

**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: **401/2024/HC-PT**

Ngày: 22-10-2024/HC-PT

V/v: “*Khiếu kiện quyết định
hành chính, hành vi hành chính
trong 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: ông Nguyễn Văn Tào

Các Thẩm phán: ông Trương Công Thi

ông Phùng Anh Dũng.

- Thư ký phiên tòa: bà Đoàn Thị Thu Hiền, 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 Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý 222/2024/TLPT-HC ngày 01 tháng 8 năm 2024 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 59/2024/HC-ST ngày 11/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1962/2024 /QĐ-PT ngày 02 tháng 10 năm 2024; giữa các đương sự

- Người khởi kiện: Ông Phạm N, sinh năm 1940. Địa chỉ: **Tổ A, thôn X, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.** Vắng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Phạm Thị K**, sinh năm 1982. Địa chỉ: **Tổ A, thôn X, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.** Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư **Nguyễn Thanh C** – Trung tâm tư vấn pháp luật Hội Luật gia tỉnh Q. Địa chỉ: **Số G P, phường P, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.** Có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân (UBND) **huyện N, tỉnh Quảng Nam.**

Địa chỉ: K, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Văn T - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N. Vắng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

+ Ông Lê Văn T1 – Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N. Vắng.

+ Ông Đoàn Thanh T2 – Phó Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện N. Có mặt.

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

1. Bà Chung Thị D, sinh năm 1945. Vắng.

2. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1970. Vắng.

3. Bà Phạm Thị C1, sinh năm 1972. Vắng.

4. Ông Phạm K1, sinh năm 1977. Vắng.

5. Bà Phạm Thị K, sinh năm 1982. Có mặt.

6. Bà Phạm Thị L1, sinh năm 1984. Vắng.

Cùng địa chỉ: Tổ A, thôn X, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D, bà L, bà C1, ông K1, bà L1: Bà Phạm Thị K, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ A, thôn X, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

7. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện N. Địa chỉ: K, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Thanh T2 – Phó Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện N. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Người khởi kiện, đại diện theo ủy quyền cho người khởi kiện trình bày:

Nguyên trước đây (vào năm 1975), gia đình ông Phạm Ngọc c khai hoang, sử dụng diện tích đất khoảng hơn 8.350 m² tọa lạc tại xóm N, thôn X, xã T (nay là tổ A, thôn X, xã T, huyện N) để Xây dựng nhà ở và trồng cây lâu năm. Từ đó đến nay gia đình ông trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định liên tục diện tích đất nói trên, không ai khiếu nại tranh chấp và phù hợp với quy hoạch. Trong quá trình sử dụng đất, gia đình ông có kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất qua các thời kỳ, cụ thể:

- Kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo Chỉ thị 299/TTg tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.578 m², loại đất: T (đất thổ cư).

- Kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 51, diện tích 8.316 m², mục đích sử dụng: đất ở và vườn.

- Kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo Cơ sở dữ liệu tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 28, diện tích 9.060,2 m².

Đến năm 2022, toàn bộ đất đai, tài sản nói trên của gia đình ông nằm trong phạm vi giải tỏa để thực hiện dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp T (giai đoạn 1 – 129 ha) tại xã T, huyện N.

- Ngày 09/8/2022, UBND huyện N ban hành Quyết định số 5870/QĐ-UBND về việc công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp T (giai đoạn 1 – 129 ha) tại xã T, huyện N.

Trên thực tế, toàn bộ diện tích đất mà gia đình ông quản lý, sử dụng nêu trên có nguồn gốc tự khai hoang, sử dụng để xây dựng nhà ở và trồng cây lâu năm ổn định liên tục từ năm 1975 (tức trước ngày 18/12/1980) đến nay, không ai khiếu nại tranh chấp và phù hợp với quy hoạch, đặc biệt là vị trí, ranh giới và hình thể của thửa đất từ trước đến nay vẫn không có gì thay đổi. Tuy nhiên, tại Quyết định số 5870/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 nêu trên, UBND huyện N chỉ công nhận quyền sử dụng đất và thu hồi loại đất ở tại nông thôn của gia đình ông là 1.500 m², chứ không công nhận quyền sử dụng đất và thu hồi đối với loại đất ở tại nông thôn cho gia đình ông theo như hồ sơ đăng ký 299/TTg là 2.578 m² là không đúng quy định pháp luật.

- Ngày 11/8/2022, UBND huyện N ban hành Quyết định số 5921/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Phạm N và bà Chung Thị D để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp T - Giai đoạn 1 (đợt 15) tại xã T3, huyện N.

Ngày 30/8/2022, gia đình ông đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, đồng thời nhận Quyết định số 5870/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 và Quyết định số 5921/QĐ-UBND ngày 11/8/2022 nêu trên của UBND huyện N nhưng chưa thống nhất bàn giao hết mặt bằng để thi công công trình.

Tại Quyết định số 5921/QĐ-UBND ngày 11/8/2022 nêu trên, UBND huyện N chỉ bố trí cho gia đình ông 02 (hai) lô đất tái định cư số B26-32, B26-33 thuộc dự án Cơ sở hạ tầng khu tái định cư, nhà ở công nhân Tam Anh N tại xã T, huyện N. Trong khi trước đó, tại Biên bản họp xét bố trí tái định cư ngày 06/7/2020 của UBND huyện N và Biên bản họp công khai kết quả họp xét bố trí tái định cư của huyện N và bóc thăm lô đất tái định cư dự án: Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng K2 (đợt 1), tại xã T3, huyện N ngày 10/11/2020 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện N thì UBND huyện N đã thống nhất giao cho gia đình ông 0 (bốn) lô đất tái định cư tại khu tái định cư theo quy định tại tiết b điểm 4 khoản 4 Điều 2 Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 05/9/2017 của UBND tỉnh Q.

Ông N thấy rằng, việc UBND huyện N ban hành Quyết định số 5870/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 về việc công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp

T (giai đoạn 1 – 129 ha) tại xã T3, huyện N và Quyết định số 5921/QĐ-UBND ngày 11/8/2022 của UBND huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Phạm N và bà Chung Thị D để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp T - Giai đoạn 1 (đợt 15) tại xã T3, huyện N là không đúng pháp luật và không phù hợp với thực tế khách quan, gây thiệt hại về quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông. Vì vậy, ông khởi kiện đề nghị TAND tỉnh Quảng Nam xem xét và giải quyết các yêu cầu sau:

- Hủy Quyết định số 5870/QĐ-UBND ngày 09/9/2022 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp T (giai đoạn 1 - 129 ha) tại xã T, huyện N.

- Hủy Quyết định số 5921/QĐ-UBND ngày 11/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Phạm N và bà Chung Thị D để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp T – giai đoạn 1 (đợt 15) tại xã T3, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện N ban hành lại quyết định công nhận quyền sử dụng loại đất ở nông thôn, thu hồi đất đối với diện tích đất 2.578 m² thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 28 tại thôn X, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam (theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 3-2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q phê duyệt ngày 09/7/2019 và Kết luận số 14/KL-TTtr ngày 04/5/2020 của Thanh tra huyện N) của hộ gia đình ông Phạm Ngọc t đúng quy định của pháp luật.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện N ban hành lại quyết định bồi thường, hỗ trợ về đất đai, tài sản và bố trí tái định cư 04 lô đất cho hộ gia đình ông Phạm Ngọc v diện tích đất bị thu hồi của hộ gia đình ông theo đúng quy định của pháp luật.

*** Người người bị kiện trình bày:**

Thứ 1: Về quá trình kê khai đăng ký sử dụng đất qua các thời kỳ:

- Ông Phạm N có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất theo hồ sơ 299/TTg tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.578 m², loại đất T, đây là loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, tuy nhiên trong hồ sơ nêu trên không thể hiện rõ diện tích đất ở là bao nhiêu.

- Theo hồ sơ 64/CP xã T3 hộ ông Phạm Ngọc k đăng ký và sử dụng thửa đất số 05, tờ bản đồ số 51, diện tích 8.316 m², loại đất vườn tạp, được UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất vào sổ số 2001/QSDĐ/H ngày 28/12/2000.

- Ngoài ra, hộ ông **Phạm Ngọc c1** đăng ký và sử dụng thửa đất số 615, tờ bản đồ số 47 (theo hồ sơ 64/CP), loại đất ở + vườn đã được **UBND huyện N** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ số 2001/QSDĐ/H ngày 28/12/2000.

Thứ 2: Về quá trình thu hồi đất:

- Ông **Phạm N** có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất theo hồ sơ 299/TTg tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.578 m², loại đất T, đây là loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, thời điểm sử dụng đất theo Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư do **UBND xã T3** xác nhận ngày 22/7/2019 thì hộ ông **Phạm N** sử dụng đất và xây dựng nhà ở trước ngày 18/12/1980; theo hồ sơ 64/CP của **Ủy ban nhân dân xã T3** thì hộ ông **Phạm Ngọc kê k** đăng ký và sử dụng thửa đất số 05, tờ bản đồ số 51, diện tích 8.316 m², loại đất vườn tạp, được **UBND huyện N** cấp Giấy CNQSD đất số vào sổ số 2001 QSDĐ/Q1 ngày 28/12/2000.

- Ngày 04/5/2020, Thanh tra **huyện N** ban hành Kết luận số 14/KL-TTr về việc thẩm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

- Ngày 27/7/2020, **UBND huyện N** ban hành Quyết định số 4312/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định pháp luật về đất đai, qua đó, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ 2001/QSDĐ/H ngày 28/12/2000 đã cấp cho hộ ông **Phạm Ngọc đối v1** thửa đất số 05, tờ bản đồ số 51, diện tích 8.316 m², loại đất vườn tạp **xã T3**.

- Ngày 20/7/2023, **UBND xã T3** ban hành Tờ trình số 75/TTr- UBND đề nghị công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng **Khu công nghiệp T** (giai đoạn 1 - 129 ha) tại **xã T, huyện N** trong đó có hộ ông **Phạm Ngọc** .

Tại khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“Điều 103. Xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao

2. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này thì diện tích đất được xác định theo giấy tờ đó.

Trường hợp trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các đất được xác định bằng 3 khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này chưa xác định tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 của Luật này.”

Tại điểm b mục 3 Công văn số 5219/UBND-KTN ngày 21/10/2016 của **UBND tỉnh Q** về việc xác định diện tích đất ở đối với các trường hợp sử dụng đất trước ngày 18/12/1980 khi thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh quy định:

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

b) Trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013, mà trong giấy tờ đó có ghi mục đích sử dụng đất là Thổ cư hoặc ký hiệu chữ T hoặc Đất ở + vườn, thì diện tích đất ở được xác định bằng diện tích thực tế của thửa đất đối với trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn 05 lần hạn mức giao đất ở, bằng 05 lần hạn mức giao đất ở đối với trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh."

Căn cứ quy định nêu trên nhận thấy, ông **Phạm N** có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất theo hồ sơ 299/TTg tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.578 m², **loại đất T**, đây là loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, thời điểm sử dụng đất trước ngày 18/12/1980; tuy nhiên, trong diện tích 2.578 m² mà ông **Phạm Ngọc đăng k1** trong Sổ đăng ký ruộng đất theo hồ sơ 299/TTg chưa xác định cụ thể diện tích đất ở là bao nhiêu. Do đó, ngày 09/8/2022, **UBND huyện N** ban hành Quyết định số 5870/QĐ-UBND về việc công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng **Khu công nghiệp T** (Giai đoạn 1 – 129 ha) tại **xã T, huyện N**, qua đó công nhận lại loại đất ở cho hộ ông **Phạm Ngọc v1** diện tích 1.500 m² (300 m² theo hạn mức giao đất ở x 05 lần) là đảm bảo đúng quy định.

Thứ 3: Về bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư:

- Căn cứ Biên bản kê khai và kiểm đếm hiện trạng được lập ngày 10/11/2021 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất **huyện N** phối hợp với **UBND xã T3** có sự xác nhận của ông **Phạm N** và Biên bản họp xét tái định cư dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng **Khu công nghiệp T** (giai đoạn 1 – đợt 3) tại **xã T3, huyện N** của **UBND huyện N** ngày 01/4/2022. Trong đó, hộ ông **Phạm N** có 01 cặp vợ chồng thực tế cùng chung sống trên thửa đất bị thu hồi là ông **Phạm N**, bà **Chung Thị D**, bên cạnh đó, hộ ông **Phạm N** có đất ở bị thu hồi từ 03 đến 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh nên Hội đồng thống nhất bố trí cho hộ ông **Phạm Ngọc 01** (hai) lô đất tái định cư là đúng quy định tại điểm c khoản 2 Điều 40 Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của **UBND tỉnh Q**.

Ngày 11/8/2022, **UBND huyện N** ban hành Quyết định số 5921/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông **Phạm N** và bà **Chung Thị D** để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng **Khu công nghiệp T** – Giai đoạn 1 (đợt 15) tại **xã T3, huyện N, tỉnh Quảng Nam**.

Ngày 25/5/2022, hộ ông **Phạm N** đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Phiếu chi số 934, 935.

Như vậy, **UBND huyện N** ban hành Quyết định 5870/QĐ-UBND ngày

09/8/2022 về việc công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng **Khu công nghiệp T** (Giai đoạn 1 – 129 ha) tại **xã T, huyện N**, qua đó công nhận lại loại đất ở cho hộ ông **Phạm Ngọc v1** diện tích 1.500 m² là đảm bảo đúng quy định pháp luật và Quyết định số 5921/QĐ-UBND ngày 11/8/2022 về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông **Phạm N** và bà **Chung Thị D** để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng **Khu công nghiệp T** – Giai đoạn 1 (đợt 15) tại **xã T3, huyện N, tỉnh Quảng Nam** đã bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư cho hộ ông **Phạm Ngọc t** đúng quy định pháp luật.

Do đó, **UBND huyện N** đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Phạm Ngọc** .

*** Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện N (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án) trình bày:** Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện N thống nhất với ý kiến của **UBND huyện N**; đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Phạm Ngọc** .

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 59/2024/HC-ST ngày 11/6/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ các Điều 3, 30, 32, 115, 116; điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; các Điều 100, 103 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; các Điều 6, 7, 8 của Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2020 của **UBND tỉnh Q** quy định hạn mức giao, công nhận quyền sử dụng đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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; xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông **Phạm Ngọc đối v1 Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam** về việc:

- Yêu cầu hủy Quyết định số 5870/QĐ-UBND ngày 09/9/2022 của **Ủy ban nhân dân huyện N** về việc công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng **Khu công nghiệp T** (giai đoạn 1 - 129 ha) tại **xã T3, huyện N**;

- Yêu cầu hủy Quyết định số 5921/QĐ-UBND ngày 11/8/2022 của **Ủy ban nhân dân huyện N** về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông **Phạm N** và bà **Chung Thị D** để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng **Khu công nghiệp T** – giai đoạn 1 (đợt 15) tại **xã T3, huyện N, tỉnh Quảng Nam**.

- Yêu cầu buộc **Ủy ban nhân dân huyện N** ban hành lại quyết định công nhận quyền sử dụng loại đất ở nông thôn, thu hồi đất đối với diện tích đất 2.578

m² thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 28 tại thôn X, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam (theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 3-2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q phê duyệt ngày 09/7/2019 và Kết luận số 14/KL-TTr ngày 04/5/2020 của Thanh tra huyện N) của hộ gia đình ông Phạm Ngọc t đúng quy định của pháp luật.

- Yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân huyện N ban hành lại Quyết định bồi thường, hỗ trợ về đất đai, tài sản và bố trí tái định cư 04 lô đất cho hộ gia đình ông Phạm Ngọc v1 diện tích đất bị thu hồi của hộ gia đình ông theo đúng quy định của pháp luật.

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

Ngày 21/6/2024, ông Phạm N có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm N; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh luận; Xét thấy:

[1]. Xét kháng cáo của ông Phạm N; nhận thấy:

[1.1]. Về quá trình kê khai, đăng ký sử dụng đất:

- Ông Phạm N có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất theo hồ sơ 299/TTg tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.578 m², loại đất T, đây là loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, tuy nhiên trong hồ sơ nêu trên không thể hiện rõ diện tích đất ở là bao nhiêu.

- Theo hồ sơ 64/CP xã T3, hộ ông Phạm Ngọc kê k, đăng ký và sử dụng thửa đất số 05, tờ bản đồ số 51, diện tích 8.316 m², loại đất vườn tạp (thửa đất này có nguồn gốc và được đo đạc lại từ thửa đất số 155, tờ bản đồ số 14, hồ sơ 299/TTg nói trên và một phần diện tích thửa đất số 53, tờ bản đồ số 14, diện tích 65.600 m², loại đất dương liễu), đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ số 2001/QSĐĐ/H ngày 28/12/2000.

- Ngày 04/5/2020, Thanh tra huyện N ban hành Kết luận số 14/KL-TTr về việc thẩm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp; trong đó xác định Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 51, diện tích 8.316m² do hộ ông N quản lý, sử dụng với mục đích đất ở và vườn, nhưng UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất loại đất vườn tạp là không đúng. Ngày 27/7/2020, UBND huyện N ban hành Quyết định số 4312/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định pháp luật về đất đai, qua đó, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ 2001/QSĐĐ/H ngày 28/12/2000 đã cấp cho hộ ông Phạm Ngọc đối v1 thửa đất số 05, tờ bản đồ số 51, diện tích 8.316 m², loại đất vườn tạp xã T3. Sau đó không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông N, vì toàn bộ diện tích đất này nằm trong Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp T – giai đoạn 1.

- Ngoài diện tích đất nêu trên, hộ ông Phạm Ngọc c1 đăng ký và sử dụng thửa đất số 615, tờ bản đồ số 47 (theo hồ sơ 64/CP) loại đất ở + vườn đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ 2001/QSĐĐ/H ngày 28/12/2000. Theo Biên bản họp gia đình ngày 07/4/2009 của gia đình ông Phạm N thì thửa đất 615 này, gia đình ông đã thống nhất phân chia cho các con như sau: Bà Phạm Thị K: 153,7 m²; bà Phạm Thị C1: 161,3 m²; bà Phạm Thị L1: 169 m²; bà Phạm Thị L: 191,7 m²; ông Phạm K1 được nhận toàn bộ nhà và diện tích đất 360,5 m².

[1.2]. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Theo Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư do UBND xã T3 xác nhận ngày 22/7/2019 thì nguồn gốc sử dụng thửa đất của ông Phạm Ngọc d khai hoang xây dựng đất ở, có nhà ở, sử dụng ổn định liên tục trước ngày 18/12/1980; về tình trạng tranh chấp: sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

[1.3]. Về thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

- Điểm b khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất ... “b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, S địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993”.

Như vậy ông Phạm N có tên đăng ký trong Sổ đăng ký ruộng đất nên được coi là có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định nêu trên.

- Tại khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao.

2. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này thì

diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.

Trường hợp trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất được xác định bằng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 của Luật này.”

- Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 6, điểm b khoản 1 Điều 7, khoản 1 Điều 8 Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2020 của **UBND tỉnh Q** quy định hạn mức giao, công nhận quyền sử dụng đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam quy định:

+ Phân định khu vực để áp dụng hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng các loại đất trên địa bàn tỉnh thì Khu vực II: ... c) Các xã và các khu vực ngoại thị trấn thuộc các huyện, **thành phố : Đ, Duy X, T, N, Q, H, T, P (trừ xã T);** khu vực ngoại thị trấn thuộc các **huyện T, H)**, quy định hạn mức giao, công nhận quyền sử dụng đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam thì diện tích đất trên thuộc **khu vực II** nên diện tích đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để Xây dựng nhà ở **không quá 300 m².**

+ **“Diện tích công nhận đất ở trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao:** Trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được hình thành trước ngày 18/12/1980, người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 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 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) và khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định thi hành Luật Đất đai (sau đây gọi tắt là Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) mà giấy tờ đó đã xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.

Trường hợp trong các loại giấy tờ đó chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất bằng diện tích thực tế của thửa đất đối với trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn 05 lần hạn mức giao đất ở; bằng 05 lần hạn mức giao đất ở đối với trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định tại Điều 7 Quy định này; phần diện tích còn lại sau khi đã xác định diện tích đất ở thì được xác định sử dụng vào mục đích hiện trạng đang sử dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai”.

Do đó, **UBND huyện N** lại loại đất ở cho hộ ông **Phạm Ngọc v1** diện tích 1.500 m² (300 m² theo hạn mức giao đất ở x 05 lần) là đúng quy định.

[1.4]. Về yêu cầu hủy Quyết định số 5921/QĐ-UBND ngày 11/8/2022 của

Ủy ban nhân dân huyện N; buộc Ủy ban nhân dân huyện N ban hành lại quyết định bồi thường, hỗ trợ về đất đai, tài sản và bố trí tái định cư 04 lô đất cho hộ gia đình ông Phạm Ngọc v1 diện tích đất bị thu hồi của hộ gia đình ông:

- Tại điểm c khoản 2 Điều 40 Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của UBND tỉnh Q ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam quy định: “Được giao 02 (hai) lô đất ở tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân theo quy hoạch chi tiết phân lô được duyệt tại khu tái định cư nhưng không vượt quá diện tích đất ở bị thu hồi và không vượt quá 02 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh nếu thuộc một trong các trường hợp sau: c. Hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất ở bị thu hồi từ trên 03 đến 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh”.

- Tại Biên bản kê khai và kiểm đếm hiện trạng được lập ngày 10/11/2021 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện N phối hợp với UBND xã T3 có sự xác nhận của ông Phạm N và Biên bản họp xét tái định cư dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp T (giai đoạn 1 – đợt 3) tại xã T3, huyện N của UBND huyện N ngày 01/4/2022, xác định hộ ông Phạm N có 01 cặp vợ chồng thực tế cùng chung sống trên thửa đất bị thu hồi là ông Phạm N, bà Chung Thị D.

[1.5]. Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử xét phúc thẩm nhận thấy án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc l có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Ông N kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án nên không có cơ sở để chấp nhận; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

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

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phạm Ngọc p chịu án phí hành chính phúc thẩm. Tuy nhiên ông N là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của ông Phạm N; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 59/2024/HC-ST ngày 11/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

2. Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí hành chính phúc thẩm đối với ông Phạm Ngọc .

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 Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

ĐÃ KÝ

Nguyễn Văn Tào