Bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện và giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 53/2024/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc *"Khiếu kiện quyết định, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

2. Về án phí phúc thẩm: ông Nguyễn Bá H phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai số 0680 ngày 23/12/2024 của Chi cục thi hành án Dân sự tỉnh Khánh Hòa.

3. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hoà;
- VKSND tỉnh Khánh Hoà;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hoà;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Võ Thị Ngọc Dung