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: 224/2023/HC-PT
Ngày: 24/7/2023
V/v: "Khiếu kiện QĐHC 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 Tấn Trường.**

Các thẩm phán: ông **Phan Văn Hợp.**

ông **Đinh Phước Hoà**.

- Thư ký phiên tòa: **ông Lương Quang Toàn** - 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: bà **Bùi Ngô Ý Nhi** - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2023, 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 31/2023/TLPT-HC ngày 09 tháng 3 năm 2023 về việc: *"Khiếu kiện Quyết định hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai";* do Bản án hành chính sơ thẩm số 139/2022/HC-ST ngày 01/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2505/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

**** Người khởi kiện:*** ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số 279 đường T, khối phố N, phường Đ, thị xã Đ1, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

**** Người bị kiện:*** Ủy ban nhân thị xã Đ1, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: ông Nguyễn Xuân H1, Phó Chủ tịch. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

1. Ông Nguyễn Thanh V - Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ1, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử mặt.

2. Ông Nguyễn Quốc V1 - Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Đ1, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện là ông Nguyễn Văn H trình bày:***

Năm 1975, cha ông mua lại mảnh đất của người bà con trong họ; đến năm 1981 thì cha ông chết, gia đình ông tiếp tục sống trên thửa đất này và được Ủy ban nhân dân huyện Đ1 *(nay là thị xã Đ1)* cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 129103 ngày 09/5/1998, tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.715m^2, loại đất thổ cư. Năm 2004, theo Quyết định số 4913/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam về việc thu hồi đất giao cho Công ty Công trình giao thông 501 làm chủ đầu tư, xây dựng hạ tầng Khu dân cư số 1A trùm lên tuyến đường ĐT 603. Ủy ban nhân dân huyện Đ1 không thực hiện thẩm quyền theo khoản 2 Điều 44 Luật Đất đai năm 2003. Trước đây, ông đã tặng cho quyền sử dụng đất cho mẹ là bà Võ Thị H2 và chị là bà Nguyễn Thị T1 nhưng không được giải quyết; sau này, Ủy ban nhân dân huyện Đ1 ra Quyết định số 103/QĐ-UB ngày 24/01/2005 kèm theo danh sách công nhận quyền sử dụng đất, đã công nhận cho bà T1 470m^2 đất ở và bà H2 300m^2 đất ở.

Phần diện tích đất của ông bị thu hồi khi thực hiện 02 dự án *(gồm: dự án mở rộng, nâng cấp tuyến đường ĐT 603 và dự án xây dựng Khu đô thị số 1A, Đô thị mới Đ2 - Đ)* là 1.194,7m^2. Toàn bộ diện tích đất trên đều nằm trong cùng một thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư và được hình thành trước ngày 18/12/1980, ông là người đang sử dụng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 87 của Luật Đất đai năm 2003 thì được xác định là đất ở. Nhưng, tại Quyết định số 19100/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã Đ1 chỉ bồi thường cho ông 945m^2 đất ở, phần diện tích đất còn lại là 249,7m^2 chỉ bồi thường đất cây lâu năm là không đúng quy định pháp luật. Ngày 15/12/2017, Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Đ1 ra Thông báo số 168/TB-PTQĐ kèm theo bảng trích phương án bồi thường thiệt hại, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng Khu đô thị mới số 1A và tuyến đường ĐT 603, về phần đất: bồi thường 249,7m^2 đất cây lâu năm là không đúng pháp luật. Việc Ủy ban nhân dân thị xã Đ1 ban hành Quyết định số 19100/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 về việc bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư để giải phóng mặt bằng xây dựng Khu đô thị 1A và dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT 603 làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông. Vì vậy, ông Nguyễn Văn H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: huỷ một phần Quyết định số 19100/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã Đ1, tỉnh Quảng Nam *(phần bồi thường về đất)*, vì bồi thường 249,7m^2 đất cây lâu năm là không đúng.

**** Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:***

Ngày 24/03/2003, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định

số 1088/QĐ-UBND về thu hồi đất, tạm giao cho Công ty Xây dựng công trình giao thông 501 quản lý tại Khu dân cư số 1A, Đô thị mới Đ2 - Đ. Ngày 23/11/2004, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 4913/QĐ-UB về thu hồi đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Công ty Xây dựng công trình giao thông 501 để đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu dân cư số 1A, Đô thị mới Đ2 - Đ. Ngày 28/5/2004, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 2263/QĐ-UB phê duyệt phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng Khu dân cư số 1A *(giai đoạn 3)*, Đô thị mới Đ2 - Đ *(gồm 113 hộ ảnh hưởng, trong đó có hộ ông Nguyễn Văn H)*. Thực hiện các quy định của pháp luật, Ủy ban nhân dân huyện Đ1 *(nay là thị xã Đ1)* ban hành Quyết định số 1051/QĐ-UBND ngày 05/9/2007 về thu hồi đất của ông Nguyễn Văn H; quá trình thu hồi đất của hộ ông H tại thời điểm đó còn nhiều thiếu sót. Thực hiện các bản án đã có hiệu lực pháp luật, Ủy ban nhân dân huyện Đ1 tiếp tục ban hành Quyết định số 8406/QĐ-UBND ngày 12/11/2012 về thu hồi đất của ông H thuộc dự án Khu đô thị 1A và dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT 603, thuộc Đô thị mới Đ2 - Đ. Thực hiện Bản án hành chính phúc thẩm số 15/2013/HCPT ngày 17/9/2013, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 5745/QĐ-UBND ngày 09/8/2013 sửa đổi Quyết định số 8406/QĐ-UBND ngày 12/11/2012 về thu hồi đất của hộ ông H. Đến ngày 09/10/2015, Ủy ban nhân dân thị xã Đ1 ban hành Quyết định số 7026/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng, tái định cư đối với hộ ông H tại 02 dự án nêu trên. Thực hiện Bản án số 96/2017/HC-PT 07/7/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng về việc khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, Ủy ban nhân dân thị xã Đ1 đã làm việc trực tiếp với hộ ông H tại Biên bản làm việc ngày 26/8/2017, ông H thống nhất nhận đất quy đổi phần chênh lệch theo các quy định hiện hành *(tại các Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND, số 44/2014/QĐ-UBND, số 39/2015/QĐ-UBND và số 30/2016/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam)*. Sau đó, Ủy ban nhân dân thị xã Đ1 đã ban hành Quyết định số 16572/QĐ-UBND ngày 13/10/2017 về việc hủy Quyết định số 7026/QĐ-UBND ngày 09/10/2015 của Ủy ban nhân dân thị xã và Quyết định số 3657/QĐ-UBND ngày 16/5/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã. Đồng thời, ngày 08/12/2017, Ủy ban nhân dân thị xã Đ1 đã ban hành Quyết định số 19100/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư cho hộ ông H để giải phóng mặt bằng xây dựng Khu đô thị 1A và dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT 603A theo các quy định nêu trên. Cụ thể, đơn giá đất ở bồi thường cho hộ ông Nguyễn Văn H theo Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam là 2.200.000 đồng/m^2. Ngày 18/12/2017, hộ ông Nguyễn Văn H đã nhận đủ số tiền bồi thường và 02 lô đất tái định cư *(hiện nay đã cấp Giấy CNQSD đất)* theo Biên bản bàn giao mặt bằng. Như vậy, Quyết định số 19100/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã Đ1 về việc bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư cho hộ ông H

để giải phóng mặt bằng xây dựng Khu đô thị 1A và dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT 603A *(trong đó có phần bồi thường về đất)* là đảm bảo đúng quy định pháp luật, thực hiện theo đúng Bản án số 96/2017/HC-PT 07/7/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và theo thống nhất tại Biên bản làm việc ngày 26/8/2017 giữa Ủy ban nhân dân thị xã Đ1 với ông Nguyễn Văn H.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 139/2022/HC-ST ngày 01/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 3, 30, 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 158, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 103 của Luật Đất đai năm 2013; điểm c khoản 1 Điều 4 và điểm a khoản 1 Điều 5 của Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 01/6/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam ban hành quy định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng các loại đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Quảng Nam; Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 Nguyễn Văn H về việc yêu cầu hủy một phần Quyết định số 19100/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 của Uỷ ban nhân dân thị xã Đ1, tỉnh Quảng Nam về việc bồi thường, hỗ trợ chi tiết và bố trí tái định cư cho hộ ông Nguyễn Văn H để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị số 1A và tuyến đường ĐT 603, khối phố N, phường Đ *(phần bồi thường về đất)*.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/12/2022, người khởi kiện ông Nguyễn Văn H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông như nội dung đơn kháng cáo và đơn khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm: người kháng cáo, vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trong đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo là UBND thị xã Đ1 bồi thường 249,7m^2 theo giá đất nông nghiệp và theo văn bản cũ là không đúng quy định, vì lỗi kéo dài là do UBND thị xã có lỗi; đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định; về tố tụng, án sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án dân sự đúng trình tự, thủ tục; về nội dung, án sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ ông Nguyễn

Văn H là đúng quy định pháp luật, đề nghị HĐXX bác kháng cáo của người khởi kiện và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: các đương sự được triệu tập hợp lệ, tuy nhiên có nhiều đương sự vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt, theo đề nghị của đương sự có mặt tại phiên tòa là người khởi kiện và của Kiểm sát viên, HĐXX thấy đây là phiên tòa được triệu tập lần thứ hai, các đương sự đều nhận được giấy triệu tập hợp lệ, việc vắng mặt của các đương sự đều có đơn xin xét xử vắng mặt, nên quyết định tiếp tục tiến hành phiên tòa.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét về nguồn gốc thửa đất liên quan đến việc khởi kiện của ông Nguyễn Văn H; HĐXX thấy rằng: theo hồ sơ đăng ký 299/TTg thì thửa đất số 64, tờ bản đồ số 3 thôn N, xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Quảng Nam-Đà Nẵng có diện tích 720m^2 do ông Nguyễn H3 (Nguyễn H2) là cha của ông Nguyễn Văn H kê khai, đăng ký vào năm 1985. Sau đó ông H tiếp tục kê khai, đăng ký theo Nghị định số 64/CP của Chính phủ là thửa số 20, tờ bản đồ số 3 tại thôn N, xã Đ, có ký hiệu T (đất thổ cư), diện tích 1.715m^2 thời hạn sử dụng lâu dài và được UBND huyện Đ1 cấp giấy CNQSDĐ vào ngày 09/5/1998 cho ông Nguyễn Văn H. Quá trình sử dụng đất ông H có tặng cho mẹ và chị của ông, do vậy sau khi có quyết định thu hồi đất, Ban giải phóng mặt bằng huyện Đ1 lập bản kê chi tiết bồi thường diện tích bị thu hồi cho cả 03 hộ, bao gồm: ông Nguyễn Văn H 1.194m^2, mẹ ông H là bà Võ Thị H2 300m^2 đất thổ cư và chị ông H là bà Nguyễn Thị T1 470m^2 đất thổ cư. Như vậy, tổng diện tích đất thực tế là l.964,7m^2 có chênh lệch so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 249,7m2 (1.964,7m^2-1.715m^2)

[2.2] Xét về quá trình thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của UBND thị xã Đ1 đối với hộ ông Nguyễn Văn H; HĐXX thấy rằng: Ngày 24/03/2003, UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 1088/QĐ-UBND về thu hồi đất, tạm giao cho Công ty Xây dựng công trình 501quản lý tại Khu dân cư số 1A, Đô thị mới Đ2 - Đ. Ngày 23/11/2004, UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 4913/QĐ-UB về thu hồi đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Công ty Xây dựng công trình giao thông 501 để đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu dân cư số 1A, Đô thị mới Đ2 - Đ. Ngày 28/5/2004, UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 2263/QĐ- UB phê duyệt phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng Khu dân cư số 1A (giai đoạn 3), Đô thị mới Đ2 - Đ (gồm 113 hộ ảnh hưởng, trong đó có hộ ông Nguyễn

Văn H). Trong quá trình thực hiện việc thu hồi đất và bồi thường UBND huyện Đ1 có những sai sót, nên ông H đã nhiều lần khiếu nại, khởi kiện và được Tòa án nhân dân các cấp giải quyết bằng các bản án đã có hiệu lực pháp luật. Thực hiện các quy định của pháp luật và các bản án đã có hiệu lực pháp luật, UBND thị xã Đ1 đã ban hành Quyết định số 19100/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 về việc bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư cho hộ ông Nguyên Văn Huy để GPMB xây dựng Khu đô thị 1A và dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT 603A theo các quy định nêu trên; diện tích thu hồi được thể hiện tại Quyết định số 5745/QĐ-UBND sửa đổi Quyết định 8406/QĐ-UBND ngày 12/11/2012 của hộ ông Nguyễn Văn H là 1.194,7m^2; trong đó bồi thường: 945m^2 đất ở theo giá 2.200.000đ/m^2, phần diện tích còn lại 249,7m^2 được bồi thường theo loại đất cây lâu năm với giá 100.000đ/m^2. Ông H cho rằng, trước đây do quá trình đo đạc, kê khai chưa chính xác nên mới để ngoài sổ 249,7m^2, tuy nhiên phần đất chênh lệch đó do gia đình ông quản lý sử dụng từ trước đến nay trong cùng một thửa là liên tục, ổn định, lâu dài, không có tranh chấp, không lấn chiếm của nhà nước, nên phải bồi thường cho ông theo giá đất ở mới đúng quy định. Vì vậy ông khởi kiện yêu cầu huỷ một phần quyết định nêu trên.

[2.3] Xét Quyết định số 19100/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 của UBND thị xã Đ1, là đối tượng khởi kiện; HĐXX thấy rằng: về mặt hình thức, về thẩm quyền, trình tự và thủ tục ban hành là đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung " Bồi thường, hỗ trợ tổng số tiền là 1.001.528.660 đồng, trong đó: đất đai: 917.375.000 đồng; nhà cửa, VKT: 68.789.240 đồng; chính sách hỗ trợ: 15.364.422 đồng; bố trí tái định cư 02 lô đất, mỗi lô là 147m^2 (6m x 24,5m), trên tuyến đường ĐT603-607. Giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất thị xã Đ1 chủ trì phối hợp với UBND phường Đ lập thủ tục chỉ trả tiền bồi thường trực tiếp cho hộ ông Nguyễn Văn H theo đúng quy định hiện hành của nhà nước"

[2.4] Xét yêu cầu hủy một phần Quyết định số 19100/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 của UBND thị xã Đ1 của ông H; HĐXX thấy rằng:

[2.4.1] Quá trình sử dụng thửa đất số 20, tờ bản đồ số 3, hộ ông Nguyễn Văn H có đăng ký kê khai qua các thời kỳ, được UBND thị xã Đ1 cấp giấy CNQSDĐ vào ngày 09/5/1998, diện tích 1.715m^2, là loại đất thổ cư. Do đó, theo quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 về xác định lại diện tích đất ở; khoản 2,3,4 Điều 24 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, Điều 4, 5, 6 Quyết định số 12/2015 QĐ-UBND ngày 01/6/2015 của UBND tỉnh Quảng Nam về quy định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng các loại đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam thì ông Nguyễn Văn H có đủ điều kiện được công nhận loại đất ở tại nông thôn đối với diện tích đất 1.000m^2, còn lại 715m^2 là đất CLN. Khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *"2. Đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao được hình*

thành trước ngày 18/12/1980 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". Khoản 2, 3, 4 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: Xác định diện tích đất ở khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở. *"2. Loại giấy tờ làm căn cứ xác định diện tích đất ở theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai là giấy tờ có thể hiện một hoặc nhiều mục đích nhưng trong đó có mục đích để làm nhà ở, đất ở hoặc thổ cư"*. *"3. Trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được hình thành trước ngày 18 thảng 12 năm 1980, 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 Đất đai và Điều 18 của Nghị định này mà trong 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 của Luật Đất đai"*. *"4. Phần diện tích đất còn lại sau khi đã xác định diện tích đất ở quy định tại Điều 103 của Luật Đất đai và khoản 3 Điều này, hiện đang là vườn, ao mà người sử dụng đất đề nghị được công nhận là đất ở hoặc đất phi nông nghiệp khác thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất theo mục đích đó và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật"*. Theo Điều 4, 5, 6 Quyết định 12/2015/QĐ-UBND ngày 01/6/2015 quy định Điều 4. 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. *"1. Khu vực I... c) Các thửa đất có mặt tiếp giáp với trục giao thông chính liên xã, huyện lộ, tỉnh lộ, quốc lộ; hoặc các thửa đất có mặt tiếp giáp với các trục giao thông chính đi vào các khu thương mại, khu du lịch, khu, cụm công nghiệp đã được hình thành thuộc các huyện, thị xã, thành phố nêu trên*". Điều 5. Hạn mức giao đất ở *"1. Diện tích đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để xây dựng nhà ở được phân theo khu vực quy định tại Điều 4 của Quy định này như sau: a) Đối với khu vực I: không quá 200 m^2"* Điều 6. Hạn mức công nhận đất ở trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao. *"1. Trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980, 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 Đất đai 2013 và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính*

phủ 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 5 Quy định này; phần diện tích còn lại sau khi đã xác định diện tích mức đất ở thì được xác định sử dụng vào mục đích hiện trạng đang sử dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 10 của Luật Đất đai 2013". Như vậy, căn cứ vào Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 01/6/2015 của UBND tỉnh Quảng Nam thì đất của ông H có vị trí mặt tiền tỉnh lộ 607 nên hạn mức đất ở thuộc khu vực 1 không quá 200m^2 và được công nhận 5 lần hạn mức giao đất ở là 1000m^2. Tuy nhiên, UBND thị xã Đ1 đã bồi thường cho ông H 1.715m^2 đất ở (trong đó của ông 945m^2, của mẹ và chị ông 770m^2) là đã vượt quá quy định.

[2.4.2] Như vậy, căn cứ vào các quy định trên, việc UBND thị xã Đ1 đã căn cứ vào hiện trạng, hồ sơ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất để công nhận quyền sử dụng đất và thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn H đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 3 tại thôn N, xã Đ, thị xã Đ1, tỉnh Quảng Nam là đúng quy định của pháp luật. Do vậy, UBND thị xã Đ1 xác định phần diện tích bị thu hồi của ông 945m^2 được bồi thường theo loại đất ở là có cơ sở. Đối với phần diện tích 249,7m^2 ngoài GCNQSDĐ của gia đình ông H được bồi thường theo loại đất cây lâu năm là có căn cứ.

[2.4.3] Việc ông Nguyễn Văn H yêu cầu xem xét giải quyết trường hợp của ông theo Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn liên quan. Tuy nhiên quá trình bồi thường và tái định cư cho ông H, UBND thị xã Đ1 áp dụng theo Luật đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành, ông H đã chấp nhận và không có ý kiến gì, hơn nữa yêu cầu trên của ông H các văn bản được áp dụng không có hiệu lực hồi tố.

[3] Từ nhận định trên đây; xét thấy Toà án cấp sơ thẩm đã bác toàn yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H là đúng pháp luật. Tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới làm thay đổi đường lối giải quyết của Toà án cấp sơ thẩm; đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa là có căn cứ. Do vậy, HĐXX bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có lực thi hành.

[5] Do kháng cáo của ông Nguyễn Văn H không được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 241, 242 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

1. Bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn H; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 139/2022/HC-ST ngày 01/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ vào các Điều 3, 30, 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 158, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 103 của Luật Đất đai năm 2013; điểm c khoản 1 Điều 4 và điểm a khoản 1 Điều 5 của Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 01/6/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam ban hành quy định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng các loại đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Quảng Nam; Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 Nguyễn Văn H về việc yêu cầu hủy một phần Quyết định số 19100/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 của Uỷ ban nhân dân thị xã Đ1, tỉnh Quảng Nam về việc bồi thường, hỗ trợ chi tiết và bố trí tái định cư cho hộ ông Nguyễn Văn H để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị số 1A và tuyến đường ĐT 603, khối phố N, phường Đ *(phần bồi thường về đất)*.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000đ án phí hành chính phúc thẩm, ông H đã nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0291 ngày 13/12/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam (ông H đã nộp đủ án phí phúc thẩm).

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có lực thi hành.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (24/7/2023).

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 Tấn Trường