

Bản án số: 387/2022/HCPT  
Ngày 05 tháng 9 năm 2022  
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 CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Mai Anh Tài;

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Việt Hà;

Ông Nguyễn Xuân Hùng.

*Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thảo Trang, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:*  
Ông Lê Đỗ Quyên - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 05 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án hành chính thụ lý số 287/2022/TLPT-HC ngày 16 tháng 9 năm 2022 về việc “Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2021/HC-ST ngày 07/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Q.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 7980/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự sau:

**\* Người khởi kiện:** Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1962. Địa chỉ: tổ 1, khu 8, thị trấn C, huyện V, tỉnh Q. Có mặt;

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện:* Ông Nguyễn Văn M; địa chỉ: thôn 9, xã C, huyện T, thành phố H. Có mặt;

**\* Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Q

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Đức M – Chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện V, tỉnh Q. Có đơn xin xét xử vắng mặt;

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:*

1. Ông Nguyễn Thanh S - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V, tỉnh Q; Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ông Trần Văn H - Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện V, tỉnh Q; Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện V, tỉnh Q.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Hoàng Anh T - Phó chủ tịch UBND thị trấn C, huyện V, tỉnh Q (Theo văn bản ủy quyền ngày 29/8/2019). Có mặt;

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Trong đơn khởi kiện, bản tự khai của người khởi kiện và tại phiên tòa người khởi kiện trình bày:*

Năm 1990 gia đình bà Nguyễn Thị G có mua của Hợp tác xã Đ, huyện V mảnh đất có chiều rộng là 22m, chiều dài là 17,6m. Tổng diện tích là 387,2m<sup>2</sup> (trong đó đất ở đô thị là 187,2m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm là 204,5m<sup>2</sup>), địa chỉ tại khu 8, thị trấn C, huyện V, tỉnh Q. Gia đình bà quản lý, sử dụng ổn định và đóng thuế thửa đất nói trên từ đó đến nay, không tranh chấp với ai.

Ngày 12/9/2004, UBND huyện V cấp CNQSDĐ cho gia đình bà nhưng cấp thiếu diện tích so với thực tế sử dụng từ năm 1990, nên năm 2007 bà đã làm đơn đề nghị cấp lại GCN QSDĐ. Năm 2008, UBND huyện V thực hiện việc đo lại diện tích đất ở của bà để cấp đổi giấy CNQSDĐ, tổng diện tích ghi trong GCN là 314,7m<sup>2</sup> (trong đó đất ở đô thị là 180m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm là 134,7m<sup>2</sup>). Thời điểm này UBND huyện V vẫn sử dụng phương pháp đo thủ công là đo bằng thước dây nên theo bà, diện tích đất trồng cây lâu năm thực tế sử dụng là 204,5m<sup>2</sup> bị đo nhầm thành 134,7m<sup>2</sup>, làm thiếu của gia đình bà 69,8m<sup>2</sup>. Mặt khác, theo bà thửa đất bà sử dụng một mặt giáp mặt đường EC và một mặt giáp đường bê tông, trên đất có 01 nhà mái bằng bê tông cốt thép xây từ năm 1991, diện tích 47,8m<sup>2</sup> nhưng GCN lại thể hiện toàn bộ diện tích đất vườn của gia đình bà đều giáp đường EC còn đất ở của bà lại nằm đằng sau. Bà đã liên tục làm đơn khiếu nại đề nghị đính chính nhưng không được cấp có thẩm quyền giải quyết.

Ngày 06/01/2012 bà chuyển nhượng một phần diện tích đất trên cho vợ chồng ông Phạm Duy H và bà Nguyễn Thanh H, tổng diện tích 70,6m<sup>2</sup> trong đó 50,9m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị, 19,7m<sup>2</sup> đất vườn. Bà đã đăng ký biến động với UBND huyện V, và UBND huyện V đã cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông H, bà H.

Đến năm 2016, UBND huyện V ban hành Quyết định số 2908/QĐ ngày 11/8/2016, thu hồi đất của gia đình bà để làm đường EC khu 8, thị trấn C, huyện V. Tổng diện tích thu hồi của gia đình bà là 199m<sup>2</sup>, trong đó 69,4m<sup>2</sup> đất ở và 129,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Năm 2017, UBND huyện V tiếp tục thu hồi đất của gia đình bà, diện tích thu hồi là 14,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Bà đã hoán đổi vị trí đất nông nghiệp thành đất ở đối với diện tích này. Như vậy, tổng diện tích đất bà bị thu hồi là 213,6m<sup>2</sup> trong đó đất ở tại đô thị là 84m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm là 129,6m<sup>2</sup>.

Không đồng ý với đơn giá bồi thường của UBND huyện V, gia đình bà đã làm đơn đề nghị UBND huyện V xem xét mức giá cao hơn. Nhưng ngày 02/6/2017, UBND huyện V ban hành văn bản số 200/UBND-TD trả lời nội dung kiến nghị của bà là không có cơ sở giải quyết.

Sau đó, ngày 01/8/2017 UBND huyện V cấp mới GCN QSDĐ cho bà với diện tích 83,7m<sup>2</sup>, trong đó đất ở tại đô thị là 45,1m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm là 38,6m<sup>2</sup>. Bà tiếp tục làm đơn yêu cầu xem xét lại vị trí đất vườn liền kề và đất ở của bà và xem xét bổ sung tài sản trên đất là căn nhà 47,8m<sup>2</sup> của gia đình bà đã có từ năm 1991.

Cùng năm 2017, bà làm đơn đề nghị chuyển đổi toàn bộ diện tích đất vườn liền kề sang đất ở và yêu cầu bổ sung tài sản trên đất, tiến hành đo vẽ lại hiện trạng thửa đất để xác định lại vị trí và tính lại diện tích đất cho gia đình bà. Ngày 15/11/2017, UBND huyện V tiến hành cấp đổi GCN QSDĐ số CL306918 cho gia đình bà, số vào sổ CH 05999, tổng diện tích 83,7m<sup>2</sup>, trong đó đất ở là 71,1m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm là 12,6m<sup>2</sup>. Việc cấp GCN này theo bà không đúng với thực tế vì thửa đất của bà đều ở phía trước, giáp đường bê tông và một mặt giáp cạnh đường EC nhưng sơ đồ thửa đất trên GCN QSDĐ lại xác định đất thổ cư của gia đình bà ở phía sau. Theo GCN QSDĐ số CH 792576 cấp ngày 01/8/2017 thì chiều dài thửa đất của bà là 17,6m nhưng khi cấp đổi lại là 16,69m.

Đối với đơn đề nghị chuyển đổi 12,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm của gia đình bà sang đất ở, UBND huyện V có văn bản số 102/UBND-TD ngày 31/01/2018 trả lời chấp nhận chuyển đổi mục đích sử dụng đối với 26,0m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm của gia đình tôi sang đất ở đô thị theo Quyết định số 4961/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 cấp đổi GCN QSDĐ cho bà, không chấp nhận phần diện tích 12,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm vì nằm trong quy hoạch đất giao thông, không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 2017 của huyện V.

Theo bà G, UBND huyện V đã làm đường lấn vào móng nhà, mái bê tông cốt thép của bà đang ở, chiều sâu móng nhà 1,3m mà chưa bồi thường cho bà. Bà đã khiếu nại nội dung trên, đến ngày 13/3/2019, UBND huyện V đã ban hành văn bản số 144/UBND- TD cho rằng khiếu nại của bà là không có cơ sở xem xét. Việc này xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà.

Vì vậy, bà Nguyễn Thị G đã làm đơn khởi kiện yêu cầu: Hủy Quyết định số 2908/QĐ-UBND ngày 11/8/2016 ngày của UBND huyện V “về việc thu hồi đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị G, trú tại Khu 8, thị trấn C, huyện V, tỉnh Q để thực hiện dự án: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường EC khu 8, thị trấn C, huyện V, tỉnh Q.”; Quyết định số 2909/QĐ-UBND ngày 11/8/2016 ngày của UBND huyện V “về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị G, trú tại Khu 8, thị trấn C, huyện V, tỉnh Q để thực hiện dự án: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường EC khu 8, thị trấn C, huyện V, tỉnh Q.”; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05745 do UBND huyện V cấp ngày 01/8/2017 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05999 do UBND huyện V cấp ngày 15/11/2017; Hủy văn bản số 200/UBND-TD ngày 02/6/2017 của UBND huyện V về việc trả lời kiến nghị của bà Nguyễn Thị G và Văn bản số 102/UBND-TD của UBND huyện V về việc trả lời đơn của bà Nguyễn Thị G; Văn bản số 144/UBND-TD ngày 13/3/2019 của UBND huyện V “về việc trả lời đơn của bà Nguyễn Thị G, tổ 1, khu 8, Thị trấn C”.

Đề nghị buộc UBND huyện V lập lại phương án bồi thường đối với diện tích đất vườn năm 129,6m<sup>2</sup> cùng với đó là 40,8m<sup>2</sup> đất vườn và 17,3m<sup>2</sup> đất thổ cư chưa được đền bù; Lập phương án bồi thường và hỗ trợ cho toàn bộ căn nhà của bà vì toàn bộ căn nhà không đủ điều kiện để sinh sống, đã xuống cấp nặng nề. Xác định lại đơn giá bồi thường đất ở sát với giá thị trường (là 31.461.000đ/m<sup>2</sup>) và đề nghị xem xét lại giá bồi thường đất vườn theo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị cho gia đình bà được hưởng hỗ trợ theo Điều 25 Nghị định số 47/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và hỗ trợ cho gia đình bà mua một ô tái định cư theo quy định của nhà nước đối với ông Nguyễn Văn Q và con trai Nguyễn Ngọc N.

*\* Tại văn bản ý kiến, bản tự khai người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện có quan điểm:*

- Về việc hủy Văn bản số 200/UBND-TD ngày 02/6/2017 của UBND huyện V về việc trả lời kiến nghị của bà Nguyễn Thị G, khu 8, thị trấn C. Ngày 22/3/2017, UBND huyện V nhận được đơn đề nghị của bà Nguyễn Thị G, trú tại

khu 8, thị trấn C. Nội dung đề nghị: *Đề nghị xem xét bồi thường 244,1m<sup>2</sup> đất giá cao cho gia đình...*

Ngày 05/4/2017, UBND huyện có Văn bản số: 121/UBND-TD V/v giải quyết kiến nghị của bà Nguyễn Thị G, khu 8, thị trấn C. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất căn cứ quy định của pháp luật tham mưu UBND huyện trả lời đơn của công dân. Ngày 22/5/2017, Trung tâm Phát triển Quỹ đất có Văn bản số: 736/TTPTQĐ V/v giải quyết nội dung đơn kiến nghị của công dân. Trên cơ sở báo cáo của Trung tâm phát triển quỹ đất, ngày 02/6/2017 UBND huyện V có nội dung trả lời công dân tại Văn bản số: 200/UBND-TD V/v trả lời đơn của bà Nguyễn Thị G, khu 8, thị trấn C. Nội dung trả lời: *Nội dung kiến nghị của bà Nguyễn Thị G đề nghị xem xét bồi thường 244,1m<sup>2</sup> đất giá cao lên không có cơ sở xem xét giải quyết vì trong quá trình thực hiện thu hồi đất để thực hiện dự án cải tạo nâng cấp tuyến đường EC khu 8 thị trấn C, UBND huyện V đã áp dụng đúng đơn giá bồi thường do UBND tỉnh Q quy định tại Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 23/2/2016, cụ thể đơn giá bồi thường đất ở đô thị: 7.200.000 đồng/m<sup>2</sup> và đất nông nghiệp trồng cây hàng năm 43.000 đồng/m<sup>2</sup>.*

- Về việc yêu cầu hủy Văn bản số: 102/UBND-TD ngày 30/1/2018 của UBND huyện về việc trả lời đơn của bà Nguyễn Thị G, trú tại khu 8, thị trấn C; Ngày 06/12/2017, bà Nguyễn Thị G có đơn kiến nghị về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nội dung đề nghị: *(1) Đề nghị bổ sung thêm 12,6m<sup>2</sup> đất tiếp giáp sang đất thổ cư được vào sổ cho gia đình tôi mới đúng; (2) Đề nghị bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là căn nhà mái bằng bê tông, cốt thép 45,1m<sup>2</sup> chưa vào sổ đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; (3) Đề nghị Chủ tịch huyện và Giám đốc địa chính Môi trường huyện cho tiến hành đo vẽ lại hiện trạng sơ đồ thửa đất. Từ đó có cơ sở pháp lý để xác định chiều dài của thửa đất để ghi vào giấy chứng nhận quyền sử dụng do UBND huyện V cấp ngày 15/11/2017.*

Ngày 21/12/2017, UBND huyện V có Văn bản số: 807/UBND-TD V/v giải quyết đơn của bà Nguyễn Thị G, khu 8, thị trấn C. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường căn cứ quy định của pháp luật tham mưu UBND huyện trả lời đơn của công dân. Ngày 16/1/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số: 61/TNMT, V/v giải quyết đơn của bà Nguyễn Thị G, trú tại khu 8, thị trấn C, huyện V. Đến ngày 30/1/2018, UBND huyện V có nội dung trả lời công dân tại Văn bản số: 102/UBND-TD V/v trả lời đơn của bà Nguyễn Thị G, trú tại khu 8, thị trấn C. Nội dung trả lời: *Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất là không*

*có cơ sở xem xét giải quyết; nội dung đề nghị bổ sung tài sản gắn liền với đất và đo vẽ lại sơ đồ hiện trạng thửa đất để xác định vị trí đề nghị bà Nguyễn Thị G đến Trung tâm hành chính công huyện V để được hướng dẫn lập hồ sơ và thực hiện thủ tục cấp bổ sung tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.*

Việc bà Nguyễn Thị G khởi kiện đề nghị hủy các Văn bản nêu trên của UBND huyện V là không có cơ sở xem xét giải quyết.

- Đối với việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05745 do UBND huyện V cấp ngày 01/8/2017. Ngày 26/6/2017, bà Nguyễn Thị G có Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gửi UBND huyện V; Các số liệu theo đơn đề nghị đã được bà Nguyễn Thị G thống nhất và xác nhận; Căn cứ Luật Đất đai 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;

Ngày 01/8/2017, UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH05745 cho bà Nguyễn Thị G, trú tại khu 8, thị trấn C, huyện V. Nội dung đề nghị của bà Nguyễn Thị G đã được UBND huyện giải quyết theo quy định của pháp luật và theo đúng nội dung đơn đề nghị của gia đình.

- Đối với việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH05999 do UBND huyện V cấp ngày 15/11/2017. Ngày 01/10/2017, bà Nguyễn Thị G có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất gửi UBND huyện V; Các số liệu theo đơn đề nghị đã được bà Nguyễn Thị G thống nhất và xác nhận;

Căn cứ Luật Đất đai 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; Ngày 23/10/2017, UBND huyện V ban hành Quyết định số: 4961/QĐ-UBND, về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Ngày 15/11/2017, UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH05999 cho bà Nguyễn Thị G, trú tại khu 8, thị trấn C, huyện V. Nội dung đề nghị của bà Nguyễn Thị G đã được UBND huyện giải quyết theo quy định của pháp luật và theo đúng nội dung đơn đề nghị của gia đình.

Từ những lập luận nêu trên, Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện đề nghị Tòa án bác các nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị G.

- Đối với yêu cầu hủy Quyết định số: 2908/QĐ-UBND, ngày 11/8/2016 của UBND huyện V “Về việc thu hồi đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị G, trú

tại khu 8, thị trấn C, huyện V, tỉnh Q để thực hiện dự án: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường EC khu 8, thị trấn C, huyện V, tỉnh Q”; Quyết định số: 2909/QĐ-UBND, ngày 11/8/2016 của UBND huyện V “Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị G, trú tại khu 8, thị trấn C, huyện V, tỉnh Q để thực hiện dự án: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường EC khu 8, thị trấn C, huyện V, tỉnh Q”.

Căn cứ Điểm a, Khoản 1, Điều 16; Điều 63; Điểm a, Khoản 2, Điều 66 và Điểm a, Khoản 3, Điều 69, Điều 67 Luật Đất đai 2013, UBND huyện V đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật.

Về quá trình thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đối với hộ gia đình bà Nguyễn Thị G, tại khu 8, thị trấn C, huyện V.

Ngày 28/3/2012, UBND huyện V ban hành Thông báo số: 55/TB-UBND “Về việc thông báo chủ trương thu hồi đất để thực hiện dự án: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường EC khu 8, thị trấn C, huyện V”;

Ngày 28/5/2012, Trung tâm Phát triển Quỹ đất phối hợp với Ban quản lý dự án – công trình, UBND thị trấn C, đơn vị đo vẽ và hộ gia đình bà Nguyễn Thị G tiến hành lập Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới và diện tích thửa đất thuộc công trình: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường EC, khu 8, thị trấn C đối với hộ gia đình bà: Nguyễn Thị G, tại khu 8 thị trấn C, huyện V có thửa đất số 90 tờ bản đồ số 1 thuộc dự án: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường EC khu 8, thị trấn C, huyện V với diện tích trích đo là: 341,6m<sup>2</sup>; diện tích đất nằm trong ranh giới thu hồi đất thực hiện dự án là 199m<sup>2</sup>, diện tích đất còn lại 142,6m<sup>2</sup> (diện tích thửa đất đã được điều chỉnh lại tại Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới và diện tích thửa đất năm 2017, diện tích đất thu hồi không thay đổi); Ngày 04/9/2012, bà Nguyễn Thị G có Bản tự kê khai Nhà, đất, tài sản trên đất phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Công trình: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường EC khu 8, thị trấn C; Ngày 04/9/2012, Trung tâm Phát triển Quỹ đất phối hợp với UBND thị trấn C, hộ gia đình bà Nguyễn Thị G lập Biên bản Kiểm đếm về đất và tài sản trên đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Ngày 28/11/2012, UBND thị trấn C có Bản chứng nhận nhà, đất, tài sản trên đất đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 01 của gia đình bà Nguyễn Thị G, thuộc công trình: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường EC khu 8, thị trấn C;

Ngày 23/2/2016, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 521/QĐ-UBND V/v phê duyệt gia đất cụ thể để thực hiện giải phóng mặt bằng dự án: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường EC khu 8, thị trấn C;

Ngày 15/3/2016, Trung tâm Phát triển Quỹ đất có Thông báo số 282/TB-PTQĐ V/v niêm yết công khai, lấy ý kiến về phương án BTHT&TĐC đối với hộ gia đình bà Nguyễn Thị G;

Ngày 24/3/2016, UBND thị trấn C có Bản chứng nhận nhà, đất, tài sản trên đất (thay thế bản chứng nhận ngày 28/11/2012 đối với hộ gia đình bà Nguyễn Thị G) xác nhận đối với diện tích đất 199m<sup>2</sup> nằm trong ranh giới thu hồi đất có diện tích đất ở là 69,4m<sup>2</sup>; diện tích đất trồng cây lâu năm là: 129,6m<sup>2</sup> nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H2010 do UBND huyện V cấp ngày 18/12/2008 mang tên bà Nguyễn Thị G, tại khu 8, thị trấn C; UBND thị trấn C chuyển Bản chứng nhận cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất để hoàn thiện hồ sơ trình hội đồng thẩm định phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện thông qua;

Ngày 09/7/2016, phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số: 1570/TTr-TNMT V/v thu hồi đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị G, trú tại khu 8, thị trấn C, huyện V, tỉnh Q để thực hiện dự án: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường EC, khu 8, thị trấn C, huyện V.

Ngày 11/8/2016, UBND huyện ban hành Quyết định số: 2908/QĐ-UBND “V/v thu hồi đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị G, trú tại khu 8, thị trấn C, huyện V, tỉnh Q để thực hiện dự án: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường EC, khu 8, thị trấn C, huyện V”; Quyết định số: 2909/QĐ-UBND “V/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị G, trú tại khu 8, thị trấn C, huyện V, tỉnh Q để thực hiện dự án: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường EC khu 8, thị trấn C, huyện V, tỉnh Q là đúng quy định của pháp luật.

Mặt khác, ngày 01/3/2017 Trung tâm Phát triển Quỹ đất chủ trì phối hợp với UBND thị trấn C và bà Nguyễn Thị G tiến hành lập Biên bản về việc giao diện tích đất đã thu hồi nằm trong ranh giới GPMB dự án: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường EC, khu 8, thị trấn C, huyện V, tỉnh Q; Thực hiện Quyết định số: 2908/QĐ-UBND, ngày 11/8/2016 của UBND huyện V “Về việc thu hồi đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị G, trú tại khu 8, thị trấn C, huyện V, tỉnh Q để thực hiện dự án: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường EC khu 8, thị trấn C, huyện V, tỉnh Q”; Quyết định số: 2909/QĐ-UBND, ngày 11/8/2016 của UBND huyện V “Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị G, trú tại khu 8, thị trấn C, huyện V, tỉnh Q để thực hiện dự án: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường EC khu 8, thị trấn C, huyện V, tỉnh Q”; Hộ gia đình



bà Nguyễn Thị G đồng ý nhận tiền và di dời tài sản trong khoảng thời gian 10 ngày kể từ ngày ký biên bản cam kết nhận tiền và bàn giao mặt bằng.

Từ những căn cứ trên, thì việc bà Nguyễn Thị G có nội dung khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 2908/QĐ-UBND và Quyết định số 2909/QĐ-UBND, ngày 11/8/2016 của UBND huyện V là không có cơ sở.

- Đối với yêu cầu hủy Văn bản số 144/UBND-TD, ngày 13/3/2019 của UBND huyện V “Về việc trả lời đơn của bà Nguyễn Thị G, tổ 1, khu 8, thị trấn C”. Ngày 01/11/2018, tại buổi tiếp công dân định kỳ bà Nguyễn Thị G, trú tại khu 8, thị trấn C, huyện V có nội dung đề nghị: *Đường làm vào móng nhà của gia đình, đề nghị được bồi thường* (thuộc công trình: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường EC, khu 8, thị trấn C, huyện V);

Ngày 07/11/2018, UBND huyện ban hành Thông báo số: 519/TB-UBND về Kết quả tiếp công dân ngày 01/11/2018 của Ủy ban nhân dân huyện; trong đó có nội dung: giao Trung tâm Phát triển Quỹ đất chủ trì, phối hợp cùng Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng, UBND thị trấn C kiểm tra nội dung kiến nghị của bà Nguyễn Thị G đối với nội dung: *Đường làm vào móng nhà của gia đình, đề nghị được bồi thường*; Ngày 28/2/2019, Trung tâm Phát triển Quỹ đất có Báo cáo số: 188/TTPTQĐ V/v trả lời kiến nghị của gia đình bà Nguyễn Thị G, trú tại khu 8, thị trấn C, huyện V; Ngày 13/3/2019, UBND huyện V có Văn bản số: 144/UBND-TD về việc trả lời đơn của bà Nguyễn Thị G, tổ 1, khu 8, thị trấn C.

Từ những nội dung, căn cứ trên, bà Nguyễn Thị G có nội dung đề nghị với UBND huyện và đã được UBND huyện V xem xét trả lời tại Văn bản số: 144/UBND-TD ngày 13/3/2019 theo đúng quy định của pháp luật; Nội dung trả lời: *UBND huyện không xem xét nội dung đề nghị bồi thường nêu trên của bà Nguyễn Thị G*; Vì vậy, việc bà Nguyễn Thị G khởi kiện đề nghị hủy Văn bản số 144/UBND-TD ngày 13/3/2019 của UBND huyện V là không có cơ sở.

\* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: UBND thị trấn C có quan điểm: Thống nhất với quan điểm của UBND huyện V.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2021/HC-ST ngày 07/7/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Q: Căn cứ vào điểm b, khoản 2, Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Căn cứ Khoản 2, Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy

định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; xử:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị G.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CH 05745 ngày 01/8/2017 do UBND huyện V cấp cho bà Nguyễn Thị G và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CH 05999 ngày 15/11/2017 do UBND huyện V cấp cho bà Nguyễn Thị G.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Q thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất theo đúng quy định của pháp luật.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị G về việc yêu cầu: Hủy Quyết định số 2908/QĐ-UBND, ngày 11/8/2016 của UBND huyện V “Về việc thu hồi đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị G, trú tại khu 8, thị trấn C, huyện V, tỉnh Q để thực hiện dự án: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường EC khu 8, thị trấn C, huyện V, tỉnh Q”; Quyết định số 2909/QĐ-UBND, ngày 11/8/2016 của UBND huyện V “Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị G, trú tại khu 8, thị trấn C, huyện V, tỉnh Q để thực hiện dự án: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường EC khu 8, thị trấn C, huyện V, tỉnh Q”; Văn bản số 144/UBND-TD, ngày 13/3/2019 của UBND huyện V “Về việc trả lời đơn của bà Nguyễn Thị G, tổ 1, khu 8, thị trấn C”; Văn bản số 200/UBND-TD ngày 02/6/2017 của UBND huyện V về việc trả lời kiến nghị của bà Nguyễn Thị G, khu 8, thị trấn C. Văn bản số 102/UBND-TD, ngày 30/1/2018 của UBND huyện về việc trả lời đơn của bà Nguyễn Thị G, trú tại khu 8, thị trấn C và các đề nghị buộc UBND huyện V lập lại phương án bồi thường đối với diện tích đất vườn năm 129,6m<sup>2</sup> cùng với đó là 40,8m<sup>2</sup> đất vườn và 17,3m<sup>2</sup> đất thổ cư chưa được đền bù; Lập phương án bồi thường và hỗ trợ cho toàn bộ căn nhà vì toàn bộ căn nhà không đủ điều kiện để sinh sống, đã xuống cấp nặng nề. Xác định lại đơn giá bồi thường đất ở sát với giá thị trường (là 31.461.000đ/m<sup>2</sup>) và đề nghị xem xét lại giá bồi thường đất vườn theo đúng quy định của pháp luật; Đề nghị được hưởng hỗ trợ theo Điều 25 Nghị định số 47/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và hỗ trợ mua một ô tái định cư theo quy định của nhà nước đối với ông Nguyễn Văn Q và con trai Nguyễn Ngọc N.

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

Ngày 13/7/2021, người khởi kiện là Bà Nguyễn Thị G có đơn kháng cáo theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G.

*Tại phiên tòa phúc thẩm,*

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị G thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị hủy bản án sơ thẩm do có vi phạm nghiêm trọng tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng pháp luật về tố tụng hành chính. Đơn kháng cáo của bà G trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo nhưng người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện thay đổi nội dung kháng cáo từ sửa bản án sơ thẩm sang hủy bản án sơ thẩm là vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên nội dung thay đổi kháng cáo này không được chấp nhận.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính, đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị G, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát;

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt. Theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

[1.2]. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện thay đổi, bổ sung nội dung kháng cáo từ sửa bản án sơ thẩm sang hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng tố tụng. Theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 218 Luật Tố tụng hành chính, không chấp nhận nội

dung thay đổi kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện vì vượt quá nội dung kháng cáo ban đầu của người khởi kiện.

[1.3]. Ngày 05/7/2018, bà Nguyễn Thị G nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính và ngày 28/12/2018 bà G bổ sung nội dung đơn khởi kiện đề nghị: Hủy Quyết định số 2908/QĐ-UBND ngày 11/8/2016; Quyết định số 2909/QĐ-UBND ngày 11/8/2016 của UBND huyện V; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05745 do UBND huyện V cấp ngày 01/8/2017 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05999 do UBND huyện V cấp ngày 15/11/2017; Hủy văn bản số 200/UBND-TD ngày 02/6/2017 của UBND huyện V về việc trả lời kiến nghị của bà Nguyễn Thị G và Văn bản số 102/UBND-TD ngày 30/01/2018 của UBND huyện V về việc trả lời đơn của bà Nguyễn Thị G; Văn bản số 144/UBND-TD ngày 13/3/2019 của UBND huyện V. Căn cứ vào khoản 3 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính thì đơn khởi kiện của bà G là còn trong thời hiệu khởi kiện. Tòa án nhân dân tỉnh Q giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2]. Xét kháng cáo và nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị G, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1]. *Đối với Quyết định thu hồi đất số 2908/QĐ-UBND ngày 11/8/2016; Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 2909/QĐ-UBND ngày 11/8/2016; Văn bản số 200/UBND-TD ngày 02/6/2017 và Văn bản số 144/UBND-TD ngày 13/3/2019 của UBND huyện V.*

[2.1.1]. Trên cơ sở Quyết định số 5427/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của UBND huyện V về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình Cải tạo, nâng cấp tuyến đường EC khu 8, thị trấn C, huyện V; Quyết định số 524/QĐ-UBND ngày 05/4/2012 của UBND huyện V về việc phê duyệt điều chỉnh các hạng mục chi phí trong tổng mức đầu tư công trình Cải tạo, nâng cấp tuyến đường EC khu 8, thị trấn C, huyện V. UBND huyện V ban hành Thông báo chủ trương thu hồi đất số 55/TB-UBND ngày 28/3/2012 để thực hiện dự án.

Để thực hiện dự án, Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện phối hợp với Ban quản lý dự án-công trình, UBND thị trấn C, đơn vị đo vẽ và hộ gia đình bà Nguyễn Thị G tiến hành lập Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới và diện tích thửa đất đối với hộ gia đình bà Nguyễn Thị G tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 1 với diện tích trích đo là 341,6m<sup>2</sup>; diện tích đất nằm trong ranh giới thu hồi đất thực hiện dự án là 199m<sup>2</sup>, diện tích đất còn lại 142,6m<sup>2</sup> (diện tích thửa đất đã

được điều chỉnh lại tại Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới và diện tích thửa đất năm 2017, diện tích đất thu hồi không thay đổi); Toàn bộ các biên bản đo vẽ, xác nhận ranh giới, mốc giới và diện tích thửa đất bà Nguyễn Thị G đều ký xác nhận và không có ý kiến gì.

Bà Nguyễn Thị G có Bản tự kê khai Nhà, đất, tài sản trên đất phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Ngày 04/9/2012 Trung tâm Phát triển Quỹ đất phối hợp với UBND thị trấn C, hộ gia đình bà Nguyễn Thị G lập Biên bản Kiểm đếm về đất và tài sản trên đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Ngày 28/11/2012 UBND thị trấn C có Bản chứng nhận nhà, đất, tài sản trên đất đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 01 của gia đình bà G.

UBND huyện V đã tiến hành niêm yết công khai, lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ gia đình bà Nguyễn Thị G; Do dự án thực hiện kéo dài đến ngày 24/3/2016, UBND thị trấn C có Bản chứng nhận nhà, đất, tài sản trên đất (thay thế bản chứng nhận ngày 28/11/2012 đối với hộ gia đình bà Nguyễn Thị G) xác nhận đối với diện tích đất 199m<sup>2</sup> nằm trong ranh giới thu hồi đất có diện tích đất ở là 69,4m<sup>2</sup>; diện tích đất trồng cây lâu năm là 129,6m<sup>2</sup> nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H2010 do UBND huyện V cấp ngày 18/12/2008 mang tên bà Nguyễn Thị G;

Ngày 23/2/2016, UBND tỉnh Q ban hành Quyết định số 521/QĐ-UBND về việc phê duyệt gia đất cụ thể để thực hiện giải phóng mặt bằng dự án: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường EC khu 8, thị trấn C và ngày 21/4/2016 UBND tỉnh Q ban hành Quyết định số 1192/QĐ-UBND của về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của huyện V.

Ngày 11/8/2016, UBND huyện V đã ban hành Quyết định thu hồi đất số 2908/QĐ-UBND và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 2909/QĐ-UBND đối với hộ gia đình bà Nguyễn Thị G để thực hiện dự án.

Do đây là dự án thực hiện bị kéo dài từ thời điểm thông báo chủ trương thu hồi đất năm 2012 và đến khi có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường năm 2016, UBND huyện V đã thực hiện đúng hướng dẫn tại văn bản số 189/TCQLĐĐ-CKTPQĐ ngày 04/02/2015 của Tổng cục quản lý đất đai, Bộ tài nguyên và môi trường về việc bồi thường hỗ trợ và tái định của khi Nhà nước thu hồi đất đối với các dự án chuyển tiếp.

Mặt khác, ngày 01/3/2017 Trung tâm Phát triển Quỹ đất chủ trì phối hợp với UBND thị trấn C và bà Nguyễn Thị G tiến hành lập Biên bản về việc

giao diện tích đất đã thu hồi nằm trong ranh giới GPMB dự án; Hộ gia đình bà Nguyễn Thị G đồng ý nhận tiền và di dời tài sản trong khoảng thời gian 10 ngày kể từ ngày ký biên bản cam kết nhận tiền và bàn giao mặt bằng.

Như vậy, các Quyết định thu hồi đất số 2908/QĐ-UBND và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 2909/QĐ-UBND của UBND huyện V UBND huyện V đã được ban hành đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 16; Điểm a, Khoản 2, Điều 66 và Điểm a, Khoản 3, Điều 69; Điều 63; Điều 67 Luật đất đai 2013; Đồng thời đã đảm bảo đúng, đủ diện tích đất và loại đất theo quy định của pháp luật. Không có căn cứ về việc UBND huyện V thu hồi thiếu diện tích đất như yêu cầu của bà Nguyễn Thị G.

[2.1.2]. Sau khi bà Nguyễn Thị G có đơn kiến nghị về việc đường làm vào móng nhà của gia đình bà, đề nghị được bồi thường; UBND huyện V đã giao cho các phòng, ban có chức năng của huyện tiến hành kiểm tra. Ngày 18/12/2018 Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng, UBND thị trấn C, đơn vị tư vấn đo vẽ (Công ty Cổ phần Trung Nguyễn) tiến hành kiểm tra, xác định ranh giới, mốc giới tại thửa đất số 90, tờ bản đồ GPMB số 01 của hộ gia đình bà Nguyễn Thị G với tổng diện tích 283,6m<sup>2</sup> (trong đó diện tích đất thu hồi là 199,0m<sup>2</sup>; diện tích đất còn lại là 84,6m<sup>2</sup>), hộ bà G đã nhận tiền, bàn giao mặt bằng theo ranh giới GPMB.

Qua kiểm tra tại thực địa ranh giới thửa đất số 90, tờ bản đồ GPMB số 01 có các điểm tiếp giáp với công trình xây dựng nhà ở của hộ bà Nguyễn Thị G bao gồm 03 vị trí số 5, 6, 10 theo sơ đồ trích lục thửa đất. Tại vị trí điểm số 06 sát mép tường nhà đào sâu âm phía dưới, đối với phần mái đua bê tông phía trên của nhà mái bằng đua ra 45cm, hộ bà G cho rằng phải bồi thường phần công trình móng nhà âm sâu phía dưới 40cm và phần mái đua bê tông.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra hiện trạng thửa đất, đối chiếu với ranh giới GPMB của hộ bà Nguyễn Thị G, các thành phần thống nhất việc thi công lát vỉa hè của dự án không làm ảnh hưởng tới phần kết cấu móng nhà âm sâu phía dưới khoảng 40cm có phần móng nhà chiếm dụng một phần khoảng 10cm ra phạm vi ranh giới đã GPMB tiếp giáp vị trí điểm số 6 và phần mái đua bê tông chiếm dụng 45cm phía trên của công trình nhà mái bằng bê tông cốt thép.

UBND huyện V không lập phương án bồi thường theo nội dung đề nghị của bà Nguyễn Thị G là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy bà G yêu cầu hủy bỏ Văn bản số 144/UBND-TD ngày 13/3/2019 là không có căn cứ;

[2.1.3]. Ngày 23/2/2016 UBND tỉnh Q ban hành Quyết định số 521/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện giải phóng mặt bằng dự án: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường EC khu 8, thị trấn C; Qua xem xét đánh giá Hội đồng xét xử xét thấy UBND huyện V khi lập phương án bồi thường đã áp dụng đúng đơn giá bồi thường do UBND tỉnh Q phê duyệt tại Quyết định số 251/QĐ-UBND, cụ thể đơn giá bồi thường đất ở đô thị 7.200.000đ/m<sup>2</sup> và đất nông nghiệp trồng cây hàng năm 43.000đ/m<sup>2</sup> là đúng quy định của pháp luật.

Bà G còn yêu cầu bồi thường đất ở sát với giá thị trường, tại phiên tòa sơ thẩm bà G yêu cầu được áp dụng theo đơn giá đất ở là 31.461.000đ/m<sup>2</sup> được quy định tại Quyết định 3430/QĐ-UBND ngày 14/8/2019 của UBND tỉnh Q; Tuy nhiên theo quy định của pháp luật, UBND tỉnh có thẩm quyền phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện đối với từng dự án; Dự án cải tạo, nâng cấp tuyến đường EC khu 8, thị trấn C thì phải thực hiện và áp dụng giá đất bồi thường theo Quyết định số 521/QĐ-UBND ngày 23/2/2016 mà UBND tỉnh đã ban hành; Còn Quyết định 3430/QĐ-UBND ngày 14/8/2019 của UBND tỉnh Q là phê duyệt giá đất cụ thể của dự án khác (Dự án khu dân cư trung tâm thị trấn C).

Ngoài ra, bà Nguyễn Thị G còn yêu cầu xem xét lại việc bồi thường giá đất vườn theo quy định tại khoản 1, Điều 21 (*Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở*) của Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009; Do đây là dự án thực hiện bị kéo dài từ thời điểm thông báo chủ trương thu hồi đất năm 2012 và đến khi có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường năm 2016, UBND huyện V đã thực hiện đúng hướng dẫn tại văn bản số 189/TCQLĐĐ-CKTPQĐ ngày 04/02/2015 của Tổng cục quản lý đất đai, Bộ tài nguyên và môi trường về việc bồi thường hỗ trợ và tái định của khi Nhà nước thu hồi đất đối với các dự án chuyển tiếp. UBND huyện V đã áp dụng các quy định của Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành để lập phương án bồi thường là đúng quy định của pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm không có chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị G về việc hủy Văn bản số 200/UBND-TD ngày 02/6/2017 của UBND huyện V và không chấp nhận bồi thường đất ở sát với giá thị trường theo đơn giá là 31.461.000đ/m<sup>2</sup> và hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở theo quy định tại khoản 1, Điều 21 của Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 là có căn cứ pháp luật.

[2.2]. *Đối với việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05745 do UBND huyện V cấp ngày 01/8/2017 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH05999 do UBND huyện V cấp ngày 15/11/2017 và yêu cầu hủy Văn bản số 102/UBND-TD, ngày 30/1/2018 của UBND huyện V:*

[2.2.1]. Về nguồn gốc thửa đất: Hộ bà Nguyễn Thị G hiện đang quản lý, sử dụng thửa đất số 24 tờ bản đồ địa chính số 25 (Theo trích đo GPMB thửa đất số 90, tờ GPMB số 01) khu 8 thị trấn C. Ngày 26/3/1991, ông Nguyễn Văn Q (Chồng bà Nguyễn Thị G đã ly hôn) là xã viên hợp tác xã Đông Sơn, có đơn xin mua móng nhà của Hợp tác xã Đ với diện tích 180m<sup>2</sup>, số tiền là 1.000.000đ. Cùng ngày 26/3/1991 được Chủ nhiệm Hợp tác xã Đ xác nhận vào đơn đồng ý bán 01 nhà rên thanh lý và được Chủ tịch UBND thị trấn C xác nhận vào đơn đồng ý cho Hợp tác xã bán 01 móng nhà với diện tích 180 m<sup>2</sup>. Năm 1991 gia đình ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị G xây dựng nhà.

[2.2.2]. Về quá trình cấp giấy CNQSDĐ: Ngày 20/7/2004 bà Nguyễn Thị G có đơn xin cấp Giấy chứng nhận QSD đất lần đầu với diện tích 268,95m<sup>2</sup>, trong đó đất thổ cư 163m<sup>2</sup>, vườn tạp 106m<sup>2</sup> và được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 12/9/2004, số vào sổ 784.

Từ năm 2005 đến năm 2006, Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Q đo vẽ bản đồ địa chính trên địa bàn thị trấn, trong đó thửa đất của gia đình bà G là thửa đất số 24, tờ bản đồ địa chính số 25 với diện tích 314,7m<sup>2</sup>.

Đến ngày 18/12/2008, bà Nguyễn Thị G được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận QSD đất số H2010 với diện tích 314,7m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 180 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 134,7m<sup>2</sup>. (Nguồn gốc: cấp đổi từ Giấy CNQSD đất số 784 do UBND huyện V cấp ngày 12/9/2004). Tài sản gắn liền với đất: Nhà gạch vôi, ngói đỏ diện tích 80m<sup>2</sup>.

Đến ngày 06/01/2012, bà Nguyễn Thị G chuyển quyền sử dụng đất cho ông Phạm Duy H và bà Nguyễn Thanh T với diện tích 70,6m<sup>2</sup>, trong đó đất ở đô thị 50,9m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 19,7m<sup>2</sup>. Diện tích còn lại 244,1m<sup>2</sup>. Trong đó đất ở đô thị 129,1m<sup>2</sup>, đất trồng cây năm 115m<sup>2</sup>.

[2.2.3]. Ngày 26/6/2017, bà Nguyễn Thị G có Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gửi UBND huyện V; Ngày 23/10/2017, UBND huyện V ban hành Quyết định số 4961/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.



Ngày 15/11/2017, UBND huyện V đã cấp lại giấy CNQSD đất cho gia đình bà G (Sau khi chuyển mục đích đất ở) với tổng diện tích 83,7m<sup>2</sup> (Trong đó đất ở 71,1m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 12,6m<sup>2</sup>)

Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm. Ngày 21/10/2020, Chủ tịch UBND huyện V đã có Thông báo số 569/TB-UBND v/v kiểm tra lại việc cấp giấy CNQSDĐ cho hộ gia đình bà G; Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và gia đình bà G đã tiến hành đo đạc lại (Có chữ ký của ông Từ Tuấn N- Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện). Kết quả đo đạc ranh giới mốc giới thửa đất (Ngày 03/11/2020), thì tổng diện tích là 102,1m<sup>2</sup> (Chênh lệch so với diện tích giấy được cấp là 18,4m<sup>2</sup>). Tuy nhiên UBND huyện V cũng không xem xét trên cơ sở kết quả đo đạc và xác định lại diện tích đất để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của gia đình bà G; Đồng thời việc UBND huyện V không cấp quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho gia đình bà G khi cấp giấy CNQSDĐ số CH05745 cấp ngày 01/8/2017 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05999 cấp ngày 15/11/2017, mặc dù trong đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 26/6/2017 của bà G (Có đề nghị cấp quyền sở hữu nhà : Nhà cấp IV, diện tích xây dựng 43m<sup>2</sup>, cấp hạng nhà 01 tầng). Việc UBND huyện cấp giấy CNQSDĐ mà không cấp quyền sở hữu nhà (Khi có yêu cầu) là chưa đúng quy định của pháp luật.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà G về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05745 do UBND huyện V cấp ngày 01/8/2017 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH05999 do UBND huyện V cấp ngày 15/11/2017 của bà G là có căn cứ pháp luật.

[2.2.4]. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05999 do UBND huyện V cấp ngày 15/11/2017. Ngày 06/12/2017, bà Nguyễn Thị G có đơn kiến nghị về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nội dung đề nghị: Đề nghị bổ sung thêm 12,6m<sup>2</sup> đất tiếp giáp sang đất thổ cư; Bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vào trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Đề nghị tiến hành đo vẽ lại hiện trạng sơ đồ thửa đất. Từ đó có cơ sở pháp lý để xác định chiều dài của thửa đất để ghi vào giấy chứng nhận quyền sử dụng do UBND huyện V cấp ngày 15/11/2017.

Đối chiếu thửa đất số 24 tờ bản đồ số 25 của bà Nguyễn Thị G với bản đồ Kế hoạch sử dụng đất huyện V năm 2017 thì một phần thửa đất nằm trong quy hoạch đất ở, một phần nằm trong quy hoạch đường giao thông. Đối với diện tích 26m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm phù hợp là đất ở theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện V nên UBND huyện V đã thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích này cho bà G tại Quyết định số 4961/QĐ-UBND ngày 23/10/2017, bà G cũng đã được cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ. Đối với phần diện tích 12,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm không phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất năm 2017 nên không đủ điều kiện để thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 52 Luật đất đai 2013.

Đối với yêu cầu cập nhật hiện trạng sử dụng đất là ngôi nhà cấp 4 vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: tại Văn bản số: 102/UBND-TD; UBND huyện V đã đề nghị bổ sung tài sản gắn liền với đất và đo vẽ lại sơ đồ hiện trạng thửa đất để xác định vị trí đề nghị bà Nguyễn Thị G đến Trung tâm hành chính công huyện V để được hướng dẫn lập hồ sơ và thực hiện thủ tục cấp bổ sung tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy văn bản số 102/UBND-TD ngày 30/1/2018 của UBND huyện V là có căn cứ.

[2.3]. Về đề nghị được hưởng hỗ trợ theo Điều 25 Nghị định số 47/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của bà Nguyễn Thị G; Điều 25 quy định: Hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất;

*“Ngoài việc hỗ trợ quy định tại các Điều 19, 20, 21, 22, 23 và 24 của Nghị định này, căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất thu hồi; trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét hỗ trợ cho phù hợp với thực tế của địa phương; trường hợp đặc biệt trình Thủ tướng Chính phủ quyết định”.*

Việc xem xét, hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định nêu trên, thuộc thẩm quyền là của Chủ tịch UBND cấp tỉnh; Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của bà Nguyễn Thị G là có căn cứ.

[2.4]. Về đề nghị hỗ trợ cho gia đình bà Nguyễn Thị G mua một ô táỉ định cư theo quy định của nhà nước đối với ông Nguyễn Văn Q và con trai Nguyễn Ngọc N.

Theo Trích lục dân sự tại Quyết định dân sự/HNGĐ sơ thẩm số 40 ngày 19/10/1999 của Tòa án nhân dân huyện V đã quyết định công nhận ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị G thuận tình ly hôn; Về tài sản thỏa thuận bà Nguyễn Thị G được nhận tài sản nhà đất để quản lý, sở hữu và trả cho ông Q tiền chênh lệch tài sản.

Như vậy, theo thỏa thuận toàn bộ nhà, đất bà G được quản lý, sử dụng; Ngày 12/9/2004 bà Nguyễn Thị G được UBND huyện V cấp Giấy CNQSD đất ngày 12/9/2004, số vào sổ 784 (với diện tích 268,95 m<sup>2</sup>, trong đó đất thổ cư 163 m<sup>2</sup>, vườn tạp 106 m<sup>2</sup>). Theo bà G sau khi ly hôn, ông Q, anh N không có chỗ ở, nên bà đã cho ông Q ở nhờ nhà lợp mái tôn phía sau nhà chính;

Ông Nguyễn Văn Q không phải là đối tượng bị thu hồi đất, khi UBND huyện V tiến hành thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Q, anh N vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng. UBND huyện V, xác định ông Nguyễn Văn Q và anh Nguyễn Ngọc N không thuộc trường hợp được xem xét mua một ô táỉ định cư là có căn cứ, đúng quy định.

[2.5]. Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị G về việc: Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05745 do UBND huyện V cấp ngày 01/8/2017 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05999 do UBND huyện V cấp ngày 15/11/2017 và không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị G về việc yêu cầu hủy Quyết định thu hồi đất số 2908/QĐ-UBND ngày 11/8/2016; Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 2909/QĐ-UBND ngày 11/8/2016; Văn bản số 144/UBND-TD, ngày 13/3/2019; Văn bản số 200/UBND-TD ngày 02/6/2017 và Văn bản số 102/UBND-TD ngày 30/1/2018 của UBND huyện V và đề nghị buộc UBND huyện V lập lại phương án bồi thường đối với diện tích đất vườn năm 129,6m<sup>2</sup> cùng với đó là 40,8m<sup>2</sup> đất vườn và 17,3m<sup>2</sup> đất thổ cư chưa được đền bù; Lập phương án bồi thường và hỗ trợ cho toàn bộ căn nhà của bà vì toàn bộ căn nhà không đủ điều kiện để sinh sống, đã xuống cấp nặng nề. Xác định lại đơn giá bồi thường đất ở sát với giá thị trường (là 31.461.000đ/m<sup>2</sup>) và đề nghị xem xét lại giá bồi thường đất vườn theo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị cho gia đình bà được hưởng hỗ trợ theo Điều 25

Nghị định số 47/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và hỗ trợ cho gia đình bà mua một ô tô định cư theo quy định của nhà nước đối với ông Nguyễn Văn Q và anh Nguyễn Ngọc N là có căn cứ pháp luật nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị G mà cần chấp nhận quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí: Kháng cáo của bà Nguyễn Thị G không được chấp nhận nên phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

Căn cứ khoản 1 Điều 241; khoản 1 Điều 349 Luật Tổ tụng hành chính;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1]. Bác kháng cáo của người khởi kiện là bà Nguyễn Thị G; Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2021/HC-ST ngày 07/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Q.

[2]. Về án phí: Bà Nguyễn Thị G phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính phúc thẩm (được trừ số tiền đã tạm nộp tại Biên lai thu số 0002443 ngày 30 tháng 7 năm 2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Q).

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4]. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Phạm Việt Hà**

**Nguyễn Xuân Hùng**

**Mai Anh Tài**

**Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Q;
- Cục THADS tỉnh Q;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, P.HC-TP TANDCC.

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

**Mai Anh Tài**