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: 152/2025/HC-PT
Ngày: 12/3/2025
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 Phạm Văn Hợp
Các Thẩm phán: Ông Trương Công Thi
Bà Trần Thị Kim Liên

Thư ký phiên toà: Bà Đinh Thị Trang, Thẩm tra viên 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 Phạm Tấn Ánh - Kiểm sát viên

Ngày 12 tháng 3 năm 2025, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý 391/2024/TLPT-HC ngày 31 tháng 10 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 11/2024/HC-ST ngày 29/02/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 508/2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Trương Văn L, sinh năm 1957 (có mặt) và bà Dương Thị C, sinh năm 1957 (vắng mặt). Cùng địa chỉ: Khối phố Đ, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Đào Duy K – Luật sư Văn phòng L3, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Q; địa chỉ: thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh N - Phó Chủ tịch, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

+ Ông Đinh Hữu T – Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

+ Ông Lê Quang Đ – Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố T, tỉnh Quảng Nam, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Trần Thanh T1 – Công chức địa chính - xây dựng Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1. Ông Phan Xuân T2, sinh năm 1980. Địa chỉ: tổ A, khối phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

2. Bà Phạm Nguyễn Mai Q, sinh năm 1996. Địa chỉ: tổ E, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng.

3. Bà Trương Thị L1, sinh năm 1980.

4. Bà Nguyễn Thị Lệ H, sinh năm 1985.

5. Ông Trương Văn V, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: tổ B, khối phố Đ, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

6. Ông Trương Văn P, sinh năm 1984.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Xuân T2, *bà* Phạm Nguyễn Mai Q, *bà* Trương Thị L1, *bà* Nguyễn Thị Lệ H*:* Ông Trương Văn V, sinh năm 1993; địa chỉ: tổ B, khối phố Đ, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

7. Ông Trương Văn T3, sinh năm 1973, có mặt.

8. Ông Trương Văn K1, sinh năm 1977, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: khối phố Đ, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Do có kháng cáo của người bị kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện ông Trương Văn L, *bà* Dương Thị C *trình bày:*

Gia đình ông L sử dụng thửa đất số 269, tờ bản đồ số 4, diện tích 500m^2 tại phường T, thành phố T. Nguồn gốc thửa đất do cha mẹ ông L là ông Trương Đ1 (sinh năm 1921, chết năm 1972) và bà Lê Thị C1 (sinh năm 1923, chết năm 1987) để lại, trên đất đã xây dựng nhà từ trước năm 1975.

Theo hồ sơ đăng ký sử dụng đất theo 299/TTg, mẹ ông L là bà Lê Thị C1 kê khai thửa đăng ký thửa số 269, tờ bản đồ 4, diện tích: 500m², loại đất (T), ngày đăng ký 24/8/1985. Quá trình sử dụng từ năm 1980 đến nay gia đình ông L sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Ngày 27/3/2007, vợ chồng ông L được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 215, tờ bản đồ 58, diện tích 639,2m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị là 200m², đất trồng cây lâu năm là 439,2m². (Theo trích lục bản đồ địa chính lập ngày 16/8/2013 của Chi nhánh Văn phòng Đ3 thì thửa đất nêu trên được chỉnh lý thành thửa đất số 305, tờ bản đồ 21, diện tích 489,3m^2, mục đích sử dụng: ODT+CLN).

Việc UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận xác định 200m² đất ở đối với thửa đất nêu trên cho gia đình ông L là không đúng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích chính đáng của gia đình ông L.

Ngày 01/4/2021, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 1847/QĐ-UBND về việc thu hồi hộ ông (bà) Trương Văn L - Dương Thị C diện tích 176,1m² đất thuộc một phần thửa đất số 305, tờ bản đồ 21 tại phường T, thành phố T, trong đó thu hồi 40m² đất ở tại đô thị và 136,1m² đất trồng cây lâu năm để thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng tuyến đường nối Quốc lộ A đến đường C - Quảng Ngãi và đường ven biển tỉnh Quảng Nam (thuộc đoạn tuyến Quốc lộ D) đoạn qua thành phố T. Tiếp đó, ngày 07/4/2021, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 2039/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông (bà) Trương Văn L - Dương Thị C để GPMB thực hiện dự án nêu trên. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 788.712.534 đồng, trong đó bồi thường về đất 634.583.800 đồng, bồi thường cây cối 14.280.000 đồng, bồi thường vật kiến trúc 139.857.734 đồng. Việc UBND thành phố T ra quyết định thu hồi đất và bồi thường đối với hộ gia đình của ông L như nêu trên là không đúng bởi lẽ:

Nguồn gốc thửa đất của cha mẹ ông L đã đăng ký theo hồ sơ 299/TTg diện tích: 500,0m² (T) là đất ở, nhưng UBND thành phố T thu hồi diện tích 176,1m² còn lại 313,2m², chỉ xác định có 40m² đất ở bị thu hồi, còn lại 136,1m² đất trồng cây lâu năm là không đúng. Dẫn đến việc bồi thường và tái định cư không đúng pháp luật.

Trong hộ của gia đình ông L, ngoài vợ chồng ông L, còn các con của ông L là Trương Văn P (sinh năm 1984) có vợ là Nguyễn Thị Lệ H (sinh năm 1985),

Trương Văn V (sinh năm 1993) có vợ là Phạm Nguyễn Mai Q (sinh năm 1996), Trương Thị L1 (sinh năm 1980) có chồng là Phan Xuân T2 (sinh năm 1980) và 02 cháu nội con của vợ chồng Trương Văn P là Trương Thị Ngọc T4 (sinh năm 2011), Trương Văn S (sinh năm 2015). Cả con, cháu, dâu, rể (08 người) cùng chung sống trong hộ của ông L, nhưng không được bố trí tái định cư .

Do đó, ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xem xét giải quyết những nội dung như sau:

- Hủy Quyết định số 1847/QĐ-UBND ngày 01/4/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố T về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng tuyến đường nối Quốc lộ A đến đường C - Quảng Ngãi và đường ven biển tỉnh Quảng Nam (thuộc đoạn tuyến Quốc lộ D) đoạn qua thành phố T.

- Hủy Quyết định số 2039/QĐ-UBND ngày 07/4/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố T về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông (bà) Trương Văn L-Dương Thị C để GPMB thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng tuyến đường nối Quốc lộ A đến đường C - Quảng Ngãi và đường ven biển tỉnh Quảng Nam (thuộc đoạn tuyến Quốc lộ D) đoạn qua thành phố T; địa điểm: phường T, thành phố T

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T bố trí 02 lô đất tái định cư và ban hành quyết định bồi thường về đất ở, nhà ở, vật kiến trúc và các chính sách hỗ trợ cho hộ gia đình ông Trương Văn L theo đúng quy định của pháp luật.

- Buộc UBND thành phố T xác định lại diện tích đất ở và công nhận 500m² đối với thửa đất số số 305, tờ bản đồ số 21 (theo hồ sơ đo đạc dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường nối Quốc lộ A đến đường C - Quảng Ngãi và đường ven biển tỉnh Quảng Nam tại khối phố Đ, phường T, thành phố T.

Tại phiên tòa ông L xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về buộc Ủy ban nhân dân thành phố T bố trí 02 lô đất tái định cư cho gia đình ông.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố T *không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện với lý do:*

Theo xác nhận của UBND phường T thì ông (bà) Trương Văn L – Dương Thị C quản lý, sử dụng thửa đất số 305, tờ bản đồ số 21 (theo hồ sơ đo đạc dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường nối Quốc lộ A đến đường C - Quảng Ngãi và đường ven biển tỉnh Quảng Nam (thuộc đoạn tuyến Quốc lộ D) đoạn qua thành phố T), trong đó, phạm vi bị ảnh hưởng bởi dự án nêu trên là 176,1m². Về nguồn gốc sử dụng đất: Theo xác nhận của UBND phường T thì ông (bà) Trương Văn L – Dương Thị C được cha mẹ cho nhà và đất trước năm 1980, nguồn gốc đất và

nhà của bà Lê Thị C1 (là mẹ ruột ông Trương Văn L) sử dụng từ trước năm 1980, quá trình sử dụng đất bà Lê Thị C1 có tên trong sổ đăng ký ruộng đất (Sổ 5b) tại thửa đất số 269, tờ bản đồ số 4, diện tích 500m^2 (T). Ông (bà) Trương Văn L - Dương Thị C đã được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/3/2007 tại thửa đất số 215, tờ bản đồ số 58, diện tích 639,2m² (trong đó có 200m² đất ở và 439,2m²).

Ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông (bà) Trương Văn L – Dương Thị C và hồ sơ 299/TTg do bà Lê Thị C1 có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất (Số 5b) thì ông (bà) Trương Văn L - Dương Thị C không có giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan và các giấy tờ khác theo quy định tại khoản 1 khoản 2 khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ:

"5. Diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 được xác định như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì diện tích đất ở được xác định là diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp;

b) Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này nhưng diện tích đất ở chưa được xác định theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai, Khoản 3 Điều này và chưa được xác định lại theo quy định tại Điểm b và Đ2 c Khoản 1 Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003, nay người sử dụng đất đá có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở hoặc khi Nhà nước thu hồi đất thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai và Khoản 3 Điều này; hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất, được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đã được xác định lại là đất ở."

Đối chiếu quy định nêu trên thì trường hợp của ông (bà) Trương Văn L, Dương Thị C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên diện tích đất ở được xác định là diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể là 200m^2 đất ở đô thị. Ông (bà) Trương Văn L – Dương Thị C cũng không cung cấp được bất kỳ giấy tờ nào theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của

Luật Đất đai; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ để có cơ sở xác định lại diện tích đất ở theo quy định. Do đó, các yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn L và bà Dương Thị C là không có cơ sở.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2024/HC-ST ngày 29/02/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193, khoản 2 Điều 173 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; 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:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện ông Trương Văn L và bà Dương Thị C về việc:

- Hủy Quyết định số 1847/QĐ-UBND ngày 01/4/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố T về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng tuyến đường nối Quốc lộ A đến đường C - Quảng Ngãi và đường ven biển tỉnh Quảng Nam (thuộc đoạn tuyến Quốc lộ D) đoạn qua thành phố T.

- Hủy Quyết định số 2039/QĐ-UBND ngày 07/4/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố T về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông (bà) Trương Văn L-Dương Thị C để GPMB thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng tuyến đường nối Quốc lộ A đến đường C - Quảng Ngãi và đường ven biển tỉnh Quảng Nam (thuộc đoạn tuyến Quốc lộ D) đoạn qua thành phố T, buộc Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành lại quyết định bồi thường cho hộ gia đình ông Trương Văn L theo đúng quy định của pháp luật.

- Buộc UBND thành phố T xác định lại diện tích đất ở và công nhận 500m² đất ở đối với thửa đất số số 305, tờ bản đồ số 21 (theo hồ sơ đo đạc dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường nối Quốc lộ A đến đường C - Quảng Ngãi và đường ven biển tỉnh Quảng Nam tại khối phố Đ, phường T, thành phố T theo đúng quy định của pháp luật.

[2] Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn L về buộc Ủy ban nhân dân thành phố T bố trí 02 lô đất tái định cư cho hộ gia đình ông Trương Văn L.

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

Ngày 12/3/2024, người bị kiện UBND thành phố T, tỉnh Quảng Nam kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, người bị kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án như sau: Về việc chấp hành pháp luật Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã chấp hành đúng quy định pháp luật khi giải quyết vụ án. Về nội dung đề nghị: Người bị kiện kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ gì mới, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của UBND thành phố T đúng thủ tục và hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Xét Quyết định số 1847/QĐ-UBND ngày 01/4/2021 và Quyết định số 2039/QĐ-UBND ngày 07/4/2021 của UBND thành phố T về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông (bà) Trương Văn L - Dương Thị C để thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng tuyến đường nối Quốc lộ A đến đường C - Quảng Ngãi và đường ven biển tỉnh Quảng Nam (thuộc đoạn tuyến Quốc lộ D) đoạn qua thành phố T thì thấy:

Theo Chỉ thị 299/TTg thửa đất trên của ông L là thửa đất số 269, tờ bản đồ số 4, diện tích 500m^2, loại đất T, người đăng ký Lê Thị C1 (theo Sổ đăng ký ruộng đất, đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và bản đồ địa chính), (BL: 70 - 73); Theo Nghị định số 60/NĐ-CP của Chính phủ: theo Sổ Mục kê: số thửa 215, tờ bản đồ số 58; diện tích 639,2m^2; loại đất: (T) 200,0m^2; đất vườn: 439,2m^2; họ và tên người đăng ký: vắng chủ.

Theo hồ sơ địa chính được lưu trữ tại UBND phường T và Hội đồng tư vấn đất đai phường T xác nhận ông Trương Văn L – bà Dương Thị C sử dụng đất trước năm 1980, đất do cha mẹ để lại, quá trình sử dụng đất bà Lê Thị C1 (mẹ ruột ông Trương Văn L) có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất (Sổ 5b) tại thửa

đất số 269, tờ bản đồ số 4, diện tích là 500,0m^2 (T) (theo Sổ đăng ký ruộng đất, đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và bản đồ địa chính).

Theo Nghị định số 60/NĐ-CP của Chính phủ: theo Sổ Mục kê: số thửa 215, tờ bản đồ số 58; diện tích 639,2m^2; loại đất: (T) 200,0m^2; đất vườn: 439,2m^2; họ và tên người đăng ký: vắng chủ.

Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AH 996344 cấp ngày 27/3/2007, thửa đất số 215, tờ bản đồ 58, diện tích: 639,2m^2 (loại đất ở tại đô thị 200m^2 + đất trồng CLN 439,2m^2). Ngày 26/5/1986, ông Trương Văn L có Đơn xin phép sửa chữa lại nhà ở do nhà cũ là nhà tranh, tre tại đội E, phường T, thành phố T (có sơ đồ vườn nhà ở: diện tích 448m^2). Được Ban Đội 5, Hợp tác xã nông nghiệp và UBND phường T ký xác nhận vào ngày 27/6/1986.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã xác minh,thu thập nêu trên thì thấy hộ ông (bà) Trương Văn L – Dương Thị C sử dụng thửa đất số 305, tờ bản đồ 21 từ trước năm 1980, đất do cha mẹ để lại, quá trình sử dụng đất bà Lê Thị C1 (mẹ ruột ông Trương Văn L) có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất (Sổ 5b) tại thửa đất số 269, tờ bản đồ số 4, diện tích: 500,0m^2 (T); trên thửa đất có nhà, ngày 26/5/1986, ông Trương Văn L có Đơn xin phép sửa chữa lại nhà ở với diện tích 448m^2, được UBND phường T ký xác nhận vào ngày 27/6/1986. Theo số liệu đo đạc hồ sơ bồi thường là thửa đất số 305, tờ bản đồ 21,diện tích 489,3 m^2. Mặc dù ông L không có giấy tờ về việc mẹ ông L là bà C1 tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất này cho ông L, nhưng trên thực tế gia đình ông L2 đã sử dụng ổn định từ trước năm 1980 cho đến nay, không có tranh chấp, do vậy cần áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013, điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để xác định diện tích đất ở đối với thửa đất số 305, tờ bản đồ 21 tại phường T, thành phố T. Tại điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về trường hợp 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: "Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này nhưng diện tích đất ở chưa được xác định theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai, khoản 3 Điều này và chưa được xác định lại theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003, nay người sử dụng đất có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở hoặc khi Nhà nước thu hồi đất thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai và khoản 3 Điều

này; hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất, được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đã được xác định lại là đất ở". Như vậy trường hợp hộ ông L khi bị Nhà nước thu hồi đất thì diện tích đất ở phải được xác định lại theo quy định.

Do đó, việc UBND thành phố T ban hành Quyết định số 1847/QĐ-UBND ngày 01/4/2021 về việc thu hồi diện tích 176,1m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 305, tờ bản đồ 21 tại phường T, thành phố T, trong đó thu hồi 40m^2 đất ở tại đô thị và thu hồi 136,1m^2 đất trồng cây lâu năm do hộ ông (bà) Trương Văn L - Dương Thị C quản lý, sử dụng trước ngày 01/7/2004 là không có cơ sở. Từ đó UBND thành phố T ban hành Quyết định số 2039/QĐ-UBND ngày 07/4/2021 bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông (bà) Trương Văn L - Dương Thị C, trong đó: bồi thường diện tích 176,1m^2 đất với số tiền 634.583.800 đồng (đất ở đô thị, diện tích 40m^2; đất trồng cây lâu năm (vườn) diện tích 136,1m^2) là không đúng quy định của pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của hộ ông L.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu của ông Trương Văn L và bà Dương Thị C hủy các Quyết định số 1847/QĐ-UBND ngày 01/4/2021 và Quyết định số 2039/QĐ-UBND ngày 07/4/2021 của UBND thành phố T, buộc Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành lại quyết định bồi thường, đồng thời buộc Ủy ban nhân dân thành phố T xác định lại diện tích đất ở đối với thửa 215, tờ bản đồ số 58 theo hồ sơ đăng ký theo Nghị định 64/CP; (thửa 305, tờ bản đồ 21 theo hồ sơ bồi thường) tại khối phố Đ, phường T, thành phố T là có cở sở.

Tuy nhiên, việc Tòa án cấp sơ thẩm lại quyết định diện tích đất ở cụ thể là 500m^2 cho hộ ông L trong bản án hành chính là chưa đúng. Việc xác định và công nhận diện tích đất ở cụ thể là bao nhiêu phải được các cơ quan có thẩm quyền tiến hành theo trình tự thủ tục quy định. Do đó cần sửa một phần bản án sơ thẩm về nội dung này theo đúng quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên Ủy ban nhân dân thành phố T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

1. Sửa một phần Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2024/HC-ST ngày 29/02/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện ông Trương Văn L và bà Dương Thị C về việc:

- Hủy Quyết định số 1847/QĐ-UBND ngày 01/4/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố T về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng tuyến đường nối Quốc lộ A đến đường C - Quảng Ngãi và đường ven biển tỉnh Quảng Nam (thuộc đoạn tuyến Quốc lộ D) đoạn qua thành phố T.

- Hủy Quyết định số 2039/QĐ-UBND ngày 07/4/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố T về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông (bà) Trương Văn L - Dương Thị C để GPMB thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng tuyến đường nối Quốc lộ A đến đường C - Quảng Ngãi và đường ven biển tỉnh Quảng Nam (thuộc đoạn tuyến Quốc lộ D) đoạn qua thành phố T, buộc Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành lại quyết định bồi thường cho hộ gia đình ông Trương Văn L theo đúng quy định của pháp luật.

- Buộc UBND thành phố T xác định và công nhận lại về diện tích đất ở đối với thửa đất số 305, tờ bản đồ số 21 (theo hồ sơ đo đạc dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường nối Quốc lộ A đến đường C - Quảng Ngãi và đường ven biển tỉnh Quảng Nam tại khối phố Đ, phường T, thành phố T theo đúng quy định của pháp luật.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn L về buộc Ủy ban nhân dân thành phố T bố trí 02 lô đất tái định cư cho hộ gia đình ông Trương Văn L.

2. Về án phí: Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, được hoàn trả 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000090 ngày 29/3/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã 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 Quảng Nam;

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

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

Phạm Văn Hợp