

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 70/2021/HC-ST

Ngày: 28/12/2021.

V/v: Khiếu kiện: “Quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Dung.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Thuyết
2. Bà Mai Thị Viện

-Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Dung - Thư ký TAND tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Chính - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 29 /2021/HCST ngày 16/8/2021 về việc khởi kiện: “Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2021/QĐXXST- HC ngày 07/12/2021 giữa:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Hữu Th, bà Vũ Thị C(Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố T K, P. T S, Tp. Sầm Sơn, Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Hữu B

Địa chỉ: Phố T Th, p. Q C, tp Sầm Sơn, Thanh Hóa (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bên bị kiện: Luật sư Phạm Hùng T – Công ty Luật TNHH THG, Đoàn luật sư tỉnh Thanh Hóa.(Có mặt)

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân thành phố Sầm Sơn

2.2. Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn

Địa chỉ: Số 06, đường L L, phường T S, thành phố Sầm Sơn

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T1 – Chủ tịch UBND

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc B1 – Phó Chủ tịch UBND. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bên bị kiện: Ông Nguyễn Văn H – Trưởng phòng TNMT thành phố Sầm Sơn. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân phường T S, thành phố Sầm Sơn

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Thắng G – Chủ tịch UBND phường T S. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện ngày 09/8/2021, bản tự khai và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, người khởi kiện ông Th, bà Cvà người đại diện theo ủy quyền trình bày ý kiến:**

Mẹ ông bà là bà Văn Thị Q có quyền sử dụng mảnh đất thổ cư của ông cha để lại tại phố T K, phường T S, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, có thời gian sử dụng trước năm 18/12/1980 và được ghi nhận qua hồ sơ địa chính các thời kỳ:

- Theo hồ sơ 299 (đo vẽ năm 1984) thể hiện: Lô đất thuộc thửa đất số 1187, tờ bản đồ số 02, phường T S, diện tích 1.914m², loại đất “T”, chủ sử dụng là Văn Thị Q.

- Theo hồ sơ địa chính 382 (lập năm 1995) thể hiện: Lô đất thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.366,0 m², loại đất T, đứng tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Hữu H1.

- Hồ sơ địa chính năm 2010, lô đất thuộc 03 thửa là: Thửa số 149, tờ bản đồ số 27, diện tích 422,8m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng là Nguyễn Hữu Th; Thửa số 148, tờ bản đồ số 148, tờ bản đồ số 27, diện tích 314,7m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng là ông Nguyễn Sĩ H2 (ông Nguyễn Sĩ H2 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu K); Thửa đất số 147, tờ bản đồ số 27, diện tích 508,8m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng là ông Nguyễn Hữu H1, tổng diện tích 03 thửa là 1.266,3m².

- Theo hồ sơ địa chính đo vẽ 2018, lô đất được thể hiện thành 05 thửa đất: Thửa số số 70, tờ bản đồ số 24, diện tích 138,1m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng là bà Nguyễn Thị Ng; Thửa số 78, tờ bản đồ số 23, diện tích 309,8m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng là ông Nguyễn Hữu Th; Thửa đất số 81, tờ bản đồ số 23, diện tích 314,8m², loại đất ODT, đăng ký tên ông Nguyễn Sĩ H2, thửa số 85, tờ bản đồ số

23, diện tích 319,2m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng là ông Nguyễn Văn Hào; Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 23, diện tích 193,2m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng là bà Đoàn Thị Nh. Tổng diện tích 05 thửa là: 1.275,1m².

Ngày 25/10/2006, UBND thị xã Sầm Sơn (TP Sầm Sơn) cấp giấy CNQSD đất số AE 509417 đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.163m² (trong đó ghi nhận đất ở là 314m², đất vườn là 847m²) cho bà Văn Thị Q.

Ngày 28/08/2007, mẹ tôi tặng cho chúng tôi 1 phần diện tích lô đất, HĐ tặng cho được UBND phường T S chứng thực ngày 28/10/2007 và được UBND thị xã Sầm Sơn phê duyệt ngày 30/1/2008 với tổng diện tích đất chúng tôi quản lý, sử dụng, xây dựng khuôn viên riêng là 309,8m² xây nhà kiên cố trên đất. Ngày 30/01/2008, UBND thị xã Sầm Sơn cấp giấy CNQSD đất số AL 734997; Sổ vào sổ cấp Giấy CNQSD HO1643 QĐ: 104/QĐ-UBND cho vợ chồng ông Th Bà C. Tại thửa đất số 87b, tờ bản đồ số 08, diện tích 294,5m² trong đó đất ở là 80m², đất vườn là 214,5m².

Do nguồn gốc đất bà Q tặng có trước ngày 18/12/1980 nên ngày 14/6/2016 UBND phường T S có tờ trình số 169/Ttr-UBND đề nghị UBND thị xã Sầm Sơn công nhận toàn bộ đất ở cho vợ chồng ông (C, Th).

Ngày 23/6/2016, căn cứ vào hồ sơ lưu qua các thời kỳ, nguồn gốc đất đai, tờ trình này 169/UBND ngày 14/6/2016 của UBND phường T S thì phòng TN và MT thị xã Sầm Sơn đã đính chính 214,5m² đất vườn ghi nhận trong giấy CNQSD đất số 734997, sổ vào sổ cấp GCN: HO1643 QĐ: 104/QĐ-UBND cấp ngày 30/01/2008 tại mục VI sau khi thay đổi thành đất ở.

Thực hiện dự án QTB, trực cảnh quan lễ hội thành phố Sầm Sơn, ngày 30/01/2021 UBND TP Sầm Sơn đã ban hành Quyết định số 280/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của chúng tôi, trong đó xác định diện tích đất của gia đình tôi bị thu hồi là 309,8m², trong đó đất ở đô thị 80m², đất trồng cây lâu năm 229,8m² thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 23, phường T S, TP Sầm Sơn. Đồng thời cùng ngày 30/01/2021, UBND TPSS cũng ban hành Quyết định số 298/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho gia đình ông số tiền là 1.138.533.000đ, cụ thể:

-Về đất: Bồi thường đất ở 80m², đất vườn 214m² không hỗ trợ 50% giá đất ở, không bồi thường 15,3m² cho rằng đất của phường quản lý. Tổng số tiền 781.635.000đ.

- Bồi thường về tài sản vật kiến trúc trên đất là: 334.781.000đ

- Bồi thường cây cối, hoa màu trên đất là; 8.117.000đ

- Hỗ trợ 14.000.000đ.

Không đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB ông khiếu nại và yêu cầu UBND TP Sầm Sơn, gia đình ông khiếu nại yêu cầu UBND bồi thường toàn bộ bằng đất ở.

Ngày 27/7/2021, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư GPMB thành phố Sầm Sơn lập biên bản họp Hội đồng ghi nhận phương án đăng ký vị trí đất tái định cư cho gia đình ông nhằm thực hiện việc giải phóng mặt bằng.

Ngày 28/7/2021 UBND TP Sầm Sơn đã ban hành Quyết định số 4004/QĐ-UBND giả quyết không chấp nhận khiếu nại của gia đình ông. Ông cho rằng: UBND TP Sầm Sơn thu hồi 309,8m² đất nhưng chỉ bồi thường 214,5 m² là đất trồng cây lâu năm, không bồi thường 15,3m² đất; không bố trí giao đất tái định cư khi thu hồi đất và giải phóng mặt bằng là thiếu căn cứ pháp lý, xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông, cụ thể:

Thứ nhất: Việc UBND TP Sầm Sơn xác định diện tích 214,5 m² đất bị thu hồi của gia đình là đất CLN (không phải đất ở, không hỗ trợ) là không đúng. Bởi vì, diện tích 215,5m² đất thuộc cùng một thửa có nguồn gốc sử dụng đất trước 18/12/1980, đã được gia đình quản lý sử dụng ổn định, không tranh chấp và được ghi nhận qua hồ sơ địa chính qua các thời kỳ. Nguồn gốc đất này đã được UBND phường T S xác nhận có trước ngày 18/12/1980 và được phòng TN&MT thị xã Sầm Sơn đính chính thành đất ở.

Vì vậy, căn cứ trên thực tế và căn cứ các quy định của luật đất đai thì phải bồi thường theo giá đất ở.

Thứ hai: Việc UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi diện tích 15,3m² đất của gia đình chúng tôi nhưng cho rằng đất này do UBND phường quản lý, không bồi thường là không có cơ sở, vì:

Diện tích này cùng một thửa đất được gài đình tôi quản lý sử dụng vào mục đích đất ở từ trước 18/12/1980, nằm trong khuôn viên 309,8m² mà gia đình tôi đã xây dựng nhà ở, công trình phụ và sinh hoạt từ đó đến nay, ổn định, không tranh chấp, thực hiện nghĩa vụ thuế đất cho Nhà nước hằng năm. Diện tích đất này là đất biến động tăng so với số liệu ghi nhận trong hồ sơ đất của gia đình do quá trình đo vẽ không chính xác, không thuộc đất do UBND phường quản lý.

Thứ ba: UBND TP Sầm Sơn thu hồi toàn bộ diện tích 309,8m² nhưng UBND TP Sầm Sơn chưa phê duyệt phương án tái định cư cho gia đình theo quy định.

Ông, bà khởi kiện các nội dung:

1. Hủy 1 phần Quyết định 280/QĐ-UBND ngày 30/1/2021 của UBND TP Sầm Sơn về việc thu hồi đất.

2. Hủy một phần Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 30/01/2021 của UBND TP Sầm Sơn về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

3. Hủy một phần Quyết định số 4004/QĐ-UBND ngày 28/7/2021 của Chủ tịch UBND Thành phố Sầm Sơn về việc giải quyết khiếu nại.

4. Buộc UBND TP Sầm Sơn phải bồi thường 309,8m² đất của gia đình ông, bà bị thu hồi là đất ở (liên quan đến diện tích 214,5m² đất trồng cây lâu năm và 15,3m² đất do UBND do UBND phường quản lý, trong tổng 309,8m² đất thu hồi) và bố trí giao đất tái định cư mà gia đình ông, bà đã đăng ký theo biên bản họp hội đồng ghi nhận phương án đăng ký vị trí đất tái định cư ngày 27/7/2021 trước khi giải phóng mặt bằng.

*** UBND thị xã Sầm Sơn có quan điểm:**

- Về nguồn gốc đất: ông Th, Bà C được bà Văn Thị Q tặng cho.

- Về hồ sơ quản lý Nhà nước về đất đai qua các thời kỳ:

+ Hồ sơ địa chính năm 1984 (299) thuộc thửa số 1187, tờ bản đồ số 02 có diện tích 1.914m² (sổ mục kê lưu tại UBND phường T S ghi đất T 314m², đất ĐM diện tích 1.200m², đất CLNK diện tích 400m²), đăng ký sử dụng bà Văn Thị Q.

+ Hồ sơ địa chính 382 (1995) thuộc thửa số 87, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.366,0m² loại đất T đăng ký sử dụng ông Nguyễn Văn D.

+ Hồ sơ địa chính 2010, thuộc 03 thửa: 147,148,149 có tổng diện tích 1.266,3m³. Trong đó ông Nguyễn Hữu Th thửa số 149 tờ bản đồ số 27, diện tích 442,8m², loại đất ODT.

+ Hồ sơ địa chính 2018 gồm 05 thửa: Thửa 70 tờ bản đồ số 24, Thửa 78 tờ bản đồ số 23, Thửa 81 tờ bản đồ số 23, Thửa 85 tờ bản đồ số 23, Thửa 91 tờ bản đồ số 23 có Tổng diện tích là: 1.275,1m². Trong đó Thửa 78 tờ bản đồ số 23 mang tên ông Nguyễn Hữu Th có diện tích 309,8m², loại đất ODT.

- Về việc cấp giấy CNQSD đất, đính chính đất ở trên giấy CNQSD đất:

+ Ngày 30/01/2008 UBND TX Sầm Sơn cấp giấy CNQSD đất số AL 734997, số vào sổ cấp giấy CNQSD đất số H01643, QĐ số 104/QĐ-UBND cho ông Th, bà C tại thửa số 87b, tờ bản đồ số 08, diện tích 294,4m² trong đó đất ở 80m², đất vườn 214,5m², nguồn gốc được tặng cho từ bà Văn Thị Q.

+ Ngày 14/6/2016 UBND phường T S có tờ trình số 169/TTr-UBND về việc đề nghị công nhận đất ở cho hộ ông Nguyễn Hữu Th và bà Vũ Thị C.

+ Ngày 23/6/2016 phòng TN&MT đính chính diện tích 214,5m² đất vườn sang đất ở trong giấy CNQSD đất số AL 734997 ngày 30/1/2008 tại mục VI những thay đổi sau khi cấp giấy CNQSD đất.

Về tài liệu liên quan đến việc đính chính, không có QĐ của UBND thị xã về công nhận, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 214,5 m² từ đất vườn sang đất ở đối với hộ ông Th. Ông Th cũng không có giấy tờ gì chứng minh việc nộp tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất với diện tích 214,5m².

- Về việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thực hiện dự án:

+ Ngày 30/01/2021 UBND TP Sầm Sơn ban hành Quyết định số 280/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Hữu Th và bà Vũ Thị C sử dụng đất tại phường T S, thực hiện dự án QTB, thu hồi của ông Th 309,8m² đất tại thửa số 78, tờ bản đồ số 23 tại phường T S, trong đó đất ở tại đô thị (ODT) 80m², đất trồng cây lâu năm (CLN) 229,8m².

+ Tại QĐ số 298/QĐ-UBND ngày 30/1/2021 của UBND TP Sầm Sơn về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho ông Nguyễn Hữu Th và bà C. Ông Th được bồi thường 294,5m² đất trong đó đất ở 80m², đất trồng cây lâu năm 214,5m²,

còn 15,3m² đất không được bồi thường do sử dụng đất của UBND phường quản lý. Tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ đất, vật kiến trúc...là 1.138.533.000đồng. trong đó bồi thường về đất là 781.635.000đ (đất ở 775.200.000đ, đất cây lâu năm 6.435.000đ).

Căn cứ khoản 1 Điều 11 Luật đất đai năm 2013 về việc xác định loại đất. UBND TP Sầm Sơn đã ban hành QĐ thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng đảm bảo đúng quy định. Vì vậy Việc ông Th khiếu nại đề nghị bồi thường 214,5m đất trồng cây lâu năm thành đất ở là không có cơ sở. UBND thành phố Sầm Sơn đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xem xét, giải quyết theo quy định.

*** Quan điểm của UBND phường T S:** Thống nhất quan điểm với UBND TP Sầm Sơn. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

* Người khởi kiện: Ông Nguyễn Hữu Th và bà Vũ Thị Cgiữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án hủy một phần các quyết định hành chính sau:

1. Hủy 1 phần Quyết định 280/QĐ-UBND ngày 30/1/2021 của UBND TP Sầm Sơn về việc thu hồi đất.

2. Hủy một phần Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 30/01/2021 của UBND TP Sầm Sơn về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

3. Hủy một phần Quyết định số 4004/QĐ-UBND ngày 28/7/2021 của Chủ tịch UBND Thành phố Sầm Sơn về việc giải quyết khiếu nại.

4. Buộc UBND TP Sầm Sơn phải bồi thường 309,8m² đất của gia đình ông, bà bị thu hồi là đất ở (liên quan đến diện tích 214,5m² đất trồng cây lâu năm và 15,3m² đất do UBND do UBND phường quản lý, trong tổng 309,8m² đất thu hồi) và bố trí giao đất tái định cư mà gia đình ông, bà đã đăng ký theo biên bản họp hội đồng ghi nhận phương án đăng ký vị trí đất tái định cư ngày 27/7/2021 trước khi giải phóng mặt bằng.

* Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đầy đủ, đảm bảo trình tự, thủ tục từ khi thụ lý, tổ chức đối thoại, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho đến tại phiên tòa sơ thẩm; người tham gia tố tụng đã được thực hiện đầy đủ, đảm bảo đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Luật tố tụng hành chính (viết tắt Luật TTHC).

- Về nội dung: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 LTTHC Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu Th và bà Vũ Thị C(có bản phát biểu ý kiến kèm theo).

- Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Hữu Th và bà Vũ Thị C được chấp nhận nên UBND TP Sầm Sơn phải chịu án phí HCST theo NQ 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án.

Căn cứ các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ; ý kiến của Kiểm sát viên và các bên đương sự về việc giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Người đại diện của người bị kiện (UBND và Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn) và đại diện UBND phường T S, TP Sầm Sơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, HĐXX căn cứ vào khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, HĐXX vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đại diện người bị kiện và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[2] Về quyền khởi kiện, đối tượng, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngày 09/8/2021, ông Nguyễn Hữu Th và bà Vũ Thị C khởi kiện yêu cầu hủy một phần các Quyết định số 280/QĐ-UBND ngày 30/1/2021 của UBND TP Sầm Sơn về việc thu hồi đất; Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 30/01/2021 của UBND TP Sầm Sơn về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng; Quyết định số 4004/QĐ-UBND ngày 28/7/2021 của Chủ tịch UBND Thành phố Sầm Sơn về việc giải quyết khiếu nại. (Sau đây gọi tắt là Quyết định số 280/QĐ-UBND ngày 30/1/2021, số 298/QĐ-UBND ngày 30/01/2021, số 4004/QĐ-UBND ngày 28/7/2021).

Đây là các quyết định hành chính của cơ quan và người có thẩm quyền trong lĩnh vực quản lý đất đai, ảnh hưởng trực tiếp tới quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông, bà. Do vậy, ông Th, bà C có quyền khởi kiện đối với các quyết định hành chính nói trên, vụ án còn thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh Thanh Hóa theo quy định tại Khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 115, điểm a khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 116 Luật Tố tụng Hành chính.

[3]Xét về nội dung khởi kiện của Ông Th, bà C

3.1. Yêu cầu hủy một phần các Quyết định số 280/QĐ-UBND ngày 30/1/2021; Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 30/01/2021; Quyết định số 4004/QĐ-UBND ngày 28/7/2021.

**Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành các Quyết định hành chính:*

Quyết định số 280/QĐ-UBND ngày 30/1/2021 của UBND TP Sầm Sơn về việc thu hồi đất; Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 30/01/2021 của UBND TP Sầm Sơn về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng; Quyết định số 4004/QĐ-UBND ngày 28/7/2021 của Chủ tịch UBND Thành phố Sầm Sơn được thực hiện đúng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 66; điểm a khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013 và điều 14, 18 luật khiếu nại, tố cáo 2011.

** Về nội dung, căn cứ ban hành các quyết định hành chính bị khởi kiện:*

- *Xét về nguồn gốc đất:* Mẹ ông Nguyễn Hữu Th là bà Văn Thị Q có quyền sử dụng lô đất thổ cư lâu đời do cha ông để lại tại Khu phố T K, phường T S, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Lô đất của bà Văn Thị Q và được ghi nhận tại hồ sơ quản lý nhà nước về đất đai qua các thời kỳ, cụ thể như sau:

+ Theo hồ sơ 299 (đo vẽ, lập năm 1984) thể hiện: Lô đất thuộc thửa đất số 1187, tờ bản đồ số 02, phường T S, diện tích 1.914m², loại đất “T”, chủ sử dụng Văn Thị Q.

+ Theo Hồ sơ địa chính 382 (lập năm 1995) thể hiện: Lô đất thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 08, diện tích 1366,0m², loại đất “T”, đứng tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn H.

+ Ngày 25/10/2006, UBND thị xã Sầm Sơn (nay là UBND thành phố Sầm Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 509417 đối với thửa đất số

87, tờ bản đồ số 08, diện tích **1.163m²** (trong đó ghi nhận đất ở là 314m², đất vườn là 849m²) cho bà Văn Thị Q.

+ Hồ sơ địa chính 2010, Lô đất thuộc 3 thửa: (i) Thửa đất số 149, tờ bản đồ số 27, diện tích 422,8m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng là ông Nguyễn Hữu Th; (ii) Thửa đất số 148, tờ bản đồ số 27, diện tích 314,7m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng là ông Nguyễn Sỹ H2 (ông Nguyễn Sỹ H2 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu K); (iii) Thửa đất số 147, tờ bản đồ số 27, diện tích 508,8m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng là ông Nguyễn Hữu H1. Tổng diện tích 03 thửa là: 1266,3m².

+ Theo hồ sơ địa chính đo vẽ 2018, lô đất được thể hiện thành 05 thửa đất: (i) Thửa đất số 70, tờ bản đồ số 24, diện tích 138,1m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng là bà Nguyễn Thị Ng; (ii) Thửa đất số 78, tờ bản đồ số 23, diện tích 309,8m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng là ông Nguyễn Hữu Th; (iii) Thửa đất số 81, tờ bản đồ số 23, diện tích 314,8m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng là ông Nguyễn Sỹ H2; (iv) Thửa đất số 85, tờ bản đồ số 23, diện tích 319,2m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng là ông Nguyễn Hữu Hào; (v) Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 23, diện tích 193,2m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng là bà Đoàn Thị Nh. Tổng diện tích 05 thửa là: 1275,1m².

Thửa đất đứng tên bà Văn Thị Q là đất thổ cư hình thành trước ngày 18/12/1980, và có tên trong bản đồ 299 (đo vẽ, lập năm 1984) thể hiện: Lô đất thuộc thửa đất số 1187, tờ bản đồ số 02, phường T S, diện tích 1.914m², loại đất “T”, chủ sử dụng Văn Thị Q. Theo quy định của điều 50 luật đất đai 2003 toàn bộ diện tích đất của bà Q phải được công nhận là đất ở. Tuy nhiên, năm 2006, UBND thị xã Sầm Sơn (nay là UBND thành phố Sầm Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 509417 đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 08, diện tích **1.163m²** cho bà Văn Thị Q (trong đó ghi nhận đất ở là **314m²**, đất vườn là 849m²) là không phù hợp. Việc này là do sai sót của cán bộ chuyên môn của UBND khi tham mưu và lập hồ sơ cấp giấy cho bà Văn Thị Q đã không xem xét về nguồn gốc sử dụng đất của bà Văn Thị Q để xác định đúng loại đất. GCNQSD ghi nhận đất ở chỉ có 314m² dẫn đến việc khi bà tặng cho đất cho các con lại cấp giấy theo

hạn mức đất ở tại thời điểm cấp giấy làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà Q.

Nguồn gốc sử dụng đất của ông Th bà C là đất thổ cư do được mẹ là bà Q tặng cho, được sử dụng liên tục, đã được ghi nhận tại hồ sơ quản lý nhà nước về đất đai qua các thời kỳ (như hồ sơ 299, hồ sơ 382, hồ sơ địa chính 2010 và hồ sơ địa chính đo vẽ năm 2018), và đã được UBND thị xã Sầm Sơn (nay là thành phố Sầm Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất còn thể hiện tại Tờ trình số 169/Ttr – UBND ngày 14/06/2016 của UBND phường T S, thành phố Sầm Sơn xác định: Thời điểm sử dụng đất của gia đình bà Văn Thị Q, trong đó có phần đất bà Văn Thị Q tặng cho vợ chồng con trai Nguyễn Hữu Th – Vũ Thị C có thời điểm sử dụng trước ngày 18/12/1980.

Trên cơ sở xác định nguồn gốc sử dụng đất, ngày 23/06/2016, Phòng tài nguyên và môi trường – UBND thành phố Sầm Sơn đính chính toàn bộ diện tích đất bà Văn Thị Q tặng cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu Th, bà Vũ Thị C trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 734997 cấp ngày 30/01/2008 tại VI những thay đổi sau khi cấp giấy CNQSD đất từ đất vườn thành đất ở với căn cứ là đất sử dụng trước ngày 18/12/1980.

Ngày 13/05/2016, UBND thành phố Sầm Sơn đã ban hành Quyết định số 1364/QĐ – UBND về việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H1 và bà Đoàn Thị Nh diện tích đất 367m² còn lại (trong tổng diện tích 447m² được tặng cho từ lô đất của bà Văn Thị Q) là đất ở với căn cứ là đất có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980. Phòng tài nguyên và môi trường thành phố Sầm Sơn đã điều chỉnh diện tích đất 367m² đất vườn thành đất ở tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy H 01645 cho ông Nguyễn Hữu H1, bà Đoàn Thị Nh không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, nên đất của gia đình ông Nguyễn Hữu Th đương nhiên được hưởng chính sách pháp lý như đất của gia đình ông Nguyễn Hữu H1.

Như vậy, lô đất của gia đình bà Văn Thị Q có thời điểm sử dụng trước ngày 18/12/1980. Việc UBND TP Sầm Sơn xác định diện tích 214,5 m² đất bị thu hồi của gia đình ông Th là đất CLN (không phải đất ở, không hỗ trợ) là không đúng. Bởi vì, diện tích 215,5m² đất thuộc cùng một thửa có nguồn gốc sử dụng đất

trước 18/12/1980, đã được gia đình quản lý sử dụng ổn định, không tranh chấp và được ghi nhận qua hồ sơ địa chính qua các thời kỳ. Nguồn gốc đất này đã được UBND phường T S xác nhận có trước ngày 18/12/1980 và được phòng TN&MT thị xã Sầm Sơn đính chính thành đất ở. Vì vậy, diện tích đất **229,8 m²** ông Nguyễn Hữu Th khởi kiện yêu cầu công nhận là đất ở và bồi thường là đất ở khi UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi là có căn cứ.

Từ các phân tích trên, HĐXX đủ cơ sở chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Hữu Th và quan điểm của Kiểm sát viên: Sửa một phần các Quyết định số 280/QĐ – UBND ngày 30/01/2021 của UBND thành phố Sầm Sơn; Quyết định số 298/QĐ – UBND ngày 30/01/2021 của UBND thành phố Sầm Sơn; Quyết định số 4004/QĐ – UBND ngày 28/07/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn.

3.2. Đối với yêu cầu khởi kiện buộc UBND TP Sầm Sơn phải bồi thường 309,8m² đất của gia đình ông Th, bà C bị thu hồi là đất ở (liên quan đến diện tích 214,5m² đất trồng cây lâu năm và 15,3m² đất do UBND do UBND phường quản lý, trong tổng 309,8m² đất thu hồi) và bố trí giao đất tái định cư mà gia đình ông, bà đã đăng ký theo biên bản họp hội đồng ghi nhận phương án đăng ký vị trí đất tái định cư ngày 27/7/2021 trước khi giải phóng mặt bằng.

Diện tích đất thực tế gia đình ông Nguyễn Hữu Th sử dụng là 309,8m², tăng 15,3 m² so với Giấy chứng nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 734997 do UBND thành phố Sầm Sơn cấp cho ông Nguyễn Hữu Th ngày 30/01/2008. Tuy nhiên diện tích 15,3m² vẫn thuộc diện tích đất của bà Văn Thị Q đã được ghi nhận tại hồ sơ quản lý nhà nước về đất đai qua các thời kỳ (như hồ sơ 299, hồ sơ 382, hồ sơ địa chính 2010 và hồ sơ địa chính đo vẽ năm 2018).

+ Theo Biên bản xác minh nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của UBND phường T S ngày 14/12/2020 có thể khẳng định diện tích 15,3 m² là thuộc cùng một thửa đất được gia đình ông Nguyễn Hữu Th sử dụng vào mục đích đất ở từ trước ngày 18/12/1980, nằm trong khuôn viên 309,8m² mà gia đình ông Nguyễn Hữu Th. Diện tích 15,3 m² được gia đình ông Nguyễn Hữu Th sử dụng ổn định, không có tranh chấp, không lấn chiếm, đủ điều kiện được bồi thường theo quy định

tại Khoản 2 Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ - CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ.

Tại Khoản 2 Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ - CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ, quy định:

“ Nếu diện tích đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất do việc đo đạc trước đây thiếu chính xác hoặc khi do kê khai đăng ký trước đây người sử dụng đất không kê khai hết diện tích nhưng toàn bộ ranh giới thửa đất đã được xác định là không thay đổi, không có tranh chấp với người sử dụng đất liền kề, không do lấn, chiếm thì bồi thường theo diện tích đất thực tế.”

Diện tích 15,3m² đất thu hồi nêu trên của gia đình ông Nguyễn Hữu Th là diện tích đất biến động tăng so với số liệu ghi nhận trong hồ sơ đất của gia đình ông Nguyễn Hữu Th mà nguyên nhân do quá trình đo vẽ không chính xác. Diện tích đất này đủ điều kiện được bồi thường về đất ở khi nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 79 Luật đất đai 2013.

Như vậy, buộc UBND thành phố Sầm Sơn phải bồi thường toàn bộ diện tích 309, 8m² đất thu hồi của gia đình ông Nguyễn Hữu Th là **đất ở** (trong đó đã xét duyệt bồi thường đất ở là 80,0m², diện tích còn lại yêu cầu bồi thường đất ở là **229,8m²**). Buộc UBND TP Sầm Sơn thực hiện lại việc thu hồi, lập dự toán bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất **229,8m²** xác định là đất ở và bố trí tái định cư cho gia đình ông Th, bà C theo quy định của pháp luật.

[5] *Về án phí*: Người khởi kiện được Tòa án chấp nhận đơn hủy một phần Quyết định hành chính nên UBND thành phố Sầm Sơn phải chịu án phí HCST. Ông Th được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Khoản 4 Điều 32; Khoản 1 Điều 115; Điểm a khoản 2; Điểm a Khoản 3 Điều 116; Khoản 1 Điều 158; Điểm b Khoản 2 Điều 193; Điều 204; Khoản 1 Điều 206 Luật Tổ tụng Hành chính; Điểm a Khoản 2 Điều 66; Điểm a Khoản 3 Điều 69; Khoản 2 Điều 103; Khoản 2 Điều 143 Luật đất đai 2013; Điều 14, Điều 18 Luật khiếu nại, tố cáo 2011; Khoản 2 Điều 12 Nghị định số

47/2014/NĐ - CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/QH14 về án phí, lệ phí Tòa án.

2. Xử: Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Nguyễn Hữu Th và bà Vũ Thị C:

2.1. Hủy một phần các Quyết định số 280/QĐ-UBND ngày 30/01/2021 của UBND thành phố Sầm Sơn; Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 30/01/2021 của UBND thành phố Sầm Sơn; Quyết định số 4004/QĐ-UBND ngày 28/07/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn.

2.2. Buộc UBND TP Sầm Sơn thực hiện lại việc thu hồi, lập dự toán bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất **229,8m²** xác định là đất ở và bố trí tái định cư cho gia đình ông Th, bà C theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Buộc UBND thành phố Sầm Sơn nộp 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm; trả lại cho ông Nguyễn Hữu Th 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2019/0014251 ngày 13/8/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

Án xử công khai, đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh T.Hóa;
- UBND tỉnh T.Hóa;
- Cục THADS tỉnh T.Hóa;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Lê Thị Dung