

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 18/2021/HC - ST  
Ngày: 21/7/2021  
“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**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Thái Thị Hồng Vân

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Trần Xuân Thành

Bà Hồ Thị Thanh Thủy

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đặng Thị Phương - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử công khai sơ thẩm vụ án Hành chính thụ lý số 85/2019/TLST - HC ngày 19 tháng 4 năm 2019 về việc “Yêu cầu hủy Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2021/QĐXXST - HC ngày 07 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1962. Có mặt.

Địa chỉ: xóm 12, xã Ngh, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Địa chỉ: Số 27, đường Lê Mao, phường L, thành phố V, Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Sỹ Diệu: Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V (theo Quyết định ủy quyền số 1171/QĐ - UBND ngày 15/3/2021). Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ủy ban nhân dân xã Ngh, thành phố V, tỉnh Nghệ An do ông Hà Văn Trung, chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Ngh làm đại diện. Có mặt.

Có sự tham gia của ông Ngô Nam Tr, Công chức địa chính xã Ngh, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

- Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1980; Có mặt.

- Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1985; Có mặt.

- Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1987; Có mặt.

- Chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 1990; Có mặt.

Đều trú tại: Xóm 12, xã Ngh, thành phố V, tỉnh Nghệ An;

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện ngày 25/02/2019 và quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện Bà Nguyễn Thị Y trình bày:*

Thửa đất số 165 tờ bản đồ số 26 diện tích 962,9 m<sup>2</sup> tại xóm 12, xã Ngh, thành phố V có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Trường trước năm 1970. Năm 1980 bà Trường tách một phần diện tích cho Bà Nguyễn Thị Y và Bà Y làm nhà ở từ năm 1980 đến năm 1989. Đến năm 1989 do bão lớn nhà bị sập đổ không có điều kiện làm lại nhà ở nên gia đình Bà Y chuyển về ở cùng với gia đình anh trai ở nơi khác. Năm 2003 gia đình Bà Y trở về và xây dựng nhà cửa ở tại thửa đất nêu trên cho đến nay. Hiện nay ngoài nhà cửa của Bà Y còn có nhà của các con bà là chị Nguyễn Thị M và chị Nguyễn Thị L. Năm 2010 Bà Y đã làm đơn đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng UBND xã Ngh trả lời toàn bộ thửa đất của gia đình bà nằm trong quy hoạch đường Vinh - Cửa Lò nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 02/3/2018 Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành quyết định số 1241/QĐ - UBND về việc thu hồi đất thực hiện dự án đường Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12, xã Ngh và quyết định số 1249/QĐ - UBND ngày 02/3/2018 về việc phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án: Đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12, xã Ngh, thành phố V đối với hộ Bà Nguyễn Thị Y. Bà Y không đồng ý với phương án bồi thường tại quyết định số 1249/QĐ - UBND vì lý do nguồn gốc thửa đất của gia đình được cấp trước ngày 18/12/1980. Gia đình bà sử dụng vào mục đích đất ở và thực tế bà và các con đã xây dựng nhà ở trên thửa đất này. Vì vậy, khi thu hồi phải lập phương án bồi thường cho gia đình bà toàn bộ diện tích thửa đất là đất ở chứ không phải chia ra đất ở và đất vườn để bồi thường. Ngoài ra do đất của gia đình bà sử dụng ổn định từ trước đến nay nên khi thu hồi gia đình bà sẽ không phải nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất nhưng Ủy ban nhân dân thành phố V vẫn tính khấu trừ tiền sử dụng đất là không đúng quy định, hơn nữa việc áp giá bồi thường của Ủy ban nhân dân thành phố V đối với gia đình bà còn thấp so với giá thị trường hiện tại và việc tính toán áp giá đối với vật kiến trúc hoa màu cây cối còn quá thấp. Vì vậy, Bà Nguyễn Thị Y yêu cầu hủy quyết định số 1249/QĐ - UBND ngày 02/3/2018 về việc phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án: Đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12, xã Ngh, thành phố V đối với hộ Bà Nguyễn Thị Y.

Tại phiên tòa Bà Nguyễn Thị Y bổ sung yêu cầu đề nghị Hủy một phần Quyết định số 3729/QĐ - UBND ngày 01/7/2019 về phê duyệt bổ sung phương án chi tiết

bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án: Đường giao thông nối Vinh – Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12, xã Ngh, thành phố V (viết tắt là dự án) đối với hộ Bà Nguyễn Thị Y

*Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:*

Trên cơ sở xác nhận nguồn gốc của Ủy ban nhân dân xã Ngh, hộ Bà Nguyễn Thị Y hiện sử dụng thửa đất số 165, tờ bản đồ 26, diện tích 962,9 m<sup>2</sup>, bị thu hồi toàn bộ thửa đất 962,9 m<sup>2</sup>; có nguồn gốc nguyên là đất thổ cư của bà Nguyễn Thị Trường sử dụng vào mục đích đất ở từ trước năm 1970; năm 1980 tách thửa cho Bà Nguyễn Thị Y một phần diện tích (không có giấy tờ về quyền sử dụng đất). Bà Y sử dụng vào mục đích đất ở từ năm 1980 cho đến năm 1989. Năm 1989, do mưa bão nhà bị sập đổ và do không có điều kiện làm lại nhà mới nên Bà Y chuyển đi nơi khác. Đến năm 2003, Bà Y về xây dựng lại nhà ở mới và sử dụng cho đến nay, tại thời điểm xây dựng không có văn bản ngăn chặn của cấp có thẩm quyền và xây dựng trước thời điểm quy hoạch dự án đường nối Vinh - Cửa Lò.

- Bản đồ năm 1993 được đo chung với thửa đất số 236 + 237, tờ bản đồ số 3/2000, diện tích 1986 m<sup>2</sup>, loại đất 2L.

- Theo Bản đồ địa chính năm 2001 và sổ mục kê lưu tại UBND xã Ngh thì thửa đất trên được thể hiện trên bản đồ là đất 2 lúa (2L).

- Theo trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính khu đất số 49/2014/BĐ - ĐC ngày 16/01/2014, thửa đất số 165, tờ bản đồ 26 được chỉnh lý loại đất là ONT (đất ở nông thôn); Trích lục bản đồ địa chính khu đất bị thu hồi số 18/2017/BĐ.ĐC được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 05/6/2017 thì thửa đất số 165, tờ bản đồ số 26, diện tích 962,9m<sup>2</sup> tại xóm 12, xã Ngh, thành phố V của hộ Bà Nguyễn Thị Y thể hiện loại đất “ONT - CLN”, hiện trạng đất đang sử dụng làm nhà ở. Hộ gia đình bà chưa được cấp GCN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Như vậy, thửa đất của Bà Y có nhà ở sử dụng không liên tục vào mục đích làm nhà ở cho đến thời điểm UBND thành phố V ban hành quyết định thu hồi đất (năm 2018).

Do đó, ngày 02/3/2018 Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành quyết định số 1249/QĐ - UBND ngày 02/3/2018 về việc phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án: Đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12, xã Ngh, thành phố V đối với hộ Bà Nguyễn Thị Y cụ thể như sau:

Bồi thường, hỗ trợ cho hộ Bà Nguyễn Thị Y:

+ Giá trị bồi thường hỗ trợ về đất = 360 m<sup>2</sup> x 5.000.000đ/m<sup>2</sup> + 540m<sup>2</sup> x ((85.000 đ/m<sup>2</sup> +50% x (5.000.000 đ/m<sup>2</sup> -85.000 đ/m<sup>2</sup>)) + 62,9 m<sup>2</sup> x 85.000 đ/m<sup>2</sup> x 2 lần = 3.189.090.000 đồng.

+ Khấu trừ tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất là  $150 \text{ m}^2 \times 2.200.000 \text{ đ/m}^2 \times 100\% + 210 \text{ m}^2 \times 2.200.000 \text{ đ/m}^2 \times 100\% \times k = 792.044.000 \text{ đồng}$  ( $k = 1$ ).

+ Giá trị bồi thường về tài sản vật kiến trúc = 4.395.440 đồng.

+ Giá trị bồi thường cây cối, hoa màu = 40.270.000 đồng.

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ =  $3.189.090.000 \text{ đ} - 792.044.000 \text{ đ} + 4.395.440 \text{ đồng} + 40.270.000 \text{ đ} = 2.441.711.440 \text{ đồng}$  (Hai tỷ, bốn trăm bốn mươi một triệu bảy trăm mười một nghìn bốn trăm bốn mươi đồng).

Ngoài ra bồi thường, hỗ trợ cho anh Nguyễn Thái V - chị Nguyễn Thị M:

Do anh Nguyễn Thái V - chị Nguyễn Thị M là hộ con đã xây dựng nhà ở, có tài sản, vật kiến trúc riêng trên thửa đất số 165, tờ số 26 được bồi thường, hỗ trợ tổng số tiền là 517.247.300 đồng (Năm trăm mười bảy triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn ba trăm đồng). anh V, chị M đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ

Bồi thường, hỗ trợ cho anh Phan Th - chị Nguyễn Thị L:

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ anh Phan Th - chị Nguyễn Thị L là 334.250.080 đồng (Ba trăm ba mươi tư triệu hai trăm năm mươi nghìn không trăm tám mươi đồng).

Ngoài ra, căn cứ vào quy định của pháp luật hiện hành Ủy ban nhân dân thành phố V đã giải quyết cấp đất tái định cư cho hộ Bà Y và hai hộ con của Bà Y là anh Nguyễn Thái V - chị Nguyễn Thị M và anh Phan Th - chị Nguyễn Thị L.

Như vậy, căn cứ vào quy định của pháp luật Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành số Quyết định số 1241/QĐ - UBND ngày 02/3/2018 về việc thu hồi đất thực hiện dự án đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12 xã Ngh, thành phố V và Quyết định số 1249/QĐ - UBND ngày 02/3/2018 về việc phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án: đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12 xã Ngh, thành phố V đối với hộ Bà Nguyễn Thị Y là hoàn toàn có căn cứ và đúng pháp luật nên phía người bị kiện không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên các quyết định hành chính nêu trên.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị Th (là các con của Bà Y) đều thống nhất với ý kiến trình bày của Bà Nguyễn Thị Y.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An có ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán phụ trách giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về thụ lý vụ án, tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ, đối thoại, tiếp cận công khai chứng cứ và thời hạn chuẩn bị xét xử. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng pháp luật tố tụng. Người khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện và chấp hành quyền nghĩa vụ của

mình đúng theo quy định của pháp luật. Sau khi ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã triệu tập hợp lệ các đương sự tham gia phiên tòa nhưng người bị kiện có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt người bị kiện, theo quy định tại Điều 157, Điều 158 Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Căn cứ các quy định pháp luật đề nghị Hội đồng xét xử hủy quyết định số 1249/QĐ - UBND ngày 02/3/2018 về việc phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án: Đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12, xã Ngh, thành phố V đối với hộ Bà Nguyễn Thị Y.

Hủy một phần Quyết định số 3729/QĐ - UBND ngày 01/7/2019 về phê duyệt bổ sung phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án: Đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12, xã Ngh, TP Vinh (viết tắt là dự án) đối với hộ Bà Nguyễn Thị Y.

Buộc cơ quan hành chính thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định pháp luật; Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Y được chấp nhận nên không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, Ủy ban nhân dân thành phố V phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và các đương sự có tại hồ sơ, các quy định pháp luật hiện hành. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ, mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, đối thoại và tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo đúng trình tự, thủ tục của Luật tố tụng Hành chính quy định. Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử, người bị kiện có đơn đề nghị xét xử vắng mặt Tòa án xét xử vắng mặt đương sự, theo quy định tại Điều 157, Điều 158 Luật tố tụng hành chính.

[2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Quyết định số 1249/QĐ - UBND ngày 02/3/2018 về việc phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án: Đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12, xã Ngh, thành phố V đối với hộ Bà Nguyễn Thị Y và Quyết định số 3729/QĐ - UBND ngày 01/7/2019 về phê duyệt bổ sung phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án: Đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12, xã Ngh, thành phố V (viết tắt là dự án) đối với hộ Bà Nguyễn Thị Y là quyết định hành chính do cơ quan hành chính nhà nước ban hành trong lĩnh vực quản lý đất đai, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân

tỉnh Nghệ An theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 02/3/2018, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 1241/QĐ - UBND về việc thu hồi đất thực hiện dự án: Đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12 xã Ngh, thành phố V và Quyết định số 1249/QĐ - UBND, sau khi nhận được các quyết định trên ngày 25/02/2019 Bà Y có đơn khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An hủy Quyết định số 1249/QĐ - UBND ngày 02/3/2018 về việc phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án: Đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12, xã Ngh, thành phố V đối với hộ Bà Nguyễn Thị Y là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

[4.] Xét tính hợp pháp của các quyết định hành chính bị khởi kiện:

[4.1] Đối với Quyết định số 1249/QĐ - UBND ngày 02/3/2018 về việc phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án: Đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12, xã Ngh, thành phố V đối với hộ Bà Nguyễn Thị Y.

[4.1.1] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành:

Căn cứ quyết định số 1962/QĐ - UBND ngày 13/5/2017 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1); Quyết định số 6204/QĐ - UBND ngày 20/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về phê duyệt giá đất ở để bồi thường GPMB khi xây dựng công trình giao thông nối Vinh - Cửa Lò đoạn qua xã Ngh, thành phố V; Quyết định số 1241/QĐ - UBND ngày 02/3/2018 về việc thu hồi đất thực hiện dự án: Đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12, xã Ngh, thành phố V. Trên cơ sở kết quả thẩm định tại công văn số 35/TC - KH ngày 22/01/2018 của phòng Tài chính kế hoạch; công văn số 26/QHTT- QLĐT ngày 31/01/2018 của phòng quản lý đô thị; công văn số 80/TNMT ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Phòng tài nguyên & môi trường; Tờ trình số 164/TTr - UBND ngày 29/12/2017 của Ủy ban nhân dân xã Ngh; Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành quyết định số 1249/QĐ - UBND ngày 02/3/2018 về việc phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án: Đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12, xã Ngh, thành phố V đối với hộ Bà Nguyễn Thị Y là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 62, điểm a khoản 2 Điều 66, điểm a khoản 3 điều 69 luật đất đai 2013.

[4.1.2] Về nội dung: Thực hiện dự án đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12, xã Ngh, thành phố V, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành quyết định số 1249/QĐ - UBND ngày 02/3/2018 về việc phê duyệt phương án

chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng đối với hộ Bà Nguyễn Thị Y. Hộ gia đình Bà Y sử dụng thửa đất số 165, tờ bản đồ 26, diện tích 962,9 m<sup>2</sup> tại xóm 12, xã Ngh bị ảnh hưởng toàn bộ do vậy Ủy ban nhân dân thành phố V đã lập phương án phê duyệt bồi thường cho hộ gia đình Bà Y cụ thể:

Bồi thường, hỗ trợ cho hộ Bà Nguyễn Thị Y:

+ Giá trị bồi thường hỗ trợ về đất = 360 m<sup>2</sup> x 5.000.000đ/m<sup>2</sup> + 540m<sup>2</sup> x ((85.000 đ/m<sup>2</sup> + 50% x (5.000.000 đ/m<sup>2</sup> - 85.000 đ/m<sup>2</sup>)) + 62,9 m<sup>2</sup> x 85.000 đ/m<sup>2</sup> x 2 lần = 3.189.090.000 đồng.

+ Khấu trừ tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất là 150 m<sup>2</sup> x 2.200.000 đ/m<sup>2</sup> x 100% + 210 m<sup>2</sup> x 2.200.000 đ/ m<sup>2</sup> x 100% x k = 792.044.000 đồng (k = 1).

+ Giá trị bồi thường về tài sản vật kiến trúc = 4.395.440 đồng.

+ Giá trị bồi thường cây cối, hoa màu = 40.270.000 đồng.

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ = 3.189.090.000 đ - 792.044.000 đ + 4.395.440 đ + 40.270.000 đ = 2.441.711.440 đồng (*Hai tỷ, bốn trăm bốn mươi một triệu bảy trăm mười một nghìn bốn trăm bốn mươi đồng*).

Ngoài ra, các hộ con Bà Y đang sinh sống và có nhà, tài sản vật kiến trúc khác trên thửa đất bị thu hồi cũng được bồi thường cho phần tài sản phải tháo dỡ để GPMB, cụ thể:

Bồi thường, hỗ trợ cho anh Nguyễn Thái V - chị Nguyễn Thị M: Nhà ở, tài sản, vật kiến trúc riêng trên thửa đất số 165, tờ số 26 tổng số tiền là 517.247.300 đồng (*Năm trăm mười bảy triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn ba trăm đồng*).

Bồi thường, hỗ trợ cho anh Phan Th - chị Nguyễn Thị L: Nhà ở, tài sản, vật kiến trúc riêng trên thửa đất số 165, tờ số 26 tổng số tiền là 334.250.080 đồng (*Ba trăm ba mươi tư triệu hai trăm năm mươi nghìn không trăm tám mươi đồng*).

Ngày 01/7/2019, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 3729/QĐ-UBND về việc phê duyệt bổ sung giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi thực hiện dự án xây dựng: Đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1), qua đoạn xã Ngh, thành phố V, tỉnh Nghệ An thay thế Quyết định số 6206/QĐ-UBND ngày 10/9/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố V; Theo đó, thửa đất số 165, tờ bản đồ số 26 của Bà Nguyễn Thị Y có mức giá sau khi điều chỉnh là 5.800.000 đồng/m<sup>2</sup>. Trung tâm phát triển quỹ đất đã lập bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ về đất cho hộ Bà Y với số tiền là 540.000.000 đồng.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân thành phố V tính toán bồi thường tài sản trên đất là đảm bảo đúng quy định tại Quyết định 58/2015/QĐ - UBND ngày 13/10/2015 của UBND tỉnh Nghệ An, ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Việc Bà Nguyễn Thị Y và các con không đồng ý với phương án bồi thường nêu trên và cho rằng thửa đất của gia đình bà nguồn gốc sử dụng trước năm 1980 vào mục đích làm nhà ở. Bà là người đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế hàng năm đối với toàn bộ thửa đất nhưng khi thu hồi thì Ủy ban nhân dân thành phố V chỉ xác định áp giá bồi thường cho gia đình bà 360 m<sup>2</sup> đất ở còn lại bồi thường theo giá đất nông nghiệp là không đúng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Theo Ủy ban nhân dân xã Ngh và Ủy ban nhân dân thành phố V và lời trình bày của Bà Y tại hồ sơ cũng như tại phiên tòa sơ thẩm đều có nội dung: Thửa đất số 165, tờ số 26 của Bà Nguyễn Thị Y có nguồn gốc là nguyên là đất thổ cư của bà Nguyễn Thị Trường được Hợp tác xã Hồng Hoa Thái cấp sử dụng vào mục đích đất ở từ trước năm 1970; đến năm 1980 bà Trường tách thửa cho Bà Nguyễn Thị Y một phần diện tích. Bà Y sử dụng vào mục đích đất ở từ năm 1980 cho đến năm 1989. Năm 1989, do mưa bão nhà bị sập đổ và do không có điều kiện làm lại nhà mới nên Bà Y chuyển đến ở với anh trai của chồng. Đến năm 2003, Bà Y về xây dựng lại nhà ở mới và sử dụng cho đến nay. Như vậy, theo quy định tại Điều 79 Luật tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử công nhận không cần phải chứng minh tình tiết này.

Hiện nay, thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng tại hồ sơ Bà Nguyễn Thị Y có cung cấp được tài liệu: Giấy xác nhận hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế nhà đất đến năm 2011 (BL 46). Giấy xác nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Ngh xác nhận có nội dung: “Đất ở do hợp tác xã cấp trước ngày 18/12/1980, thời điểm bắt đầu sử dụng trước ngày 18/12/1980” (BL31); Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ thể hiện:

- Bản đồ năm 1993 được đo chung với thửa đất số 236+237, tờ bản đồ số 3/2000, diện tích 1.986m<sup>2</sup>, loại đất 2L

- Theo Bản đồ địa chính năm 2001 và sổ mục kê lưu tại Ủy ban nhân dân xã Ngh thì thửa đất trên được thể hiện trên bản đồ là đất 2 lúa (2L).

- Theo Trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính khu đất số 49/2014/BĐ-ĐC ngày 16/01/2014, thửa đất số 165, tờ bản đồ 26 được chỉnh lý loại đất là ONT (đất ở nông thôn); Trích lục bản đồ địa chính khu đất bị thu hồi số 18/2017/BĐ.ĐC được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 05/6/2017 thì thửa đất số 165, tờ bản đồ số 26, diện tích 962,9 m<sup>2</sup> tại xóm 12, xã Ngh, thành phố V của hộ Bà Nguyễn Thị Y thể hiện loại đất “ONT - CLN”.

Trong quá trình sử dụng đất, gia đình Bà Y đã làm hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Giấy xác nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng đất số 96/GXN-UBND ngày 23/8/2011 đối với hộ Bà Nguyễn Thị Y, Ủy ban nhân dân xã Ngh xác nhận: Nguồn gốc sử dụng đất là đất ở do Hợp tác xã cấp trước ngày 18/12/1980, đã xây dựng nhà, sử dụng ổn định, không có tranh chấp, thủ tục công



khai thực hiện đúng quy định, không có đơn khiếu nại và đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Bà Nguyễn Thị Y. Hội đồng đăng ký đất đai xã Ngh đã họp xét duyệt đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân xã Ngh đã có tờ trình số 24 ngày 08/11/2013 đề nghị cấp giấy CNQSD đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã Ngh, trong đó có hộ Bà Nguyễn Thị Y. Việc Ủy ban nhân dân xã Ngh xác nhận tại Giấy xác nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng đất số 96/GXN-UBND ngày 23/8/2011 đối với hộ Bà Nguyễn Thị Y là đảm bảo tính khách quan, đúng nguồn gốc và diễn biến quá trình sử dụng đất vì thời điểm này Nhà nước chưa có chủ trương thu hồi và lập phương án bồi thường đối với dự án đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân thành phố V chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Bà Nguyễn Thị Y do toàn bộ thửa đất này nằm trong quy hoạch đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò.

Về quá trình thực hiện nghĩa vụ thuế: Quá trình giải quyết vụ án Bà Y có cung cấp một số biên lai thu thuế nhà đất qua các năm 1990, năm 1997; Biên lai thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp từ 2015 đến 2019 điều này chứng minh Bà Y là người đã nộp thuế nhà đất và thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, từ trước đến nay. Tại báo cáo số 89/BC - CCT ngày 13/11/2019 của Chi cục thuế thành phố V xác định: Bà Nguyễn Thị Y không nộp thuế đất phi nông nghiệp đối với thửa 165, tờ bản đồ 26 diện tích 962,9 m<sup>2</sup> tại xóm 12, xã Ngh, thành phố V. Thời điểm đầu tiên nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp của thửa đất nêu trên tra cứu không thấy, không xác định được trước hay sau năm 1993, trên hệ thống không có chứng từ Bà Nguyễn Thị Y nộp thuế cho thửa 236 tờ bản đồ 03 diện tích 1.320 m<sup>2</sup> loại đất LL. Trong hệ thống không có chứng từ nộp biên lai số 001271 ngày 15/6/1996 số tiền 31.000 đồng không thể hiện nộp cho thửa nào. Tuy nhiên, việc lưu trữ các hóa đơn và có thể hiện quá trình nộp thuế trên hệ thống hay không đó không phải lỗi của Bà Y. Như vậy, việc Bà Y cho rằng gia đình bà có thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đất phi nông nghiệp đối với toàn bộ thửa đất nêu là có căn cứ.

Như vậy, những tài liệu chứng cứ mà Bà Y cung cấp là khách quan. Căn cứ khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 21 Nghị định 43/2015/NĐ - CP đó là những chứng cứ để chứng minh Bà Y sử dụng thửa đất ổn định từ trước ngày 15/10/1993. Do đó, việc Ủy ban nhân dân thành phố V xác định hộ Bà Nguyễn Thị Y sử dụng thửa đất số 165 vào mục đích làm nhà ở liên tục, ổn định từ năm 2003 cho đến khi có quyết định thu hồi đất là chưa đúng với quy định của pháp luật.

Về xác định diện tích đất để bồi thường thấy: Tại phiên tòa và quá trình giải quyết vụ án các bên đều xác nhận thửa đất nêu trên do mẹ của Bà Y sử dụng trước năm 1970 đến năm 1980 tách cho Bà Y một phần thửa đất và gia đình Bà Y đã sử dụng từ năm 1980 đến nay và đã được Ủy ban nhân dân xã Ngh xác nhận mục đích

đất ở ngoài ra không có tài liệu, giấy tờ nào khác. Căn cứ quyết định số 49/2014/QĐ - UBND ngày 19/8/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất quy định về hạn mức và xác định diện tích đất ở tại khoản 2 Điều 13 quy định: “hạn mức công nhận đất ở: a. đối với thửa đất ở có vườn, ao hình thành trước ngày 18/12/1980 và người đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 10 quy định này thì hạn mức công nhận bằng 05 lần hạn mức giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều này nhưng không vượt quá diện tích thửa đất”. Như vậy, hộ Bà Y sử dụng thửa đất nêu trên từ trước năm 1980 nên đủ điều kiện công nhận đất ở bằng 05 lần hạn mức giao đất ở. Hiện trạng đo vẽ bản đồ địa chính khu đất thì hộ Bà Y sử dụng thửa đất số 165, tờ số 26 diện tích 962,9 m<sup>2</sup> đủ điều kiện được công nhận đất ở bằng 05 lần hạn mức. Do vậy, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành quyết định số 1249/QĐ - UBND ngày 02/3/2018 về việc phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng đối với hộ Bà Nguyễn Thị Y thu hồi 360 m<sup>2</sup> đất ở, còn lại là đất nông nghiệp là không phù hợp quy định của pháp luật.

Do đó, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Y để hủy Quyết định số 1249/QĐ - UBND ngày 02/3/2018 về việc phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án: đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12, xã Ngh, thành phố V đối với hộ Bà Nguyễn Thị Y.

[4.2] Đối với Quyết định số 3729/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 về phê duyệt bổ sung phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án: Đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12, xã Ngh, TP Vinh (viết tắt là dự án) đối với hộ Bà Nguyễn Thị Y:

[4.2.1] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành: Căn cứ Quyết định số 08/2019/QĐ-UBND ngày 22/3/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 trên địa bàn tỉnh Nghệ An; Công văn số 1402/UBND-CN ngày 11/3/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về việc xử lý vướng mắc giải phóng mặt bằng thực hiện dự án; Kết quả thẩm định của Hội đồng định giá thành phố V ngày 29/3/2019 và Tờ trình số 1346/TTr - TNMT ngày 03/4/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố V đã ban hành Quyết định số 1797/QĐ-UBND ngày 05/4/2019 về phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ dự án, trong đó thửa đất số 165, TĐĐ số 26 của gia đình Bà Y được phê duyệt là: đất ONT 5.800.000đ/m<sup>2</sup>, đất nông nghiệp cùng thửa: 85.000đ/m<sup>2</sup>. Như vậy, trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành đảm bảo đúng quy định tại Điều 66, 67, 69 Luật đất đai 2013 và Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

[4.2.2] Về cơ sở pháp lý: Từ việc xác định khi lập phương án bồi thường cho hộ Bà Nguyễn Thị Y cần phải bồi thường 750 m<sup>2</sup> đất ở; 212,9 m<sup>2</sup> đất vườn như đã

phân tích trên nên việc Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 3729 phê duyệt bổ sung phương án chi tiết bồi thường cho 24 hộ gia đình, trong đó có gia đình Bà Y chỉ xác định diện tích đất ở là 360 m<sup>2</sup> là không đúng quy định pháp luật như đã viện dẫn. Vì vậy, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Y để hủy một phần Quyết định số 3729/QĐ - UBND ngày 01/7/2019 về phê duyệt bổ sung phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án: Đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12, xã Ngh, thành phố V đối với hộ Bà Nguyễn Thị Y.

[4.2.3] Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện người khởi kiện xác định, thừa nhận; mặc dù các nội dung tại các Quyết định số: 1249/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 và Quyết định số: 3729/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố V, gia đình Bà Y đã thực hiện xong, nhưng Bà Nguyễn Thị Y không đồng ý và tiếp tục khởi kiện. Vì vậy, để các cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiếp tục thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật, cần hủy phần xác định diện tích đất ở, đất nông nghiệp gắn liền đất ở (Đất vườn) tại quyết định số 1249 ngày 02/3/2018 và Quyết định số 3729 ngày 01/7/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố V, về việc phê duyệt phương án và bổ sung chi tiết bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng Dự án: Đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12, xã Ngh, thành phố V đối với hộ gia đình Bà Nguyễn Thị Y, để thực hiện điều chỉnh, bổ sung đảm bảo quyền lợi của công dân đúng quy định của pháp luật.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Nghệ An tiếp tục thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí: Bà Nguyễn Thị Y không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, Ủy ban nhân dân thành phố V phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Điều 62, Điều 66, Điều 67, Điều 69, Điều 74, Điều 75, Điều 79; Điều 89; Điều 204 Luật Đất đai năm 2013; Điều 13, Điều 19, Điều 20 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; Điều 3, Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 7 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Điều 7 Thông tư 36/2014 ngày 20/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá

đất cụ thể và tư vấn xác định về giá đất; Quyết định số 49/2014/QĐ - UBND ngày 19/8/2014 và Quyết định số 58/2015/QĐ - UBND ngày 13/10/2015 của UBND tỉnh Nghệ An; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Y:

1. Hủy phần xác định diện tích đất ở, đất nông nghiệp gắn liền đất ở (Đất vườn) tại các Quyết định số 1249/QĐ - UBND ngày 02/3/2018 về việc phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án: Đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12, xã Ngh, thành phố V đối với hộ Bà Nguyễn Thị Y và Quyết định số 3729/QĐ - UBND ngày 01/7/2019 về phê duyệt bổ sung phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án: Đường giao thông nối Vinh - Cửa Lò (giai đoạn 1) đoạn qua xóm 12, xã Ngh, thành phố V (viết tắt là dự án) đối với hộ Bà Nguyễn Thị Y để thực hiện điều chỉnh, bổ sung đảm bảo quyền lợi của công dân đúng quy định của pháp luật.

2. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Nghệ An thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Y không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm trả lại cho Bà Nguyễn Thị Y số tiền 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng mà Bà Y đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2018/0003884 ngày 03/4/2019 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An.

Ủy ban nhân dân thành phố V phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

4. Người khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người bị kiện vắng mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự;
- Cục THADS tỉnh Nghệ An;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Thái Thị Hồng Vân**



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

**Thái Thị Hồng Vân**

