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

Bản án số: 642/2024/HC-PT
Ngày: 29/11/2024
V/v: Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Tuyển;

Các Thẩm phán: Bà Đặng Thị Thơm;

Ông Điều Văn Hằng.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc, Kiểm sát viên cao cấp.

Trong ngày 29 tháng 11 năm 2024, tại Điểm cầu trung tâm: Phòng xét xử trực tuyến - Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội; Điểm cầu thành phần: Phòng xét xử trực tuyến - Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai theo hình thức trực tuyến vụ án hành chính thụ lý số 459/2024/TLPT-HC ngày 07 tháng 10 năm 2024 về việc *"Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 60/2024/HC-ST ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12230/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 11 năm 2024 giữa:

1. Người khởi kiện: Ông Trần Văn S, sinh năm 1942; địa chỉ: Khu phố T, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1987; địa chỉ: Khu phố X, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa. Có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

Địa chỉ: Số E đường L, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T - Chủ tịch UBND. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc B - Phó Chủ tịch UBND. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Văn H1 - Chủ tịch UBND. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Ngọc T1 - Phó Chủ tịch UBND. Vắng mặt.

3.2. Ông Trần Văn H2, sinh năm 1982; Vắng mặt.

3.3. Ông Trần Văn T2, sinh năm 1984; Vắng mặt.

3.4. Ông Trần Văn T3, sinh năm 1989; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố T, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền của H2, T2, T3*:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1987; địa chỉ: Khu phố X, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa. Có mặt.

4. Người kháng cáo: Người bị kiện là UBND thành phố S, tỉnh Thanh Hóa (thông qua người đại diện theo ủy quyền).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện là ông Trần Văn S *trình bày:*

Gia đình ông có 01 khu đất tại thửa 762, tờ bản đồ 04; diện tích 870m^2; loại đất: T; Chủ sử dụng là: Trần Văn X (Trần Văn S) theo hồ sơ địa chính năm 1993. Nguồn gốc là do ông cha để lại nhiều đời nay, đất được ông cha và con cháu sau này sử dụng làm nhà ở. Khu đất không thuộc vị trí ven đường giao thông, khu vực trung tâm xã, cụm xã T cho hoạt động thương mại, dịch vụ, sinh hoạt mà chỉ nằm ở vị trí còn lại (đường giao thông chỉ rộng hơn 2m). Tại Biên bản xác nhận nguồn gốc đất ngày 12/4/2022 thể hiện:

- Nguồn gốc sử dụng đất: Đất ở hình thành nhà ở có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980 được thể hiện trong hồ sơ 299 tại thửa 166, tờ bản đồ 04;

- Diện tích đất thực tế gia đình đang sử dụng là 832,8m^2, diện tích đất thu hồi là 832,8m^2, giảm 37,2m^2 so với hồ sơ địa chính năm 1993 do năm 1993 khi đo đạc bản đồ địa chính, ranh giới thửa đất của gia đình ông với các hộ liền kề đang là bờ cây rậm rạp, do đó đơn vị đo đạc chưa đo đúng diện tích đất của gia đình, hiện tại ranh giới thửa đất đã được xây tường bao khuôn viên.

- Hiện trạng sử dụng đất: Ổn định, không tranh chấp.

Năm 2011, thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình Đường giao thông từ Ngã Ba V đi thị xã S, đoạn qua xã Q, huyện Q *(viết tắt là Dự án)*, tại số thứ tự 40 của Danh sách kèm theo Quyết định số 668/QĐ-UBND ngày 18/5/2011 của UBND huyện Q *(viết tắt là Quyết định số 668/QĐ)* về việc thu hồi đất để thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án có ghi:

Chủ sử dụng	Diện tích (m^2)	Tờ số	Số thửa BĐ địa chính	Loại đất
Trần Văn Sinh	800.2	4	762	ONT
	200	4	825	ONT
	33.1	4	825	CLN

Như vậy tổng diện tích bị thu hồi của hộ ông Trần Văn S là: 1.033,3m^2, trong đó: 1.000,2m^2 là đất ở, 33,1m^2 là cây lâu năm. Tuy nhiên Quyết định này đang bị sai sót do:

Thứ nhất: Khu đất này là do ông cha để lại, đất ở hình thành nhà ở có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980, gia đình ông đã sử dụng ổn định đến thời điểm thu hồi với diện tích là 832,8m^2 đất chứ không phải 800,2m^2 đất. Sau này UBND thành phố S cũng đã điều chỉnh lại đúng bằng diện tích 832,8m^2 tại Quyết định điều chỉnh số 3508/QĐ-UBND ngày 23/6/2022 *(viết tắt là Quyết định số 3508/QĐ)* tức vẫn công nhận 832,8m^2 đất của gia đình ông là đất ở. Hiện tại khu đất này đã được thu hồi, giải phóng mặt bằng. Cho đến thời điểm bị thu hồi thì ngoài khu đất này ra, gia đình ông không còn khu đất nào khác do ông cha để lại trước thời điểm 1980.

Thứ hai: Diện tích 231,1m^2 đất trong đó 200m^2 đất ở và 31,1m^2 đất trồng cây lâu năm tại thửa 825, tờ bản đồ 04 là thửa đất ông mua của nhà ông Phan Viết T4 vào năm 1991, nhưng đã bán cho ông Trương Văn H3 vào năm 2008, không liên quan đến khu đất đang bị thu hồi. Diện tích này cũng đã được UBND thành phố S bồi thường cho nhà ông Trương Văn H3 theo đúng chủ.

Đến khoảng tháng 7/2022, ông nhận được Quyết định số 3509/QĐ-UBND ngày 23/6/2022 của UBND thành phố S *(viết tắt là Quyết định số 3509/QĐ)* về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ ông S sử dụng đất ở phường Q để thực hiện Dự án lại chỉ công nhận cho gia đình ông có 450m^2 đất ở, còn lại 382,8m^2 là đất trồng cây lâu năm.

Theo quy định tại Điều 4 và Điều 7 của Quyết định 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh T *(viết tắt là Quyết định số 4463/QĐ)* về việc ban hành quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở và Quyết định số 2027/2015/QĐ-UBND ngày 8/6/2015 của UBND tỉnh T *(viết tắt là Quyết định số 2027/QĐ)* về việc đính chính khoản 1 Điều 7 của Quyết định 4463/QĐ quy định: Về hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở tại nông thôn (theo khoản 2 Điều 143 Luật Đất đai 2013) đối với địa bàn xã Đ thuộc huyện tối đa 200m^2 / hộ đối với các vị trí còn lại. Đối với những hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở hoặc đất vườn ao mà đất đó được hình thành trước thời điểm được công nhận là đô thị (thị trấn, phường) thì áp dụng hạn mức địa bàn nông thôn theo quy định tại Điều 5 Quy định này.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 1 và Điều 2 Quyết định 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 *(viết tắt là Quyết định số 4655/QĐ)* sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định 4463/QĐ thì hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nhưng có tên trong sổ mục kê hoặc sổ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTG ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ hoặc có các tài liệu chứng cứ khác chứng minh nguồn gốc sử dụng đất ổn định từ trước ngày 15/10/1993 thì diện tích đất ở được xác định như sau: Trường hợp đã sử dụng đất ổn định từ trước ngày 18/12/1980 thì diện tích đất ở được xác định theo thực tế đang sử dụng, nhưng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 1 Điều 3 và khoản 1 Điều 4 của quy định này. Các trường hợp chưa được xác định đất ở theo quy định này, nay người dụng đất có đơn đề nghị được 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 này.

Từ những quy định trên thì phường Q, thành phố S trước ngày 01/01/2016 vẫn thuộc xã Q, huyện Q vì vậy toàn bộ diện tích đất của gia đình ông phải được áp dụng hạn mức đất ở địa bàn nông thôn (xã đồng bằng thuộc huyện). Khi thực hiện thu hồi đất, UBND thành phố S phải xác định lại diện tích đất ở của gia đình ông căn cứ trên nguồn gốc sử dụng đất, mục đất sử dụng đất và các quy định của pháp luật và xác định diện tích đất của gia đình ông bằng 05 lần hạn mức giao đất ở nông thôn *(cụ thể là 05 lần của 200m^2 bằng 1.000m^2 với các vị trí còn lại không thuộc vị trí ven đường giao thông, khu vực trung tâm xã, cụm* xã T *cho hoạt động thương mại, dịch vụ, sinh hoạt)* trong khi đó diện tích gia đình ông chỉ có 832,8m^2 chưa vượt quá 05 lần hạn mức đất ở. Như vậy toàn bộ diện tích 832,8m^2 của gia đình ông phải được xác định là đất ở.

Do đó ông đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Hủy một phần Quyết định số 3509/QĐ của UBND thành phố S về nội dung thu hồi 382,8m^2 đất trồng cây lâu năm và kinh phí bồi thường, hỗ trợ.

2. Tuyên buộc UBND thành phố S phải bố trí diện tích đất tái định cư cho ông tương xứng với diện tích đất ở được thu hồi, bồi thường bổ sung là 382,8m^2 theo đúng quy định của pháp luật và chính sách chung của dự án.

Người bị kiện là UBND thành phố S*, tỉnh Thanh Hóa không trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án và cung cấp văn bản cho Tòa án.*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND phường Q *trình bày:* Ông Trần Văn S có đất ở, nhà ở tại thửa 762, tờ bản đồ 04; bản đồ địa chính năm 1993 có nguồn gốc là đất ở hình thành nhà ở từ trước ngày 18/12/1980 được thể hiện trong hồ sơ 299 năm 1985 tại thửa 166, tờ bản đồ 04 là đất (T). Quá trình sử dụng ổn định, không tranh chấp. Ông Trần Văn S và các con hiện đang sinh sống ổn định tại thửa đất trên.

Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ:

- Hồ sơ 299: Thuộc thửa 166, tờ bản đồ 04, diện tích 11.244m^2, loại đất: T, chủ sử dụng: không ghi chủ sử dụng (Bản đồ 299 đo gộp đất ở của nhiều hộ vào một thửa và không ghi chủ sử dụng).

- Hồ sơ địa chính năm 1993: Thuộc thửa 762, tờ bản đồ 04, diện tích 870m^2, loại đất: T, chủ sử dụng: Trần Văn X (Sổ mục kê ghi sai tên chủ sử dụng; ông Trần Văn X và ông Trần Văn S là một người).

- Hồ sơ địa chính năm 2002: Thuộc thửa 551, tờ bản đồ 04, diện tích 1.038m^2, loại đất: T, chủ sử dụng: Trần Văn S.

- Hồ sơ địa chính năm 2015: Thuộc thửa 372, tờ bản đồ 13; diện tích 832,8m2, loại đất: ONT, chủ sử dụng: Trần Văn S.

- Diện tích đo đạc thực tế: 832,8m^2, giảm 37,2m^2 so với hồ sơ địa chính năm 1993.

Vị trí thửa đất trên của ông Trần Văn S không nằm ven đường giao thông khu vực trung tâm phường nên không thuận lợi cho việc hoạt động thương mại, dịch vụ.

Căn cứ nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hồ sơ địa chính qua các thời kỳ lưu giữ tại UBND phường, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết nội dung khiếu kiện của ông Trần Văn S theo quy định.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn H2*, ông* Trần Văn T3*, ông* Trần Văn T2 *trình bày như sau:*

Các ông là con đẻ của ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị V (chết năm 2007), ngoài ra, ông S, bà V không có con riêng nào khác. Các ông hoàn toàn đồng ý với ý kiến của ông S về nguồn gốc sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất, quá trình sử dụng đất, quá trình thu hồi và bồi thường của cơ quan có thẩm quyền, về yêu cầu khởi kiện... mà ông S đã trình bày. Các ông không có thắc mắc gì về hạn mức đất ở và các mức bồi thường gia đình được nhận. Ông S thay mặt gia đình quyết định và đứng tên, các ông không có ý kiến hoặc tranh chấp gì. Mọi ý kiến của ông S cũng là ý kiến của các ông.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 60/2024/HC-ST ngày 22 tháng 5 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã quyết định:

Căn cứ khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 116; khoản 1, khoản 2 Điều 158; kiểm b khoản 2 Điều 193; Điều 204; khoản 1 Điều 206 Luật Tố tụng hành chính; điểm a khoản 3 Điều 69; khoản 2 Điều 103; khoản 2 Điều 143 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính Phủ; khoản 1 Điều 4; điểm d khoản 1 Điều 5; khoản 1 Điều 7 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh T, được sửa đổi bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh T; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/QH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Trần Văn S:

- Hủy một phần Quyết định số 3509/QĐ-UBND ngày 23/6/2022 của UBND thành phố S, tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Trần Văn S sử dụng đất tại phường Q để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng công trình đường giao thông từ ngã Ba V (thành phố T) đi thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

- Buộc UBND thành phố S, tỉnh Thanh Hóa thực hiện lại việc lập dự toán bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất đối với diện tích 382,8m^2 đất ở thuộc thửa đất số 762, tờ bản đồ 04, bản đồ địa chính năm 1993 tại phường Q, thành phố S và bố trí tái định cư cho ông Trần Văn S theo quy định của pháp luật và chính sách của dự án đường giao thông từ ngã Ba Voi (thành phố T) đi thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/6/2024, người bị kiện là UBND thành phố S *(thông qua người đại diện theo ủy quyền)* có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử *(viết tắt là HĐXX)* giữ nguyên bản án sơ thẩm; người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt có nội dung thể hiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện; các bên đương sự giữ nguyên quan điểm đã trình bày và không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm: Sau khi phân tích tài liệu có trong hồ sơ thì thấy Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, không phát sinh tình tiết mới. Đề nghị HĐXX phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, bác kháng cáo của người bị kiện và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Ngày 16/6/2023, ông Trần Văn S khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 3509/QĐ của UBND thành phố S và buộc UBND thành phố S phải công nhận và bồi thường diện tích 832,8m^2 là đất ở (trong đó 382,8m^2 đất cây lâu năm thành đất ở); đây là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai bị kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3 và khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính 2015.

Toà án nhân dân tỉnh Thanh Hóa thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đảm bảo về thời hiệu và điều kiện khởi kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính 2015.

Ngày 11/3/2024, ông Trần Văn S sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án hủy một phần Quyết định số 3509/QĐ của UBND thành phố S về nội

dung thu hồi 382,8m^2 đất trồng cây lâu năm và kinh phí bồi thường, hỗ trợ; buộc UBND thành phố S phải bố trí diện tích đất tái định cư cho ông tương xứng với diện tích đất ở được thu hồi, bồi thường bổ sung là 382,8m^2 theo đúng quy định của pháp luật và chính sách chung của dự án. Xét yêu cầu khởi kiện sửa đổi, bổ sung của ông S được đưa ra trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại nên hợp lệ, được chấp nhận xem xét, giải quyết.

[1.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện là ông Trần Văn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn H2, ông Trần Văn T2, ông Trần Văn T3 vắng mặt nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền; người bị kiện là UBND thành phố S vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND phường Q vắng mặt nhưng không có kháng cáo và đã có lời khai trong hồ sơ vụ án; căn cứ quy định tại Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của người bị kiện là UBND thành phố S, HĐXX thấy:

[2.1]. Về thẩm quyền trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 3509/QĐ của UBND thành phố S:

Căn cứ Quyết định số 1148/QĐ-BGTVT ngày 06/5/2009 của Bộ G; Quyết định số 3159/QĐ-UBND ngày 17/9/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh T; Quyết định số 668/QĐ-UBND ngày 18/5/2011 của UBND huyện Q; Quyết định số 1163/QĐ-UBND ngày 03/4/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh T; Ngày 23/6/2022, UBND thành phố S ban hành Quyết định số 3508/QĐ về việc thu hồi đất, Quyết định số 3509/QĐ về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ ông S sử dụng đất ở phường Q để thực hiện dự án là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 16; Điều 62; Điều 63; Điều 66; Điều 67; Điều 69 và Điều 75 Luật đất đai năm 2013; 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.

[2.2]. Về nội dung Quyết định số 3509/QĐ của UBND thành phố S:

Theo xác nhận của UBND phường Q tại Biên bản xác nhận nguồn gốc sử dụng đất ngày 12/4/2022 thì thửa đất ông Trần Văn S đang sử dụng có nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất (đất ở hình thành nhà ở từ trước ngày 18/12/1980); phù hợp với tài liệu địa chính qua các thời kỳ do UBND phường Q cung cấp:

+ Hồ sơ địa chính 299: Thuộc thửa 166, tờ bản đồ số 4, diện tích 11.244m^2; Loại đất T; Chủ sử dụng: Không ghi chủ sử dụng (do Bản đồ 299 đo gộp đất ở của nhiều hộ vào một thửa và không ghi chủ sử dụng).

+ Hồ sơ địa chính năm 1993: Thuộc thửa 792, tờ bản đồ số 4, diện tích 870m^2, loại đất T; Chủ sử dụng: Trần Văn X (Sổ mục kê ghi sai tên chủ sử dụng; ông Trần Văn X và ông Trần Văn S là một người).

+ Hồ sơ địa chính năm 2015: Thuộc thửa 372, tờ bản đồ số 13, diện tích 832,8m^2, loại đất ONT; Chủ sử dụng là Trần Văn S.

Thửa đất chưa được cấp GCNQSD đất.

Thực hiện dự án xây dựng đường B đi thị xã S, qua đoạn xã Q, huyện Q, ngày 18/5/2011, UBND huyện Q ban hành Quyết định số 668/QĐ về việc thu hồi đất để thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án; theo đó thu hồi của ông Trần Văn S 02 thửa đất bao gồm: Thửa 762, tờ bản đồ số 4, diện tích 800,2m^2, loại đất ONT; thửa 765, tờ bản đồ số 4, diện tích 233,1m^2 (trong đó có 200m^2 đất ONT và 33,1m^2 đất CLN).

Ngày 23/6/2022, UBND thành phố S ban hành Quyết định số 3508/QĐ về việc điều chỉnh diện tích đất thu hồi của ông Trần Văn S đã được thu hồi tại Quyết định số 668/QĐ, theo đó điều chỉnh nội dung tại Điều 1 Quyết định số 668/QĐ từ *"Thu hồi 800,2m^2 của ông* Trần Văn S *thuộc thửa 762, tờ bản đồ số 4"* thành *"Thu hồi 832,8m^2 của ông* Trần Văn S *thuộc thửa đất 762, tờ bản đồ số 4"*.

Thị xã S được thành lập ngày 18/12/1981; Năm 2015, xã Q sát nhập trực thuộc thị xã S; Năm 2017, phường Q được thành lập trên cơ sở toàn bộ diện tích và dân số xã Q. Như vậy, tại thời điểm ban hành Quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án lần đầu vào năm 2011, thửa đất ông S sử dụng thuộc địa bàn xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa, được xác định là đất ở nông thôn (xã đồng bằng thuộc huyện). Việc UBND thành phố S căn cứ vào Quyết định thu hồi đất năm 2022 về việc điều chỉnh diện tích đất thu hồi của hộ ông Trần Văn S, từ đó xác định diện tích đất ông S đang sử dụng thuộc địa bàn phường Q, thành phố S là đất ở đô thị (phường thuộc thành phố, thị xã) tại thời điểm thu hồi đất năm 2022 theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Quyết định số 4463/QĐ của UBND tỉnh T là không phù hợp, chưa xem xét đầy đủ thời điểm, địa bàn sử dụng đất, các quy định của Nhà nước, của địa phương về hạn mức đất ở khi thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đối với hộ gia đình ông Trần Văn S. Trong trường hợp này, cần phải áp dụng quy định về hạn mức đất ở tại thời điểm thu hồi đất lần đầu vào năm 2011 mới đảm bảo quy định pháp luật và đảm bảo quyền lợi cho người dân.

Theo văn bản đề ngày 03/5/2024 của UBND phường Q cung cấp cho Tòa án về hiện trạng thửa đất trước khi bị thu hồi thì: "*Vị trí thửa đất trên của ông* Trần Văn S *không nằm ven đường giao thông khu vực trung tâm phường nên không thuận lợi cho việc hoạt động thương mại, dịch vụ*". Theo đó, khu đất của ông Trần Văn S sử dụng có vị trí tiếp giáp đường thuộc ngõ, ngách trong phố T. Không thuộc vị trí mặt đường giao thông khu vực trung tâm phường, không thuận lợi cho hoạt động kinh doanh, dịch vụ sinh hoạt. Vì vậy, hạn mức đất ở của ông S được áp dụng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 Quyết định số 4463/QĐ của UBND tỉnh T: *"Tối đa 200m^2/hộ đối với các vị trí còn lại"*.

Do ông S đã sử dụng đất từ trước ngày 18/12/1980, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 2 Quyết định số 4655/QĐ của UBND tỉnh T sửa đổi, bổ sung Điều

5 Quyết định số 4463/QĐ của UBND tỉnh thì: "*Trường hợp đã sử dụng đất ổn định từ trước ngày 18/12/1980 thì diện tích đất ở được xác định theo thực tế đang sử dụng, nhưng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 1, Điều 3 và khoản 1, Điều 4 của quy định này".* Do đó, hạn mức đất ở tối đa ông S được công nhận là 1.000m^2 đất.

Ngày 23/6/2022, UBND thành phố S ban hành Quyết định số 3509/QĐ về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Trần Văn S sử dụng đất tại phường Q để thực hiện Dự án đối với thửa đất 762, tờ bản đồ số 4, diện tích 832,8m^2 nhưng chỉ công nhận diện tích 450m^2 đất ở, còn lại diện tích 382,8m^2 là đất trồng cây lâu năm là chưa phù hợp quy định pháp luật. Như đã phân tích ở trên, cần công nhận toàn bộ diện tích đất thu hồi thực tế là 832,8m^2 của ông Trần Văn S là đất ở. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn S, hủy một phần Quyết định số 3509/QĐ của UBND thành phố S, tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Trần văn S sử dụng đất tại phường Q để thực hiện Dự án về nội dung thu hồi 382,8m^2 đất trồng cây lâu năm và kinh phí bồi thường, hỗ trợ và buộc UBND thành phố S thực hiện lại việc lập dự toán bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đối với diện tích 382,8m^2 đất ở thuộc thửa đất số 762, tờ bản đồ số 04, bản đồ địa chính năm 1993 tại phường Q, thành phố S và bố trí tái định cư cho ông Trần Văn S theo quy định của pháp luật và chính sách của Dự án là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[3]. Tại phiên tòa phúc thẩm, mặc dù có kháng cáo nhưng UBND thành phố S không có mặt tại phiên tòa phúc thẩm và không đưa ra được căn cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc bác kháng cáo của UBND thành phố S và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm là có cơ sở, được chấp nhận.

[4]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên UBND thành phố S phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Bác kháng cáo của người bị kiện là UBND thành phố S; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 60/2024/HC-ST ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

2. Về án phí: UBND thành phố S phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được đối trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0000399 ngày 01/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa. Xác nhận UBND thành phố S đã thi hành xong án phí hành chính phúc thẩm.

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

- Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HSVA, phòng HCTP.

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

(đã ký)

Phạm Văn Tuyển