

Bản án số: 47/2022/HC-ST

Ngày: 20/9/2022

V/v “*Khởi kiện quyết*

định hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai”.

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

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Hữu Tới

Bà Phạm Thị Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Chính - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 65/2022/TLST-HC ngày 12/7/2022 về việc “*Khởi kiện quyết định hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2022/QĐXXST- HC ngày 29 tháng 8 năm 2022, giữa:

1. Người khởi kiện: Ông Lê Văn T, sinh năm 1958

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1961.

Cùng địa chỉ: Khu phố K, phường S, TP Sầm Sơn, Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình H, sinh năm 1998

Địa chỉ: Khu phố P, phường T, TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà N: Ông Phạm Hùng T và ông Lê Doãn L— Luật sư Công ty Luật TNHH G, Đoàn Luật sư tỉnh Thanh Hóa.

Địa chỉ: Số 26 đường X, phường T, TP. Thanh Hóa, Thanh Hóa.

2. Người bị kiện: UBND thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

Địa chỉ: Số 7, đường S, phường S, TP. Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T – Chủ tịch UBND thành phố

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc B— Phó Chủ tịch

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Văn H – Trưởng phòng Tài nguyên Môi trường UBND thành phố Sầm Sơn.

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

Địa chỉ: Đường Ngô Quyền, phường S, TP. Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Thăng G – Chủ tịch UBND phường

Tại phiên tòa, có mặt đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện. Vắng mặt đại diện UBND TP Sầm Sơn và UBND phường S.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:***

Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị N có quyền sử dụng lô đất thổ cư lâu đời do cha ông để lại tại Khu phố K, phường S, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Lô đất của vợ chồng ông bà có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980 và được ghi nhận qua hồ sơ địa chính các thời kỳ, cụ thể:

- Theo hồ sơ 299 (đo vẽ, lập năm 1984) thể hiện: Thuộc thửa đất số 1131, tờ bản đồ số 02, phường S, diện tích 1008 m², loại đất “T”, chủ sử dụng Lê Thị N (Nguyễn Thị N).

- Theo Hồ sơ địa chính 382 (lập năm 1995) thể hiện: Thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 11, diện tích 906,0 m², loại đất (T), đứng tên chủ sử dụng là ông Lê Văn T.

- Theo Hồ sơ địa chính 2010, Lô đất của vợ chồng ông bà được ghi nhận thành 03 thửa đất có tổng diện tích 838,2 m² gồm:

- + Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 37, diện tích 283,1 m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng là Hộ ông: Lê Văn T1.

- + Thửa đất số 90, tờ bản đồ số 37, diện tích 278,2m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng là Hộ ông: Lê Văn T2.

- + Thửa đất số 107, tờ bản đồ số 37, diện tích 276,9 m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng là Hộ ông: Lê Văn T.

- Theo Hồ sơ địa chính 2018, Lô đất của vợ chồng ông bà được ghi nhận thành 03 thửa đất có tổng diện tích 844,1 m²:

+ Thửa đất số 101, tờ bản đồ số 27, diện tích 295,7 m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng là Hộ ông: Lê Văn T3.

+ Thửa đất số 106, tờ bản đồ số 27, diện tích 216,2 m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng là Hộ ông: Lê Văn T2.

+ Thửa đất số 127, tờ bản đồ số 271, diện tích 332,2 m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng là Hộ ông: Lê Văn T.

Toàn bộ lô đất của vợ chồng ông bà đã được UBND thành phố Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00970.QĐ: 671/QĐ – UBND ngày 07/09/2006 tại thửa đất số 157, tờ bản đồ số 11, diện tích 886 m², trong đó: đất ở 308m², đất vườn 578,0 m².

Ngày 19/06/2021, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 3001/QĐ – UBND thu hồi 844,1m² đất của hộ gia đình ông bà để thực hiện Dự án: Khu đô thị quảng trường biển, thành phố Sầm Sơn, cụ thể gồm: thửa đất số 101, tờ bản đồ số 27, diện tích 295,7m²; thửa đất số 106, tờ bản đồ số 27, diện tích 216,2m²; thửa đất số 127, tờ bản đồ số 27, diện tích 332,2 m². Trong đó xác định: đất ở đô thị (ODT) bị thu hồi là 308,0 m²; đất trồng cây lâu năm (CLN) là 536,1 m².

- Ngày 19/06/2021, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 3022/QĐ – UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho gia đình chúng tôi, trong đó bồi thường, hỗ trợ tổng số tiền là 4.471.322.000 đồng.

Sau khi nhận được các Quyết định nêu trên của UBND thành phố Sầm Sơn, gia đình ông bà đã có đơn kiến nghị UBND thành phố Sầm Sơn xem xét lại thời điểm, nguồn gốc sử dụng đất là trước ngày 18/12/1980.

- Ngày 18/08/2021, UBND phường S có Báo cáo số 531/BC – UBND về việc xác nhận bổ sung đất ở trong hạn mức của các hộ gia đình, cá nhân đề nghị thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB thực hiện Dự án Khu đô thị quảng trường biển Sầm Sơn và Dự án Quảng trường biển, trực cảnh quan lễ hội thành phố Sầm Sơn gửi Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, Chủ tịch Hội đồng GPMB thành phố Sầm Sơn, trong đó xác định:

“Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị N sử dụng đất có nhà ở trước ngày 18/12/1980, được thể hiện hồ sơ 299/TTg, thửa đất số 1131, tờ bản đồ số 02, diện

tích 1008,0m², loại đất T. Gia đình sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm, đủ điều kiện đề nghị công nhận 05 lần hạn mức đất ở 450,0m² được quy định tại Quyết định số 4655/2017/QĐ – UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa là đúng quy định”.

- Ngày 12/02/2022, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 657/QĐ – UBND điều chỉnh Quyết định số 3001/QĐ – UBND ngày 19/6/2021 của UBND thành phố Sầm Sơn về việc thu hồi đất của hộ ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị N sử dụng đất tại phường S để thực hiện Dự án Khu đô thị Quảng trường biển, thành phố Sầm Sơn, quyết định điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 3001/QĐ – UBND ngày 19/6/2021 thành:

“Thu hồi 844,1m² đất của hộ gia đình ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị N thuộc các thửa đất: thửa số 101, tờ bản đồ số 27, diện tích 295,7m²; thửa số 106, tờ bản đồ số 27, diện tích 216,2m²; thửa số 127, tờ bản đồ số 27, diện tích 332,2 m² tại phường S, thành phố Sầm Sơn. Trong đó: đất ở đô thị (ODT): 450,0m²; đất trồng cây lâu năm (CLN): 394,1m²”.

- Ngày 12/02/2022, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 658/QĐ – UBND về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị N đã được UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 3022/QĐ – UBND ngày 19/6/2021 để thực hiện Dự án Khu đô thị Quảng trường biển, thành phố Sầm Sơn, theo đó xác định đất ở đô thị (ODT) được bồi thường: 450,0m²; đất trồng cây lâu năm (CLN) được bồi thường: 394,1m²; đồng thời điều chỉnh, bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông bà 1.242.069.000 đồng.

Ông bà cho rằng: UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi đất (844,1 m²) của hộ gia đình ông bà nhưng ban hành các Quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB khi thu hồi đất không đúng thực tế, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của gia đình ông bà. Vậy nên, ông T, bà N đã làm đơn đề nghị TAND tỉnh Thanh Hóa giải quyết các nội dung sau:

1- Hủy một phần Quyết định số 3001/QĐ – UBND ngày 19/06/2021 và Quyết định số 657/QĐ – UBND ngày 12/02/2022 điều chỉnh Quyết định số 3001/QĐ –

UBND ngày 19/06/2021 của UBND thành phố Sầm Sơn; Buộc UBND thành phố Sầm Sơn phải xác định toàn bộ diện tích 844,1m² đất thu hồi của gia đình ông bà (ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị N) là đất ở.

2- Hủy một phần Quyết định số 3022/QĐ – UBND ngày 19/06/2021 và Quyết định số 658/QĐ – UBND phê duyệt điều chỉnh bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB cho gia đình ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị N đã được UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 3022/QĐ – UBND ngày 19/06/2021; Buộc UBND thành phố Sầm Sơn thực hiện việc xây dựng lại giá đất cụ thể và phê duyệt lại phương án bồi thường, hỗ trợ về đất đối với 844,1 m² đất ở thu hồi của ông bà theo quy định.

3- Buộc UBND thành phố Sầm Sơn phải bố trí tái định cư gia đình ông bà thêm các lô đất tương xứng với diện tích đất 844,1 m² UBND thành phố Sầm Sơn đã thu hồi của gia đình ông bà theo đúng quy định pháp luật và chính sách chung của dự án.

*** Tại Công văn số 3773/UBND-TD ngày 23/7/2022, người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn trình bày:**

1. Theo Biên bản xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị N ngày 18/8/2021 của UBND phường S.

a) Về nguồn gốc thửa đất Thửa đất số 101, 106, 127 tờ bản đồ số 27, diện tích 844,1 m² thuộc thửa đất 1131 tờ bản đồ số 02 hồ sơ 299 của hộ ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị N có nguồn gốc là đất có nhà ở sử dụng trước ngày 18/12/1980. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

b) Về hồ sơ địa chính thửa đất qua các thời kỳ:

- Hồ sơ địa chính năm 1985 (299): thửa đất số 1131, tờ bản đồ số 02 diện tích 1.008,0 m²; chủ sử dụng tại sổ mục kê Lê Thị N (tên đúng là Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị N là vợ ông Lê Văn T), loại đất T.

- Hồ sơ địa chính 1995 (382): thửa đất số 157 tờ bản đồ số 11, diện tích 906,0 m², loại đất ở + vườn, đăng ký sử dụng Lê Văn T.

- Hồ sơ địa chính 2010: thửa số 89 tờ bản đồ số 37, diện tích 283,1 m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng ông Lê Văn T1; thửa số 90 tờ bản đồ số 37, diện tích 278,2 m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng ông Lê Văn T2; thửa số 107 tờ bản đồ số 37, diện tích 276,9 m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng ông Lê Văn T;

- Hồ sơ địa chính 2018 thuộc thửa số 101+106+127, tờ bản đồ số 27, diện tích 844,1 m², loại đất ODT.

c) Hiện trạng sử dụng đất Hiện trạng trên thửa đất số 101+106+127 tờ bản đồ số 27 hiện có nhà ở trên đất.

2. Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo hồ sơ địa chính trích đo năm 2018 hộ ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị N hiện có 03 thửa đất gồm: thửa số 101 tờ bản đồ số 27 diện tích 295,7 m², thửa số 106 tờ bản đồ số 27 diện tích 216,2 m² và thửa 127 tờ bản đồ số 27 diện tích 332,2 m². Cả 03 thửa đất trên thuộc thửa đất số 1131, tờ bản đồ số 02 hồ sơ 299 và thửa 157 tờ bản đồ số 11 hồ sơ địa chính năm 1995. Hộ ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị N đã được UBND thị xã Sầm Sơn (nay là thành phố Sầm Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00970.QĐ: 671/QĐ-UBND, cấp ngày 07/9/2006, tại thửa 157, tờ bản đồ số 11, diện tích 886,0 m² (trong đó đất ở 308,0 m²; đất vườn 578,0 m²)

3. Về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị N. Hộ ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị N không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo Điều 100, Luật đất đai 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Căn cứ khoản 2 Điều 1 Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa. Hộ ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị N được công nhận không quá 5 lần hạn mức giao đất ở ($90,0 \text{ m}^2 \times 5 = 450,0 \text{ m}^2$ đất ở). Hộ ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị N đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở là 450,0 m². UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 3001/QĐ-UBND ngày 19/6/2021 về việc thu hồi đất và Quyết định số 657/QĐ-UBND ngày 12/2/2022 về việc điều chỉnh Quyết định số 3001/QĐ-UBND ngày 19/6/2021. Theo đó, thu hồi của hộ ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị N diện tích 844,1 m² (trong đó đất ở 450,0 m²; đất CLN 394,1 m²) thuộc các thửa đất: thửa số 101 tờ bản đồ số 27, diện tích 295,7 m²; thửa số 106 tờ bản đồ số 27, diện tích 216,2 m² và thửa số 127 tờ bản đồ số 27, diện tích 332,2 m² là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 3022/QĐ-UBND ngày 19/6/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 12/2/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ

trợ cho hộ ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị N đã được phê duyệt tại Quyết định số 3001/QĐ-UBND ngày 19/6/2021. Theo đó hộ ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị N được bồi thường 844,1 m² đất, trong đó đất ở 450,0m², đất trồng cây lâu năm 394,1 m². Tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ (đất + tài sản vật kiến trúc + cây cối, hoa màu + hỗ trợ) là 5.713.391.000 đồng, trong đó bồi thường về đất 4.421.823.000 đồng (đất ở 4.410.000.000 đồng, đất cây lâu năm 11.823.000 đồng). Giá bồi thường về đất căn cứ theo Quyết định số 4241/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 về việc phê duyệt giá đất cụ thể (giá đất ở) và Quyết định số 3357/QĐ-UBND ngày 16/9/2020 về việc phê duyệt giá đất nông nghiệp. Việc hộ ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị N khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc UBND thành phố Sầm Sơn huỷ 1 phần Quyết định số 3001/QĐ-UBND ngày 19/6/2021; huỷ 1 phần Quyết định số 657/QĐ-UBND ngày 12/2/2021, buộc UBND thành phố Sầm Sơn xác định 844,1 m² là đất ở và huỷ 1 phần Quyết định số 3022/QĐ-UBND ngày 19/6/2021; huỷ 1 phần Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 12/2/2021, buộc UBND thành phố Sầm Sơn xây dựng lại giá đất cụ thể và phê duyệt lại phương án bồi thường, hỗ trợ về đất đối với 844,1 m² đất là không có cơ sở.

*** *Tại Công văn số 515/UBND-TTr ngày 04/8/2022 và quá trình giải quyết tại Tòa án, Chủ tịch UBND phường S trình bày:*** Thống nhất như quan điểm của UBND thành phố Sầm Sơn.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp công khai tiếp cận tài liệu, chứng cứ và tiến hành đối thoại theo quy định của luật tố tụng hành chính, nhưng các bên không thống nhất được cách giải quyết, do đó vụ án được đưa ra xét xử theo trình tự sơ thẩm.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Vũ Đình H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện

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

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đầy đủ, đảm bảo trình tự, thủ tục từ khi thụ lý, tổ chức đối thoại, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho đến tại phiên tòa sơ thẩm; người tham gia tố tụng đã được

thực hiện đầy đủ, đảm bảo đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Luật tố tụng hành chính (viết tắt Luật TTHC).

- *Về nội dung:* Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 LTTHC Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị N (có bản phát biểu ý kiến kèm theo).

- *Về án phí:* Do yêu cầu của ông T, bà N được chấp nhận vì vậy Chủ tịch UBND TP Sầm Sơn phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo NQ 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Người đại diện của UBND thành phố Sầm Sơn và đại diện UBND phường S, TP Sầm Sơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Người khởi kiện là ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị N vắng mặt, nhưng đã có đại diện theo ủy quyền. Do đó, HĐXX căn cứ vào Khoản 1, Khoản 2 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, vẫn tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp.

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

Quyết định số 3001/QĐ – UBND ngày 19/06/2021 và Quyết định số 657/QĐ – UBND ngày 12/02/2022 điều chỉnh Quyết định số 3001/QĐ – UBND; Quyết định số 3022/QĐ – UBND ngày 19/06/2021 và Quyết định số 658/QĐ – UBND phê duyệt điều chỉnh bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB cho gia đình ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị N đã được UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 3022/QĐ – UBND ngày 19/06/2021.

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

[3] Xét về nội dung khởi kiện

1- Hủy một phần các Quyết định số 3001/QĐ – UBND ngày 19/06/2021 và Quyết định số 657/QĐ – UBND ngày 12/02/2022 điều chỉnh Quyết định số 3001/QĐ – UBND ngày 19/06/2021; Quyết định số 3022/QĐ – UBND ngày 19/06/2021 và Quyết định số 658/QĐ – UBND phê duyệt điều chỉnh bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB cho gia đình ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị N.

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

Quyết định số 3001/QĐ – UBND ngày 19/06/2021; Quyết định số 657/QĐ – UBND ngày 12/02/2022; Quyết định số 3022/QĐ – UBND ngày 19/06/2021 và Quyết định số 658/QĐ – UBND của UBND TP Sầm Sơn về việc thu hồi đất; phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và điều chỉnh quyết định thu hồi, phê duyệt phương án bồi thường được thực hiện đúng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 66; điểm a khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013.

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

- Xét về nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất:

- Theo hồ sơ 299 (đo vẽ, lập năm 1984) thể hiện: Thuộc thửa đất số 1131, tờ bản đồ số 02, phường S, diện tích 1008 m², loại đất “T” (thổ cư), chủ sử dụng Lê Thị N (Nguyễn Thị N).

- Theo Hồ sơ địa chính 382 (lập năm 1995) thể hiện: Thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 11, diện tích 906,0 m², loại đất “T” (thổ cư), đứng tên chủ sử dụng là ông Lê Văn T.

- Theo Hồ sơ địa chính 2010: Lô đất của vợ chồng chúng tôi được ghi nhận thành 03 thửa đất có tổng diện tích 838,2 m² gồm:

+ Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 37, diện tích 283,1 m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng là Hộ ông: Lê Văn T1.

+ Thửa đất số 90, tờ bản đồ số 37, diện tích 278,2m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng là Hộ ông: Lê Văn T2.

+ Thửa đất số 107, tờ bản đồ số 37, diện tích 276,9 m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng là Hộ ông: Lê Văn T.

- Theo Hồ sơ địa chính 2018: Lô đất của vợ chồng chúng tôi được ghi nhận thành 03 thửa đất có tổng diện tích 844,1 m²:

+ Thửa đất số 101, tờ bản đồ số 27, diện tích 295,7 m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng là Hộ ông: Lê Văn T3.

+ Thửa đất số 106, tờ bản đồ số 27, diện tích 216,2 m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng là Hộ ông: Lê Văn T2.

+ Thửa đất số 127, tờ bản đồ số 271, diện tích 332,2 m², loại đất ODT, đăng ký sử dụng là Hộ ông: Lê Văn T.

Toàn bộ lô đất của gia đình ông Lê Văn T/ Nguyễn Thị N đã được UBND thành phố Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00970.QĐ: 671/QĐ - UBND ngày 07/09/2006 tại thửa đất số 157, tờ bản đồ số 11, diện tích 886 m², trong đó: đất ở 308 m², đất vườn 578,0 m².

- Tại Biên bản xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn T/ bà Nguyễn Thị N làm cơ sở cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị Quảng trường biển thành phố Sầm Sơn ngày 18/08/2021, UBND phường S, thành phố Sầm tổ chức hội nghị xác nhận nguồn gốc sử dụng đất như sau:

“Thửa đất số 1131, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.008 m², loại đất “T” đăng ký sử dụng là bà Lê Thị N (tên đúng là Nguyễn Thị N) bà Nguyễn Thị N là vợ ông Lê Văn T. Thửa đất có nguồn gốc sử dụng có nhà ở trên đất trước ngày 18/12/1980, sử dụng ổn định không tranh chấp, không lấn chiếm”.

- Tại Báo cáo số 531/BC - UBND ngày 18/8/2021 của UBND phường S về việc xác nhận bổ sung đất ở trong hạn mức của các hộ gia đình, cá nhân đề nghị thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB thực hiện Dự án Khu đô thị Quảng trường biển Sầm Sơn và Dự án Quảng trường biển, trực cảnh quan lễ hội thành phố Sầm Sơn gửi Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, Chủ tịch Hội đồng GPMB thành phố Sầm Sơn, trong đó xác định: *“Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị N sử dụng đất có nhà ở trước ngày 18/12/1980, được thể hiện hồ sơ 299/TTg, thửa đất số 1131, tờ bản đồ số 02, diện tích 1008,0m², loại đất T. Gia đình sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm...”.*

- Tại Văn bản số 3773/UBND - TNMT ngày 23/07/2022 của UBND thành phố Sầm Sơn gửi TAND tỉnh Thanh Hóa, khẳng định:

“Thửa đất số 101, 106, 127 tờ bản đồ số 27, diện tích 844,1m² thuộc thửa đất 1131 tờ bản đồ số 02, hồ sơ 299 của hộ ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị N có nguồn gốc là đất có nhà ở sử dụng trước ngày 18/12/1980. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp”.

Với nguồn gốc đất nêu trên, có đủ cơ sở chứng minh toàn bộ lô đất **884,1 m²** của gia đình ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị N được gia đình ông bà sử dụng vào mục đích đất ở trước ngày 18/12/1980, sử dụng ổn định, không có tranh chấp và thuộc thửa đất số 1131, tờ bản đồ số 02, hồ sơ 299 và là thửa đất số 157, tờ bản đồ số 11, phường S, hồ sơ địa chính năm 1995.

Vào thời điểm trước ngày 18/12/1980, đất ở của gia đình ông Lê Văn T và Nguyễn Thị N thuộc địa bàn xã Quảng Tường, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa, được hình thành trước thời điểm xã Quảng Tường, huyện Quảng Xương được sáp nhập với thị trấn Sầm Sơn (ngày 18/12/1981) và được công nhận là đô thị (chuyển đổi thành phường S, thành phố Sầm Sơn năm 1995) nên diện tích đất ở trong Lô đất của ông T, bà N được xác định bằng 05 lần hạn mức công nhận đất ở đối với địa bàn xã đồng bằng (hạn mức đất địa bàn nông thôn xã đồng bằng là 200m² đất ở/hộ)

Như vậy, đủ cơ sở khẳng định theo quy định tại Khoản 2, Điều 103 Luật đất đai 2013, Khoản 3 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ - CP ngày 15/05/2014 của Chính Phủ, Điểm d, Khoản 1, Điều 5 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ - UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa, được sửa đổi bổ sung tại Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 4655/2017/QĐ - UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa), thì lô đất thổ cư của gia đình ông Lê Văn T/ bà Nguyễn Thị N được xác định tối đa bằng 05 lần hạn mức công nhận đất ở là 1.000m². Khi UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi 844,1 m² đất (thuộc các thửa đất số 101 + 106 + 127, tờ bản đồ số 27, hồ sơ địa chính 2018) của gia đình ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị N phải được xác định toàn bộ đất thu hồi là đất ở.

Do đó, có căn cứ chấp nhận đơn khởi kiện của ông T, bà N yêu cầu Hủy một phần các Quyết định số 3001/QĐ – UBND ngày 19/06/2021 và Quyết định số

657/QĐ – UBND ngày 12/02/2022 điều chỉnh Quyết định số 3001/QĐ – UBND ngày 19/06/2021; Quyết định số 3022/QĐ – UBND ngày 19/06/2021 và Quyết định số 658/QĐ – UBND phê duyệt điều chỉnh bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB cho gia đình ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị N. Buộc UBND thành phố Sầm Sơn phải thực hiện lại việc thu hồi, lập dự toán bồi thường toàn bộ diện tích 844,1 m² đất ở cho gia đình ông T, bà N là phù hợp.

3.2. Đối với yêu cầu buộc UBND thành phố Sầm Sơn phải thực hiện lại việc thu hồi, lập dự toán bồi thường diện tích 844,1m² đất ở cho gia đình ông T, bà N theo chính sách chung của dự án và quy định pháp luật.

Như trên đã phân tích, có cơ sở xác định 844,1m² đất thu hồi của gia đình ông T, bà N là đất ở. Do vậy, cần buộc UBND thành phố Sầm Sơn phải thực hiện lại việc thu hồi, lập dự toán bồi thường diện tích 844,1m² đất ở cho gia đình ông T, bà N gồm: thửa đất số 101, tờ bản đồ số 27, diện tích 295,7m²; thửa đất số 106, tờ bản đồ số 27, diện tích 216,2m²; thửa đất số 127, tờ bản đồ số 27, diện tích 332,2 m² và bố trí đất tái định cư cho gia đình ông, bà theo chính sách chung của dự án và quy định pháp luật là có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí: Người khởi kiện được Tòa án chấp nhận đơn nện UBND thành phố Sầm Sơn phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Khoản 4 Điều 32; Khoản 1 Điều 115; Điểm a khoản 2 Điều 116; Khoản 1, Khoản 2 Điều 158; Điểm b Khoản 2 Điều 193; Điều 204; Khoản 1 Điều 206 Luật Tổ tụng Hành chính; Điểm a Khoản 2 Điều 66; Điểm a Khoản 3 Điều 69; Khoản 2 Điều 103 Luật đất đai 2013; Khoản 3 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ - CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ; Điểm d Khoản 1 Điều 5, Khoản 1 Điều 7 quy định ban hành kèm theo Quyết định 4463/2014/QĐ – UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/QH14 về án phí, lệ phí Tòa án.

2. Xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị N

2.1. Hủy một phần các Quyết định số 3001/QĐ – UBND ngày 19/06/2021 và Quyết định số 657/QĐ – UBND ngày 12/02/2022 điều chỉnh Quyết định số 3001/QĐ

– UBND ngày 19/06/2021; Quyết định số 3022/QĐ – UBND ngày 19/06/2021 và Quyết định số 658/QĐ – UBND phê duyệt điều chỉnh bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB cho gia đình ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị N.

2.2. Buộc UBND thành phố Sầm Sơn thực hiện việc xây dựng lại giá đất cụ thể và phê duyệt lại phương án bồi thường, hỗ trợ về đất đối với 844,1 m² đất ở thu hồi của ông bà theo chính sách chung của dự án và quy định pháp luật.

3. Về án phí: Buộc UBND thành phố Sầm Sơn nộp 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm;

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

Nơi nhận:

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

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

(Đã ký)

Lê Thị Dung