

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số 05/2022/HC-PT

Ngày 05/01/2022

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

**Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Ngô Tự Học;

*Các Thẩm phán:* Ông Hoàng Văn Hạnh;

Ông Phạm Việt Hà.

*Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà Đặng Thị Cẩm Ly, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội:* Ông Bùi Ngọc Tân, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 05 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 562/2020/TLPT-HC ngày 11 tháng 11 năm 2020, do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 68/2020/HCST ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11245/2021/QĐPT ngày 20 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

**\* Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Khắc H, sinh năm 1963; địa chỉ: thôn Thông B, xã Tân Tr, thị xã Nghi S, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:* Luật sư Luật sư Phạm B1 - Văn phòng luật sư Thuận V, Đoàn luật sư tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

**\* Người bị kiện:** Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Nghi S, tỉnh Thanh Hóa. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phạm Văn Nh - Phó Chủ tịch; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân xã Tân Tr, thị xã Nghi S, tỉnh Thanh Hóa.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Anh H1 - Chủ tịch; vắng mặt.

2. Bà Lê Thị H2, sinh năm 1968; vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H2:* Ông Nguyễn Khắc H, sinh năm 1963; cùng địa chỉ: thôn Thông B, xã Tân Tr, thị xã Nghi S, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*\* Theo đơn khởi kiện ngày 24/6/2020, đơn bổ sung đơn khởi kiện ngày 31/7/2020 và quá trình giải quyết tại Tòa án, ông Nguyễn Khắc H yêu cầu Tòa án giải quyết:*

- Hủy Quyết định thu hồi đất số 3925/QĐ-UBND ngày 25/6/2019 của UBND huyện Tĩnh Gia;
- Hủy Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 3913/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 của UBND huyện Tĩnh Gi;
- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 48/2019/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của Chủ tịch UBND xã Tân Tr, huyện Tĩnh Gi;
- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 7335/2019/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gi (nay là UBND thị xã Nghi S);
- Yêu cầu UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi S phải xác định lại loại đất để bồi thường theo pháp luật.

Lý do khởi kiện: Năm 1977-1978, ông Nguyễn Khắc H cùng bố vợ là ông Lê Vũ T đến khai hoang tại khu vực Sát Thông (thuộc Đội 15, xã Tân Tr), trên đất khai hoang có dựng nhà để ở. Năm 1980 UBND xã Tân Tr cấp cho ông một mảnh đất tại Đội 15. Năm 1980 ông được bố vợ cho ông mảnh đất mà bố vợ khai hoang (không rõ diện tích), ranh giới giáp với đất của hộ ông Đặng Văn Đ và hộ ông Đặng Văn L. Năm 1989 ông mua luôn đất của ông Đ và của ông L, khi mua có viết giấy tờ nhưng đã bị thất lạc.

Tổng diện tích bao gồm đất được giao, đất được bố vợ cho và đất mua của ông Đ, ông L khoảng trên 6.000m<sup>2</sup>, ông đã quy hoạch vào một thửa và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ).

Năm 2017, gia đình ông được thông báo về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng các tuyến giao thông trục chính khu kinh tế Nghi S, diện tích bị thu hồi hơn 3.000m<sup>2</sup>, gia đình ông đã được kiểm kê tài sản và cây cối hoa màu trên đất và được nhận Quyết định thu hồi đất số 3925/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 và Quyết định phê duyệt bồi thường số 3913/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 về việc phê duyệt bồi thường.

Theo Quyết định phê duyệt phương án bồi thường 3913, diện tích thu hồi là 3.580,9m<sup>2</sup>, nhưng bị trừ đi 105,5m<sup>2</sup> là đất giao thông, còn lại được bồi thường 70,2m<sup>2</sup> là đất vườn cùng thửa đất ở, nhưng không được công nhận là đất ở; 2.649,9m<sup>2</sup> là đất trồng cây hàng năm và 860,6m<sup>2</sup> là đất nuôi trồng thủy sản.

Khi thu hồi đất, chính quyền địa phương chưa xác định rõ diện tích đất mà ông Đ và ông L bán cho ông có bao nhiêu là đất ở, bao nhiêu đất vườn, vì khi mua có nhà ở, nhưng ông đã dời đi và đã sử dụng ổn định trên 30 năm.

Ông có đơn khiếu nại và được Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gi ban hành quyết định giải quyết khiếu nại bác các yêu cầu của ông. Do vậy ông có đơn

khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt bồi thường, Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND và UBND huyện Tĩnh Gi, yêu cầu UBND huyện Tĩnh Gi (nay là UBND thị xã Nghi S) xác định lại loại đất để bồi thường cho Gi đình ông theo pháp luật.

*\* Tại Văn bản ý kiến số 2566/UBND-TP ngày 13/8/2019 của UBND thị xã Nghi S trình bày:*

Theo trích đo số 01/TĐĐC-2017, Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 09/8/2017 để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng các tuyến giao thông trục chính phía Tây - khu kinh tế Nghi S, các thửa đất ông Nguyễn Khắc H khiếu nại gồm 03 thửa:

- Về thông tin thửa đất:

+ Thửa số 21, tờ trích đo số 03, nguyên thửa 752,7m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 70,2m<sup>2</sup>, loại đất ONT.

+ Thửa số 6, tờ trích đo số 03, nguyên thửa 3.315,6m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 2.649,9m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm BHK.

+ Thửa số 7, tờ trích đo số 03, nguyên thửa 2.292,6m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 860,8m<sup>2</sup> trong đó 755,8m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản sử dụng trước ngày 01/7/2004 và 105,0m<sup>2</sup> đất đường giao thông.

- Về hồ sơ địa chính các thời kỳ:

Đối với thửa 21, tờ trích đo 03:

+ Theo Bản đồ 299 xã Tân Tr 1985, toàn bộ khu đất phía Đông và phía Tây quốc lộ 1A không thể hiện trong bản đồ, trong đó có khu đất hiện nay của gia đình ông H.

+ Theo Bản đồ địa chính xã Tân Tr đo vẽ 1998 thuộc thửa số 33, tờ bản đồ 29, loại đất T (thổ cư), diện tích 760,0m<sup>2</sup>, sổ mục kê ghi Lê Văn Doanh.

+ Theo Bản đồ địa chính xã Tân Tr năm 2011 thuộc thửa số 37, tờ bản đồ 86, loại đất ONT, diện tích 1003,7m<sup>2</sup>, sổ mục kê Nguyễn Khắc H.

Đối với thửa số 6, tờ trích đo 03:

+ Bản đồ 299 xã Tân Tr năm 1985 không thể hiện.

+ Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1998 gồm: Thửa số 26, tờ bản đồ 29, loại đất Hg.B (Hoang bằng), diện tích 10.740m<sup>2</sup>; thửa số 27, tờ bản đồ 29, loại đất hai lúa (2L), diện tích 265m<sup>2</sup> và thửa số 28, tờ bản đồ 29, loại đất hoang bằng (Hg.b); sổ mục kê đều ghi UBND xã.

+ Theo Bản đồ địa chính phê duyệt năm 2011 gồm: Thửa 26, tờ bản đồ 86, loại đất LNK, diện tích 1.629,6m<sup>2</sup>; thửa 39, tờ bản đồ 86, loại đất LUC, diện tích 2.027,7m<sup>2</sup>; thửa 40, tờ bản đồ 86, loại đất LUC, diện tích 481,9m<sup>2</sup>; thửa 48, tờ bản đồ 86, loại đất LUC, diện tích 537,2m<sup>2</sup>, sổ mục kê đều mang tên Nguyễn Khắc H.

+ Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1998 thể hiện khu đất của hộ ông H gồm 04 thửa: Thửa số 33, loại đất T (thổ cư), sổ mục kê ghi Lê Văn Doanh (là do nhầm lẫn); thửa 26, loại đất Hg.B (Hoang bằng); thửa 27, loại đất hai lúa (2L); thửa số 28, loại đất hoang bằng (Hg.b); sổ mục kê ghi UBND xã.

Hộ ông Nguyễn Khắc H không có một trong các loại giấy tờ theo Điều 100 Luật đất đai 2013.

- Về xác định nguồn gốc đất:

Biên bản xác định nguồn gốc sử dụng đất của UBND xã Tân Tr ngày 11/10/2017:

- Thửa số 21, tờ trích đo số 03 ngày 09/8/2017: Nguồn gốc đất của ông Nguyễn Khắc H sử dụng ổn định, liên tục không tranh chấp, không lấn chiếm sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993. Diện tích thu hồi 70,2m<sup>2</sup> là đất vườn, ao cùng thửa đất ở không được công nhận là đất ở.

- Thửa đất số 06, 07, tờ trích đo số 03 ngày 09/8/2017: Nguồn gốc là đất khai hoang để trồng cây hàng năm rước ngày 01/7/2004, do trồng cây kém hiệu quả nên gia đình đã cải tạo đào ao, đổ đất. Hiện trạng đang trồng cây hàng năm và cây lâu năm và một phần diện tích nuôi trồng thủy sản, chưa có giấy tờ theo Điều 100 Luật đất đai 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; gia đình sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp, không lấn chiếm; không vi phạm pháp luật về đất đai, diện tích sử dụng nằm trong hạn mức giao đất theo Điều 129 Luật đất đai 2013, đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ là đất trồng cây hàng năm (BHK) và đất nuôi trồng thủy sản (NTS).

\* Về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Khắc H:

+ Đối với thửa số 21, tờ trích đo số 03, Trích đo số 01 ngày 09/8/2017.

Bản đồ địa chính xã Tân Tr năm 1998 tại thửa số 33, loại đất T (thổ cư), sổ mục kê ghi Lê Văn Doanh do nhầm lẫn. Gia đình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2. 3 Điều 100 Luật đất đai 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật Đất đai.

Nguồn gốc đất do ông Lê Vũ T khai hoang trồng màu, sau đó cho vợ chồng ông H sử dụng để ở và trồng màu (ông H xây dựng gia đình năm 1982), do vậy xác định mục đích sử dụng vào đất ở sau ngày 18/12/1980.

Căn cứ Điều 11; Điều 103 Luật đất đai 2013; Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ và khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, về xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn ao thì việc ông H yêu cầu được bồi thường diện tích thu hồi 70,2m<sup>2</sup> tại thửa số 21, Trích đo số 01/TĐĐC-2017 ngày 09/8/2017 là đất vườn cùng thửa đất ở được công nhận là đất ở có thời điểm sử dụng trước 18/12/1980 là không có cơ sở.

+ Đối với thửa số 06, 07 tờ trích đo số 03, Trích đo số 01 ngày 09/8/2017.

Bản đồ 299 đo vẽ năm 1985 không thể hiện khu đất của gia đình ông H;

Bản đồ địa chính 1998 thể hiện đất hai lúa (2L) và đất hoang bằng (Hg.b). Bản đồ địa chính 2011 thể hiện là đất nông nghiệp (LNK, LUC), tại thời điểm kiểm kê hiện trạng đang sản xuất nông nghiệp. Gia đình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật đất đai 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp trước 1/7/2004, không cùng thửa với thửa đất ở.

Căn cứ Điều 11 Luật đất đai năm 2013; Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai “căn cứ để xác định loại đất” và khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai. Điều 13 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thi việc thu hồi và bồi thường thửa đất số 06, 07; tờ bản đồ số 03, Trích đo số 01/TĐĐC-2017 ngày 09/8/2017 là đất BHK và đất NTS là đúng quy định của Pháp luật.

- Về trình tự thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường.

Căn cứ Điều 69, Luật đất đai 2013 để xây dựng kế hoạch thu hồi đất, điều tra, đo đạc kiểm đếm, công khai, lập, trình thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, ban hành Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, thông báo chi trả tiền bồi thường đến hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Hồ, tổ chức vận động, thuyết phục, gia đình bàn giao đất cho nhà nước thực hiện dự án Đầu tư xây dựng các tuyến giao thông trục chính phía Tây - Khu kinh tế Nghi Sơn, nhưng gia đình không chấp hành bàn giao đất.

\* Về giải quyết khiếu nại:

Căn cứ Luật khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011; Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính.

Trên cơ sở kết quả xác minh Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 7335/QĐ-LpND ngày 08/11/2019 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Khắc H, kết luận các nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Khắc H không có cơ sở.

\* *Tại Văn bản số 139/UBND-GPMB ngày 20/8/2020 của UBND xã Tân Trình bày:*

Về nguồn gốc sử dụng đất, hồ sơ quản lý đất đai các thời kỳ và quá trình thu hồi, đền bù thống nhất như ý kiến trình bày của UBND huyện Tĩnh Gia.

Chủ tịch UBND xã Tân Tr đã ban hành QĐGQKN số 48/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 về việc GQKN của ông Nguyễn Khắc H, kết luận toàn bộ các nội dung ông H yêu cầu là không có cơ sở.

- Bà Lê Thị Hà ủy quyền toàn bộ cho ông Nguyễn Khắc H tham gia tố tụng.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 68/2020/HCST ngày 15/9/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã quyết định căn cứ vào khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 204; khoản 1 Điều 206 Luật tố tụng hành chính; Điều 62; điểm a khoản 3 Điều 69; khoản 6 Điều 103 Luật đất đai 2013; khoản 1 Điều 3; điểm i khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 17, 18 Luật khiếu nại năm 2011.

1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn H yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy một phần Quyết định thu hồi đất số 3925/QĐ-UBND ngày 25/6/2019 của UBND huyện Tĩnh Gia. Buộc UBND huyện Tĩnh Gia thực hiện thu hồi, bồi thường đối với diện tích 105,5m<sup>2</sup> đất tại thửa số 07, tờ số 3 Trích đo 2017 cho hộ ông Nguyễn Khắc H theo hiện trạng sử dụng.

2. Bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Khắc H yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 48/2019/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của Chủ tịch UBND xã Tân Tr, huyện Tĩnh Gia;

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 73.35/2019/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi S);

- Yêu cầu UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi S phải xác định lại loại đất để bồi thường theo pháp luật.

Ngoài ra, bản án 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 28/9/2020, người khởi kiện ông Nguyễn Khắc H có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm: Hủy một phần Quyết định khiếu nại số 7335/QĐ-UBND ngày 08/11/2019 của UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND Thị xã Nghi S) về gia quyết khiếu nại; hủy một phần Quyết định số 3913/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 của UBND huyện Tĩnh Gia về phê duyệt phương án bồi thường; yêu cầu UBND thị xã Nghi S, UBND xã Tân Tr xác định lại nguồn gốc, hạn mức đất ở ông H nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn L, ông Đặng Văn Đ là đất ở, đất vườn để thu hồi, áp giá bồi thường theo giá đất ở.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người khởi kiện ông Nguyễn Khắc H vẫn giữ nguyên kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông, sửa bản án sơ thẩm buộc người bị kiện xác định lại nguồn gốc đất và bồi thường theo giá đất ở cho gia đình ông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện có quan điểm: Việc kháng cáo của ông Nguyễn Khắc H là có căn cứ vì: Trong tổng diện tích 3.580m<sup>2</sup> đất bị thu hồi theo 3295/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 của UBND huyện Tĩnh Gia là từ 3 nguồn đất (đất chưa được cấp GCNQSDĐ) gồm: đất vườn liền thửa đất ở; đất khai hoang của bố vợ ông H từ năm 1977 cho vợ chồng ông H năm 1982; đất ở mua lại của 2 hộ ông Đặng Văn L và Đặng Văn ông Đ năm 1989; gia đình ông H sử dụng ổn định từ năm khi nhận được đất đến nay không có tranh chấp, đóng thuế đầy đủ. Tuy nhiên phần đất ở ông H mua lại của ông Đ và ông L không được xem xét chấp nhận là đất ở là không đúng quy định của pháp luật đất đai. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng: hủy một phần các Quyết định khiếu nại số 7335/QĐ-UBND ngày 08/11/2019 của UBND huyện Tĩnh Gia về giải quyết khiếu nại; Quyết định số 3295/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 của UBND huyện Tĩnh Gia về thu hồi đất theo đất ở, tính toán hạn mức đất ở, đất vườn cấp cho ông Đ, ông L để công nhận là đất ở, đất vườn liền kề để bồi thường cho ông H là người bị thu hồi đất; hủy một phần Quyết định số 3913/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 của UBND huyện Tĩnh Gia về phê duyệt phương án bồi thường theo giá đất ở, đất vườn theo các quyết định trên để thu hồi bồi thường theo giá đất ở, đất vườn diện tích đất ông H mua lại của ông Đ, ông L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm: Ông Nguyễn Khắc H kháng cáo yêu cầu hủy một phần các Quyết định thu hồi đất số 3295/QĐ-UBND ngày 25/6/2019 của UBND huyện Tĩnh Gia; Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 3913/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 của UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi Sơn) để yêu cầu UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi Sơn) để xác định lại loại đất là có căn cứ chấp nhận. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính 2015, chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Khắc H; sửa Bản án sơ thẩm số 68/2020/HC-ST ngày 15/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa theo hướng: Hủy một phần Quyết định thu hồi đất số 3295/QĐ-UBND ngày 25/6/2019 của UBND huyện Tĩnh Gia, hủy một phần Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 3913/QĐ-UBND ngày 25/6/2018, hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 7335/QĐ-UBND ngày 08/11/2019 của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa và Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 48/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của Chủ tịch UBND xã Tân Tr.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe kiểm sát viên trình bày ý kiến, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng: Các Quyết định của UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi S) gồm: Quyết định thu hồi đất số 3925/QĐ-UBND ngày 25/6/2019; Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư số 3913/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 là quyết định của cơ quan có thẩm quyền về đất đai, có ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của hộ ông Nguyễn Khắc H, Quyết định 3913 phê duyệt bồi thường hỗ trợ cho 23 hộ gia đình khác nhau nên ông H chỉ có quyền khởi kiện một phần liên quan đến quyền lợi của gia đình ông. Đối với Quyết định giải quyết khiếu nại số 48/2019/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của Chủ tịch UBND xã Tân Tr và Quyết định giải quyết khiếu nại số 7355/2019/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia giải quyết việc khiếu nại của gia đình ông H và có liên quan chặt chẽ với nhau, người khởi kiện nộp đơn trong thời hạn 01 năm kể từ ngày nhận được các Quyết định nêu trên nên vụ án được Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Khắc H trong hạn luật định, được xem xét tại cấp phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Ông Nguyễn Khắc H kháng cáo cho rằng việc UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi S) xác định nguồn gốc đất, loại đất đối với thửa đất ông mua từ năm 1988 từ ông Đặng Văn L và Đặng Văn Đ chưa được thực hiện đúng. Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Phần đất ông Nguyễn Khắc H mua của ông Đ, ông L một phần thuộc thửa đất số 06 tờ trích đo số 03, diện tích nguyên thửa 3.315,6m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 2.649,9m<sup>2</sup>; một phần diện tích thuộc thửa đất số 07 tờ trích đo số 03, diện tích nguyên thửa 2.292,6m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 860,8m<sup>2</sup>.

Xét nguồn gốc thửa đất: Năm 1988 gia đình ông Đặng Văn L và ông Đặng Văn Đ được UBND xã Tân Tr cấp đất dậm cư, thể hiện tại Giấy xác nhận ngày 18/5/1988 (BL 15). Gia đình ông Đ và ông L đã làm nhà 3 gian, bếp, sân vườn để ở. Đến năm 1989, các ông nhượng lại toàn bộ quyền sử dụng thửa đất và tài sản trên đất cho gia đình ông H với giá 200.000 đồng. Tuy các bên không cung cấp được giấy tờ mua bán chuyển nhượng, nhưng ông L và ông Đ có xác nhận việc các bên đã làm thủ tục chuyển nhượng có giấy viết tay và giao nhận tiền đầy đủ. Do vậy phải xác định nguồn gốc các thửa đất nêu trên là loại đất ở do UBND xã Tân Tr cấp. Thực tế gia đình ông Nguyễn Khắc H đã sinh sống ổn định trên các thửa đất trên từ năm 1989, không có tranh chấp, nguồn gốc đất



được UBND xã Tân Tr cấp là đất ở. Quá trình sử dụng gia đình ông H cũng nộp thuế đất ở nông thôn đối với các thửa đất. Như vậy có đủ điều kiện áp dụng khoản 1, khoản 2 Điều 100 Luật đất đai 2013 để công nhận quyền sử dụng đất ở cho gia đình ông H theo diện tích phù hợp với hạn mức công nhận đất ở quy định tại khoản 4 Điều 103 Luật đất đai 2013. Phần diện tích còn lại sau khi đã xác định đất ở thì được xác định theo mục đích hiện trạng đang sử dụng là đất trồng cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản theo khoản 6 Điều 103 Luật đất đai 2013. Tuy nhiên, tại Biên bản hội nghị xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của UBND xã Tân Tr ngày 17/10/2017 lại xác định các thửa đất số 06, 07 theo mục đích hiện trạng sử dụng là “đất trồng cây hàng năm” và “đất nuôi trồng thủy sản” là không phù hợp với nguồn gốc đất được cấp từ năm 1988.

UBND huyện Tĩnh Gia căn cứ hồ sơ quản lý đất đai và hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông H tại thời điểm thu hồi để ban hành Quyết định thu hồi đất số 3925/QĐ-UBND ngày 25/6/2019 và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 3913/QĐ-UBND ngày 25/6/2018, xác định diện tích đất của hộ ông Nguyễn Khắc H bị thu hồi tại thửa 06 và thửa 07 là “đất trồng cây hàng năm” và “đất nuôi trồng thủy sản” là không đúng căn cứ pháp luật, không phù hợp với nguồn gốc đất được xác định như trên dẫn đến việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND xã Tân Tr tại Quyết định số 48/2019/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 và Quyết định số 7335/2019/QĐ-UBND ngày 08/11/2019 Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia cũng không đúng pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, thấy rằng ông Nguyễn Khắc H kháng cáo yêu cầu hủy một phần Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường để yêu cầu UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi Sơn) xác định lại loại đất là có căn cứ chấp nhận. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ điểm a khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính 2015, chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Khắc H; sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 68/2020/HC-ST ngày 15/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa: Hủy một phần Quyết định thu hồi đất số 3925/QĐ-UBND ngày 25/6/2019 của UBND huyện Tĩnh Gia, hủy một phần Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 3913/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 của UBND huyện Tĩnh Gia, hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 7335/QĐ-UBND ngày 08/11/2019 của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa và Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 48/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của Chủ tịch UBND xã Tân Tr.

[4] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Nguyễn Khắc H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

1. Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Khắc H; sửa quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 68/2020/HCST ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa như sau:

Căn cứ khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 204; khoản 1 Điều 206 Luật tổ tụng hành chính; Điều 62; điểm a khoản 3 Điều 69; khoản 6 Điều 103 Luật đất đai 2013; khoản 1 Điều 3; điểm i khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 17, Điều 18 Luật khiếu nại 2011;

Chấp nhận nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Khắc H yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định thu hồi đất số 3925/QĐ-UBND ngày 25/6/2019 của UBND huyện Tĩnh Gia liên quan đến diện tích đất thuộc tờ bản đồ số 3, thửa số 6, diện tích 2.644,9m<sup>2</sup>.

- Hủy một phần Quyết định giải quyết khiếu nại số 7335/2019/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi S) liên quan đến diện tích đất thuộc tờ bản đồ số 3, thửa số 6, diện tích 2.644,9m<sup>2</sup>.

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 48/2019/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của Chủ tịch UBND xã Tân Tr, huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi S);

- Yêu cầu UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi S) phải xác định lại nguồn gốc đất, diện tích đất, hạn mức, loại đất để bồi thường theo pháp luật.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Khắc H không phải phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả ông Nguyễn Khắc H số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số AA/2018/0007080 ngày 06/10/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

Bản án 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 HS, HCTP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
TỌA PHIÊN TÒA**

**Ngô Tự Học**