

Bản án số: 702/2024/HC-PT

Ngày: 10-7-2024

V/v: “Khởi kiện quyết định hành  
chính trong lĩnh vực quản lý đất  
đai và lĩnh vực thuế”

**NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

*- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phan Đức Phương.

*Các Thẩm phán:* Ông Mai Xuân Thành.

Bà Lê Thị Tuyết Trinh.

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Thu Hoài - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Ông Phạm Công Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 7 năm 2024, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 307/2024/TLPT-HC ngày 29/01/2024 về việc: “Khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và lĩnh vực thuế”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2024/HC-ST ngày 29 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1787/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

**Người khởi kiện:** Ông Dương Ngọc T, sinh năm 1977 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số A V, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

*Người đại diện hợp pháp:* Ông Trần Văn A, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: Số G B, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Theo văn bản ủy quyền ngày 11/11/2023).

**Người bị kiện:**

1. Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Địa chỉ: Số H L, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Vũ T1; chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố V (vắng mặt).

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân và Chủ tịch

Ủy ban nhân dân thành phố V, gồm:

Bà Nguyễn Thị H; chức vụ: Viên chức Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố V (có mặt).

Bà Hoàng Thị H1; chức vụ: Viên chức Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố V (vắng mặt).

Bà Hoàng Thị Thanh N; chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V (có mặt).

### 3. Chi cục Thuế khu vực Vũng Tàu - C.

Địa chỉ: Số A đường C, Phường H, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Quang D; chức vụ: Phó Chi cục trưởng – Chi cục Thuế khu vực V - C (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chi cục Thuế khu vực V - C: Ông Nguyễn Anh T2; chức vụ: Đội trưởng Đội Trước bạ và T3 khác (vắng mặt).

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ủy ban nhân dân Phường B, thành phố V;

Địa chỉ: Số B P, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Phương H2; chức vụ: Chủ tịch U, thành phố V (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Bùi Đức K; chức vụ: Công chức Địa chính – Xây dựng – Đô thị và Môi trường P (có mặt).

**Người kháng cáo:** Người bị kiện, Ủy ban nhân dân thành phố V.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Người khởi kiện, ông Dương Ngọc T và người đại diện hợp pháp trình bày:*

Về nguồn gốc đất: Trước năm 1964, ông Trần K1 (cha của bà Trần Thị Ngọc Đ, ông ngoại của ông Dương Ngọc T) khai phá khoảng hơn 1.000m<sup>2</sup> (trong đó, có 670m<sup>2</sup> nhà và đất ở, còn lại sử dụng vào mục đích trồng trọt, ao sen), nay là địa chỉ số A, A V, Phường B, thành V. Diện tích này, ông K1 đã kê khai sử dụng đất, được xác nhận tại tờ khai đã trả lệ phí choán đất của thị xã V, Việt Nam Cộng hoà (chế độ cũ) ngày 06/11/1974.

Năm 1986, gia đình ông K1 vay vốn của Hợp tác xã Tín dụng Phường 2 nhưng không có khả năng trả nợ nên đã bán căn nhà 61 Võ Thị S (diện tích khoảng 192m<sup>2</sup>) để thanh toán khoản vay cho Hợp tác xã. Năm 1989, ông K1 cho con ruột là bà Trần Thị Ngọc Đ và con rể là Dương Văn K2 (là bố mẹ ruột của ông T) một phần đất (khoảng hơn 500m<sup>2</sup>), việc cho không có giấy tờ.

Năm 1990, ông K2 làm đơn xin cất nhà được U xác nhận ngày 19/11/1990, diện tích xây dựng nhà lúc đó khoảng gần 50m<sup>2</sup>. Do con cháu đông cần nhu cầu để ở cho nên khoảng cuối năm 1992, ông K2 có xây thêm 02 căn nhà cấp 4, mỗi căn khoảng 80m<sup>2</sup> để ở. Năm 1999, do cần làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) đối với phần đất trên nên ông K1 đã lập Biên bản

hợp gia tộc chuyển quyền thừa kế di sản cho đất con gái ruột là bà Trần Thị Ngọc Đ cùng chồng là Dương Văn K2 sử dụng, được U xác nhận ngày 24/11/1999.

Đến năm 2002, bà Đ, ông K2 cho ông T một phần đất khoảng 166m<sup>2</sup>, trên đất có nhà cấp 4, việc cho không có giấy tờ. Trước đó, ông K2 có kê khai và nộp thuế nhà đất tại biên lai thu thuế số 003002 ngày 14/10/1993 với diện tích 850m<sup>2</sup> (loại đất sử dụng mục đích là đất ở) từ năm 1994 đến 2011 diện tích đóng thuế nhà đất 542m<sup>2</sup> đất ở; từ năm 2012 đến 2022 đã chia tách thành 3 hộ đóng (ông Dương Văn K2, bà Trần Thị Ngọc Đ và ông Dương Ngọc T) được Chi cục Thuế khu vực V - Côn Đảo xác nhận tại văn bản số 14403 /CCTKV-LXP ngày 8/11/2023. Việc sử dụng đất của gia đình ông T từ trước tới nay không bị cơ quan nào xử lý vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai.

Ngày 27/6/2023, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 3272/QĐ-UBND về việc thu hồi 192m<sup>2</sup> đất do ông T đang sử dụng tại Phường B để xây dựng công trình Khu C cá Phường B, thành phố V (Quyết định số 3272/QĐ-UBND). Cùng ngày 27/6/2023, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 3316/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Dương Ngọc T do nhà nước thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu C cá, Phường B, thành phố V (Quyết định số 3316/QĐ-UBND).

Đồng thời, cùng ngày 10/7/2023, Chi cục Thuế khu vực V - Côn Đảo ban hành 02 thông báo nộp tiền số LTB 2371701-TK0011315/TB-CCT về tiền sử dụng đất đối với diện tích đất 38,3m<sup>2</sup>, số tiền phải nộp 337.255.000 đồng và số LTB 2371701-TK0011316/TB-CCT về tiền sử dụng đất đối với diện tích đất 39,25m<sup>2</sup>, số tiền phải nộp 773.225.000 đồng. Ông T đã thực hiện nghĩa vụ nộp tiền theo giấy nộp tiền số 190723.150732.00805 và số 190723.150759.00805 cùng ngày 19/7/2023.

Không đồng ý với Quyết định số 3316/QĐ-UBND của UBND thành phố Vũng nên ông T đã khiếu nại và ngày 06/11/2023, Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số 6969/QĐ-UBND có nội dung bác toàn bộ khiếu nại của ông T (Quyết định số 6969/QĐ-UBND). Ông T cho rằng Quyết định số 3316/QĐ-UBND của UBND thành phố V chưa phù hợp quy định pháp luật, cụ thể như sau:

Điều 1 của Quyết định số 3316/QĐ-UBND tại mục A/ Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất, đối với đất đủ điều kiện bồi thường:

Bồi thường đất ở 77,55m<sup>2</sup>, đất nông nghiệp 87,89m<sup>2</sup> = 165,44m<sup>2</sup> là chưa đúng với mục đích hiện trạng nhà đất thực tế sử dụng. Căn cứ các tài liệu hồ sơ thể hiện nguồn gốc nhà đất do ông K1 đã kê khai sử dụng đất được xác nhận tại tờ khai đã trả lệ phí choán đất, có thể hiện diện tích sử dụng nhà ở 670m<sup>2</sup> được xác nhận ngày 06/11/1974. Đây là giấy tờ thuộc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 100 và Khoản 2 Điều 11 Luật Đất đai 2013. Mặt khác, ông K2 kê khai nộp thuế nhà đất từ năm 1993 cho đến nay đối với diện tích 542m<sup>2</sup> là đất ở (phần diện tích đất cha mẹ cho khoảng 166m<sup>2</sup> thuộc diện tích 542m<sup>2</sup>), đây là giấy tờ căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Đối chiếu Luật Đất đai 2013 và Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì trường hợp của ông T đủ điều kiện bồi thường toàn bộ diện tích 165,44m<sup>2</sup> đất ở.

Điều 1 của Quyết định số 3316/QĐ-UBND tại mục G/ Tái định cư: Giao 1 lô đất tái định cư:

Hiện nay, ông T được bốc thăm lô đất tái định cư tại khu tái định cư P, thành phố V, khu E, lô đất số 48, diện tích khoảng 74,70m<sup>2</sup> theo văn bản số 4062/CV-PTQĐ ngày 10/11/2023 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố V trả lời đơn kiến nghị (Hiện chỉ thực hiện bốc thăm trên giấy tờ, chưa bàn giao đất thực địa, chưa có quyết định giao đất). Do diện tích nhà đất của ông T bị thu hồi 165,44m<sup>2</sup> được xác định là đất ở được diễn giải nêu trên và căn cứ công văn số 5007/CNVPĐKĐĐ- TTLT ngày 7/11/2022 tại Văn bản xác định ông T không đứng tên quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở trên toàn địa bàn thành phố V (ngoài diện tích đất bị thu hồi).

Vì vậy, việc cơ quan nhà nước giao 1 lô đất tái định cư đối với diện tích 74,70m<sup>2</sup>/165,44m<sup>2</sup> là chưa phù hợp với các quy định pháp luật, cụ thể tại Luật Đất đai 2013, Nghị định 47/2014/NĐ-CP và Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh B.

Căn cứ vào Điều 79 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 6 của Nghị định 47/2014/NĐ-CP và Mục A khoản 1 Điều 4 Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh B được quy định như sau:

*“Điều 4. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở*

*1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:*

*a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi nhỏ hơn diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh B tại thời điểm thu hồi đất hoặc không đủ điều kiện cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm thu hồi đất mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi (riêng địa bàn huyện C thì việc xác định không còn đất ở, nhà ở nào khác được xét trên địa bàn huyện C) thì được bồi thường bằng đất ở tại khu tái định cư hoặc bằng nhà ở tại khu tái định cư theo quy định sau đây:*

*Trường hợp bồi thường bằng đất ở tại khu tái định cư thì diện tích đất ở được bồi thường không lớn hơn diện tích đất ở thu hồi; đối với trường hợp có diện tích đất ở thu hồi nhỏ hơn diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh B tại thời điểm có quyết định thu hồi đất thì diện tích đất ở được bồi thường bằng một (01) suất đất ở tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 22 Quy định này.*

*Trường hợp bồi thường bằng nhà ở tại khu tái định cư thì căn cứ số tiền được bồi thường về đất ở, nhà ở của người có đất ở thu hồi để quyết định mức diện tích nhà ở tái định cư được bồi thường nhưng mức diện tích nhà ở tái định cư được bồi thường lớn nhất không quá 77m<sup>2</sup> sàn và nhỏ nhất bằng một (01) suất nhà ở tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 22 Quy định này”.*

Như vậy trường hợp của ông T phải được bồi thường bằng đất ở tại khu tái định cư hoặc bằng nhà ở tại khu tái định cư đối với diện tích 165,44m<sup>2</sup> là đúng với quy định pháp luật.

Đối với các Thông báo nộp tiền số LTB 2371701-TK0011315/TB-CCT và số LTB 2371701-TK0011316/TB-CCT ngày 10/7/2023 cùng ngày 10/7/2023 của Chi cục V – C:

Do nguồn gốc đất và giấy tờ chứng minh việc sử dụng đất là đất ở đối với diện tích thu hồi 165,44m<sup>2</sup> nên căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 100; khoản 2 Điều 11 Luật Đất đai 2013 và điểm b khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP được quy định như sau:

*“Điều 100. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất.*

*1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:*

*a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của N3, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền N Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”.*

Do đó, trường hợp của ông T được công nhận quyền sử dụng đất là đất ở mà không phải nộp tiền sử dụng đất.

Như vậy việc Chi cục Thuế khu vực V - Côn Đảo ban hành 02 thông báo nộp tiền nêu trên là không phù hợp với quy định pháp luật và phải hoàn trả số tiền do ông T đã nộp vào ngân sách nhà nước 1.110.480.000 đồng.

Từ những nội dung trên, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

Hủy một phần Quyết định số 3316/QĐ-UBND ngày 27/06/2023 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Dương Ngọc T, địa chỉ: A V, Phường B, TP . do nhà nước thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu Công viên A, Phường B, thành phố V, tại Điều 1 M, G.

Hủy Quyết định số 6969/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết khiếu nại của ông Dương Ngọc T, địa chỉ: A V, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Buộc UBND thành phố V phải xác định lại diện tích 87,89m<sup>2</sup> tại thửa số 119, tờ bản đồ thu hồi đất tọa lạc tại Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng

Tàu là đất ở (khi thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu C cá Phường B, thành phố V) cho ông Dương Ngọc T đúng theo quy định pháp luật.

Buộc UBND thành phố V phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ bồi thường đất ở hoặc nhà ở tái định cư tại khu tái định cư đối với diện tích 165,44m<sup>2</sup> đất ở bị thu hồi tại thửa số 119, tờ bản đồ thu hồi đất tọa lạc tại Phường B thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (khi thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu C cá Phường B, thành phố V) cho ông Dương Ngọc T đúng theo quy định pháp luật.

Hủy Thông báo nộp tiền số LTB 2371701-TK0011315/TB-CCT ngày 10/7/2023 của Chi cục Thuế khu vực V - C.

Hủy Thông báo nộp tiền số LTB 2371701-TK0011316/TB-CCT ngày 10/7/2023 của Chi cục Thuế khu vực V - C.

Buộc Chi cục Thuế khu vực Vũng Tàu - C phải thực hiện nhiệm vụ công vụ ban hành quyết định hoàn trả đối với tổng số tiền 1.110.480.000 đã nộp tiền vào ngân sách theo các Thông báo nộp tiền số LTB 2371701-TK0011315/TB-CCT và số LTB 2371701-TK0011316/TB-CCT cùng ngày 10/7/2023 của Chi cục Thuế khu vực V - Côn Đảo theo quy định pháp luật.

*Người bị kiện trình bày:*

*Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V trình bày:*

Về yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích đất 165,44m<sup>2</sup> là đất ở:

Cùng ngày 27/6/2023, UBND thành phố ban hành Quyết định số 3272/QĐ-UBND về việc thu hồi 192,0m<sup>2</sup> đất do ông Dương Ngọc T đang sử dụng tại Phường B để xây dựng công trình Khu C cá Phường B, thành phố V và Quyết định số 3316/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Dương Ngọc T do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu C cá, Phường B, thành phố V. Với tổng số tiền là 7.164.264.160 đồng, gồm: Diện tích đất thu hồi: 192,0m<sup>2</sup>; thuộc thửa 119 tờ BĐTHĐ; Diện tích đất bồi thường 165,44m<sup>2</sup> (77,55 m<sup>2</sup> đất ở và 87,89 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp); Diện tích đất không bồi thường 26,56m<sup>2</sup>; Bồi thường hoa màu; Hỗ trợ nhà, vật kiến trúc cho ông Dương Ngọc T và bà Trần Thị Ngọc Đ; Giao 01 lô đất tái định cư cho ông Dương Ngọc T tại Khu hạ tầng kỹ thuật công trình công cộng và tái định cư Phường A, thành phố V (Khu H lô); Hỗ trợ tiền thuê nhà và bồi thường chi phí di chuyển trong Tỉnh.

Ngày 19/7/2023, ông T đã nhận số tiền nêu trên, đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính thuế số tiền 1.110.480.000 đồng và chưa bàn giao mặt bằng.

Ông Dương Ngọc T khiếu nại Quyết định số 3316/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 của UBND thành phố V, yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích đất Nhà nước thu hồi 192,0m<sup>2</sup> là đất ở (trong đó đã bồi thường 77,55m<sup>2</sup> đất ở; 87,89m<sup>2</sup> đất nông nghiệp và 26,56m<sup>2</sup> đất chưa bồi thường) và không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích 38,3m<sup>2</sup> đất đã bồi thường theo giá đất ở theo khoản 2, Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP và diện tích 39,25m<sup>2</sup> theo khoản 2, Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Ngày 06/11/2023, Chủ tịch UBND

thành phố V ban hành Quyết định số 6969/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Dương Ngọc T, giải quyết:

Bác toàn bộ nội dung đơn khiếu nại yêu cầu: bồi thường toàn bộ diện tích đất Nhà nước thu hồi 192,0m<sup>2</sup> là đất ở (trong đó đã bồi thường 77,55m<sup>2</sup> đất ở; 87,89m<sup>2</sup> đất nông nghiệp và 26,56m<sup>2</sup> đất chưa bồi thường), không thực hiện nghĩa vụ tài chính diện tích đất đã bồi thường theo giá đất ở gồm 38,3m<sup>2</sup> theo khoản 2, Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP và diện tích 39,25m<sup>2</sup> theo khoản 2, Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Giữ nguyên nội dung Quyết định số 3316/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Dương Ngọc T, địa chỉ thu hồi đất số A, đường V, Phường B, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu C cá, Phường B, thành phố V.

Về yêu cầu bồi thường bằng đất ở tại khu tái định cư hoặc bằng nhà ở tại khu tái định cư đối với diện tích 165,44m<sup>2</sup>:

Theo khoản 2, Điều 74, Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất.”

Ông Thông thuộc trường hợp được bồi thường 77,55m<sup>2</sup> đất ở theo giá đất cụ thể được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 3181/QĐ-UBND ngày 12/10/2022 và được tái định cư theo quy định do đang thực tế cư trú tại nơi thu hồi đất (theo ý kiến của Công an P1 tại Văn bản số 428/CAP-XM ngày 16/10/2022 và không đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở trên địa bàn thành phố V theo Văn bản số 5007/CNVPĐKĐĐ-TTTLT ngày 7/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V). Do đó, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành phố V đã thống nhất hỗ trợ giao 01 lô đất tái định cư cho ông T và UBND thành phố V phê duyệt tại Quyết định số 3316/QĐ-UBND ngày 27/6/2023.

Ngày 04/11/2023, ông Dương Ngọc T đã đồng ý bóc thăm nhận lô đất tái định cư trên bản đồ phân lô tại khu tái định cư P, thành phố V (khu E, lô đất số 48, diện tích khoảng 74,70m<sup>2</sup>), đã cam kết bàn giao mặt bằng chờ hoàn thiện xong hạ tầng kỹ thuật, lập thủ tục giao đất cho các hộ theo quy định. Nhà nước sẽ hỗ trợ tiền thuê nhà cho các hộ, thời gian được tính từ khi bàn giao mặt bằng đến khi nhận lô đất tại thực địa, mức hỗ trợ theo quy định của UBND Tỉnh là 2.720.000 đồng/tháng (theo Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh B). Trường hợp, ông T yêu cầu nhận đất ngay mà không chờ các dự án tái định cư khác hoàn chỉnh hạ tầng thì UBND thành phố V sẽ tổ chức giao đất tại Khu hạ tầng kỹ thuật công trình công cộng và tái định cư Phường A, thành phố V đã được đầu tư hoàn chỉnh có thể giao đất ở ngay cho hộ dân ổn định cuộc sống.

Căn cứ khoản 1, Điều 4, Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh B quy định: “Trường hợp bồi thường bằng đất ở tại

*khu tái định cư thì diện tích đất ở được bồi thường không lớn hơn diện tích đất ở thu hồi” và điểm a, khoản 1, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:*

*“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ....*

*a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư”.*

Thực tế, các dự án đầu tư công trên địa bàn thành phố V đều được UBND thành phố V phê duyệt phương án bồi thường bằng tiền, đối với trường hợp thu hồi đất ở, không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường nơi có đất thu hồi, phải di chuyển chỗ ở, được UBND thành phố V hỗ trợ giao đất tái định cư, giao căn hộ tái định cư, hoặc giao đất ở.

Đối với trường hợp ông T, UBND thành phố V đã thực hiện bồi thường bằng tiền là đảm bảo đúng quy định tại khoản 2, Điều 74, Luật Đất đai năm 2013, đồng thời thực hiện hỗ trợ về nơi ở cho ông Dương Ngọc T (giao 01 lô đất tái định cư 79,0m<sup>2</sup> tương ứng diện tích đất ở được bồi thường) là đã đảm bảo đúng quy định tại điểm c khoản 2, Điều 83, Luật Đất đai năm 2013.

Về nội dung Thông báo nộp tiền số LTB 2371701-TK0011315/TB-CCT ngày 10/7/2023 và số LTB 2371701-TK0011316/TB-CCT ngày 10/7/2023 của V - C:

Tại Văn bản số 1598/TNMT-BT ngày 17/4/2023, Phòng T xác định:

Diện tích 38,3m<sup>2</sup> chưa được cấp giấy CNQSDĐ; không thuộc phần đất tạm giao cho ông Huỳnh Minh H3; thuộc diện tích 48m<sup>2</sup> nhà tạm năm 1990 theo Báo cáo của Phòng xây dựng Quản lý đô thị; trước thời điểm UBND tỉnh B giao đất cho ông Huỳnh Minh H3 (theo Quyết định số 1888/QĐ-UBT ngày 25/11/1993). Do đó, đủ điều kiện bồi thường 38,30m<sup>2</sup> đất ở theo Điều 75, Điều 79 Luật Đất đai 2013, khoản 1, Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo khoản 2, Điều 6 Nghị định 45/2014/NĐ-CP.

Diện tích 39,25m<sup>2</sup> thuộc một phần diện tích 78,5m<sup>2</sup> nhà đã được Phòng Xây dựng xác định có diện tích nhà (Theo biên bản kiểm tra xây dựng, sửa chữa, che chắn ngày 27/6/1997) nhưng sử dụng trước ngày 08/12/1997 thời điểm UBND tỉnh B ban hành quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 khu công viên ao cá phường B. Do đó, đủ điều kiện bồi thường 39,25m<sup>2</sup> đất ở theo Điều 75, Điều 79 Luật Đất đai 2013; khoản 1, Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo khoản 2, Điều 7 Nghị định 45/2014/NĐ-CP.

Căn cứ nội dung trên, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố V đã chuyển thông tin đến Chi cục Thuế khu vực V - Côn Đảo tính thuế cho hộ dân theo quy định, cụ thể số tiền được tính như sau: Thông báo nộp tiền số LTB 2371701-TK0011315/TB-CCT ngày 10/7/2023: 38,3 m<sup>2</sup> x 19.700.000 đồng/m<sup>2</sup> x 50% =



377.255.000.000 đồng và Thông báo nộp tiền số LTB 2371701-TK0011316/TB-CCT ngày 10/7/2023:  $39,25 \text{ m}^2 \times 19.700.000 \text{ đồng/m}^2 \times 100\% = 773.225.000$  đồng.

Nội dung trên đã được Chi cục Thuế khu vực V - Côn Đảo có Văn bản số 15830/CCTKV-THNVDTPC ngày 07/12/2023 gửi Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo đó, khẳng định: "... Việc ông T khởi kiện, yêu cầu Tòa án tuyên hủy 02 Thông báo nộp tiền sử dụng đất nêu trên và hoàn trả số tiền sử dụng đất 1.150.480.000 đồng đã nộp Ngân sách Nhà nước theo 02 Thông báo trên là không có cơ sở".

Quyết định số 3316/QĐ-UBND của UBND thành phố V và Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 6969/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND thành phố V đã được ban hành theo quy định của pháp luật; nội dung khiếu nại của ông T đã được giải quyết tại Quyết định số 6969/QĐ-UBND. Do đó, UBND và Chủ tịch UBND thành phố V đề nghị Tòa án bác toàn bộ nội dung khởi kiện của ông T, giữ nguyên Quyết định của UBND và Chủ tịch UBND thành phố V đã ban hành.

*Chi cục Thuế khu vực V - Côn Đảo trình bày:*

Tại Phiếu chuyển thông tin địa chính số 2248/PTQĐ-NV4 ngày 30/6/2023 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố V để tính khấu trừ nghĩa vụ tài chính phải nộp khi chi trả tiền đền bù cho đất bị thu hồi của ông Dương Ngọc Thông dự án xây dựng Khu C cá, phường B, thành phố V, có nội dung: "*Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP là  $38,3\text{m}^2$ ; Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP là  $39,25\text{m}^2$ ; Đất trong hạn mức, thuộc đường V, vị trí 1*"

Căn cứ pháp lý để tính tiền sử dụng đất như sau:

Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tại khoản 2 Điều 6 quy định:

*"Điều 6. Thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai.....*

*2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất để ở mà tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, nhưng nay nếu được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thì phải nộp 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức công nhận đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất; nộp 100% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất vượt hạn mức công nhận đất ở theo giá đất quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền."*

Tại khoản 2 Điều 7:

“Điều 7. Thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất đã sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai.

2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở mà tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai nhưng nay nếu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thì phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Bảng giá đất đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở; đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở (nếu có), phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”.

Tại khoản 2 Điều 14 quy định trình tự xác định, thu nộp tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân: “Căn cứ hồ sơ địa chính (thông tin về người sử dụng đất, diện tích đất, vị trí đất và mục đích sử dụng đất) do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường gửi đến; căn cứ Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về phê duyệt giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất hoặc Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất và hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận, chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân ...”

Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh B quy định bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (01/01/2020 - 31/12/2024) trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Tại Phụ lục về danh mục đường trên địa bàn thành phố V, đường V thuộc đường L, giá đất ở tại vị trí 1 của đường loại 2 là 19.700.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Như vậy, Chi cục V căn cứ thông tin địa chính tại Phiếu chuyển thông tin địa chính do Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố V và quy định của pháp luật để tính tiền sử dụng đất khi được công nhận để tính tiền sử dụng đất cho ông T tại Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2371701-TK0011315/TB-CCT đối với diện tích 38,3m<sup>2</sup> x 19.700.000 đồng/m<sup>2</sup> x 50% = 377.255.000 đồng và Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2371701-TK0011316/TB-CCT đối với diện tích 39,25m<sup>2</sup> x 19.700.000 đồng/m<sup>2</sup> x 100% = 773.225.000 đồng là đúng pháp luật.

Việc ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy 02 Thông báo nộp tiền sử dụng đất nêu trên và hoàn trả số tiền sử dụng đất 1.150.480.000 đồng đã nộp ngân sách nhà nước theo 02 thông báo này là không có cơ sở.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân Phường 2 thành phố V trình bày:

Tổng diện tích thu hồi đối với 03 hộ dân tại địa chỉ số A và A V, Phường B theo bản đồ thu hồi đất là 621,7m<sup>2</sup> (=192,0m<sup>2</sup> + 270,2m<sup>2</sup> +159,5m<sup>2</sup>). Theo hồ sơ địa chính Phường 2 được phê duyệt năm 1992 thì toàn bộ diện tích này thuộc thửa 205, tờ bản đồ số 09, diện tích 31.008m<sup>2</sup>, loại đất “Ao”, không có tên người sử dụng đất.

Ngày 12/8/1993, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 1132/QĐ-UBT về giải quyết khiếu nại của 23 hộ dân về lô đất ao tọa lạc tại góc đường P - V, Phường B, thành phố V, có nội dung: “*Nay không giải quyết đơn khiếu nại của 23 hộ về lô đất ao có diện tích 32.106m<sup>2</sup> tọa lạc tại góc đường P - Võ Thị S vì các hộ không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng lô đất trên của mình*”.

Ngày 25/11/1993, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 1888/QĐ-UBT về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Huỳnh Minh H3, thường trú tại A T, Phường G, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh về lô đất tọa lạc tại góc đường P - V, Phường B, thành phố V. Theo đó, nguồn gốc của lô đất có nguồn gốc của gia đình ông Huỳnh Minh H3 (do ông Huỳnh Minh Ú cha của ông Huỳnh Minh H3 đứng tên) mua từ năm 1919, có trích lục địa bộ. Do tham gia hoạt động Cách mạng trước và sau giải phóng (4/1975), gia đình ông H3 chưa có điều kiện sử dụng. Tại Điều I của Quyết định có nêu: “*Số đất còn lại có diện tích 24.637m<sup>2</sup> (đã trừ mở đường theo quy hoạch) tạm giao cho ông Huỳnh Minh H3 sử dụng để nuôi trồng thủy sản, ông H3 không được sang nhượng, mua bán, san lấp, xây dựng, khi nhà nước cần sẽ thu hồi không đền bù (có sơ đồ vị trí lô đất do Ban Q3 lập kèm theo)*”.

Theo báo cáo của Phòng X (nay là Phòng Quản lý đô thị) ngày 14/02/1995 về việc kiểm tra các nhà xây cất, xây dựng trái phép tại khu vực Ao cá Bác H4 thì nhà hộ ông Dương Văn K2 có nhà tạm diện tích 48m<sup>2</sup> (có đơn xin cất nhà được UBND phường B xác nhận năm 1990).

*Đối với trường hợp của ông Dương Ngọc T, diện tích 192,0m<sup>2</sup>:*

Theo hồ sơ địa chính Phường 2 được phê duyệt năm 2002 thì diện tích thu hồi thuộc tờ bản đồ số 53, trong đó có: Diện tích 38,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 224, loại đất “ĐM”, diện tích 113,3m<sup>2</sup> tên người sử dụng đất ông Dương Văn K2; Diện tích 115,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 63, loại đất “M+T”, diện tích 370,5m<sup>2</sup> tên người sử dụng đất ông Dương Văn K2; Diện tích 38,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 34, tên người sử dụng là “Hồ” (Hồ Bàu S1), diện tích 23.670,7m<sup>2</sup>, loại đất “Ao, H4”.

Diện tích 153,7m<sup>2</sup> = (115,2m<sup>2</sup> + 38,5m<sup>2</sup>) thuộc một phần diện tích tạm giao cho ông Huỳnh Minh H3 và 38,3m<sup>2</sup> = (192,0m<sup>2</sup> - 153,7m<sup>2</sup>) thuộc diện tích trừ mở đường theo quy hoạch tại Quyết định số 1888/QĐ-UBT ngày 25/11/1993 của UBND tỉnh B.

Ông Dương Văn K2 là chồng của bà Trần Thị Ngọc Đ, là bố ruột của ông Dương Ngọc T, bà Dương Thị Ngọc M phần đất này ông K2, bà Đ cho bằng miệng không có giấy tờ chứng minh. Hiện nay ông T, bà Dương Thị Ngọc M, bà Trần Thị Ngọc Đ đang sử dụng và không có đơn tranh chấp gửi U.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2024/HC-ST ngày 29 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, quyết định:*

Căn cứ: Điều 30, 32, 116, 158 và Điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Điều 79 Luật Đất đai 2013; khoản 1 Điều 6, khoản 1 Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; điểm a, khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; khoản 1 Điều 4 Quyết định số 19/2022/QĐ-

UBND ngày 23/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh B; Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Ngọc T;

1.1. Hủy Mục A, G Điều 1 của Quyết định số 3316/QĐ-UBND ngày 27/06/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố V có nội dung:

A/ Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất: 6.458.503.590 đồng.

Đất ở: vị trí 1 đường loại 2:  $77,55\text{m}^2 \times 67.312.000$  đồng = 5.220.045.600 đồng.

Đất nông nghiệp: vị trí 1 đường loại 2:  $87,89\text{m}^2 \times 14.091.000$  đồng = 1.238.457.990 đồng.

G/ Tái định cư: 01 lô đất tái định cư.

1.2. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ bồi thường đất ở hoặc nhà ở tái định cư tại khu tái định cư đối với diện tích 165,44m<sup>2</sup> được xác định là đất ở bị thu hồi tại thửa số 119, tờ bản đồ thu hồi đất tọa lạc tại Phường B thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (khi thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu C, thành phố V) cho ông Dương Ngọc T đúng theo quy định pháp luật.

1.3. Hủy Quyết định số 6969/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V.

1.4. Hủy Thông báo nộp tiền số LTB 2371701-TK0011315/TB-CCT, số LTB 2371701-TK0011316/TB-CCT ngày 10/7/2023 của Chi cục Thuế khu vực V - C.

1.5. Buộc Chi cục Thuế khu vực Vũng Tàu - C phải thực hiện nhiệm vụ công vụ ban hành quyết định hoàn trả đối với số tiền thuế mà ông Dương Ngọc T đã nộp theo quy định của pháp luật về thuế.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07/02/2024, người bị kiện UBND thành phố V kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/7/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có văn bản số 40/2024/CV-THC, có nội dung: Hiện nay, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đang giải quyết nhiều vụ án có liên quan đến Công trình dự án Công viên A cá phường B, thành phố V. Theo đề nghị của UBND thành phố V, Tòa án nhân dân tỉnh đã triệu tập UBND tỉnh B tham gia tố tụng nhưng UBND tỉnh B đã nêu ý kiến tại Công văn số 9045/UBND-VP ngày 03/7/2024 của UBND tỉnh B và Công văn số 5010/STNMT-QLĐĐ ngày 14/6/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B. Thấy rằng, các văn bản nêu trên có liên quan đến giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử xem xét trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố V xác nhận: Ủy ban nhân dân thành phố V có công văn số 7255/UBND-TNMT ngày 04/7/2024 về việc cung cấp tài liệu và làm rõ nội dung đơn kháng cáo của UBND thành phố V đối với 03 bản án hành chính sơ thẩm vụ bà Trần Thị Ngọc Đ, ông Dương Ngọc T, bà Dương Thị Ngọc M, thuộc dự án Khu C cá, Phường B, thành phố V và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét để giải quyết vụ án.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Xác nhận đã cung cấp cho Hội đồng xét xử Bản án sơ thẩm số 02/2013/HCST ngày 15/4/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Bản án phúc thẩm số 206/2013/HCST ngày 14/10/2013 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét trong quá trình giải quyết vụ án.

Toàn bộ diện tích đất của gia đình đang khiếu kiện có nguồn gốc là của ông Trần K1 khai phá sử dụng trước năm 1964 và đã đăng ký kê khai, đến năm 1989 thì ông K1 cho lại vợ chồng ông K2, bà Đ một phần đất. Quá trình sử dụng đất, ông K2, bà Đ có đóng thuế trước khi UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 1888/QĐ-UBT ngày 25/11/1993, tạm giao đất cho ông Huỳnh Minh H3. Trước đó, nhà nước cũng không có quyết định thu hồi đất.

Người bị kiện cho rằng không có đường Đỗ Cao T4 nhưng người khởi kiện đã cung cấp 2 bản án (Bản án sơ thẩm số 02/2013/HCST và Bản án phúc thẩm số 206/2013/HCST ngày 14/10/2013) chứng minh đường V hiện nay trước đây là đường Đ. Xét về nguồn gốc đất và biên lai thuế thì diện tích đất mà 3 hộ gia đình (bà Trần Thị Ngọc Đ, ông Dương Ngọc T, bà Dương Thị Ngọc M) đang sử dụng phải được bồi thường đất ở. Còn đối với nội dung yêu cầu bồi thường bằng đất ở thì cả 3 người khởi kiện (bà Trần Thị Ngọc Đ, ông Dương Ngọc T, bà Dương Thị Ngọc M) đều có nhu cầu bồi thường bằng đất ở. Căn cứ vào Điều 79 Luật Đất đai năm 2013 thì cả 3 hộ đều đủ điều kiện bồi thường bằng đất ở.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:

Ủy ban nhân dân thành phố V đã trình bày trong hồ sơ vụ án và các tài liệu liên quan nên không trình bày lại. Người sử dụng đất cho rằng đang sử dụng đất có nguồn gốc do ông Trần K1 khai hoang nên yêu cầu công nhận và nêu ý kiến việc xác định là đất lấn chiếm là sai. Vấn đề này, UBND thành phố V khẳng định phần đất này đã được UBND tỉnh B tạm giao cho ông Huỳnh Minh H3, việc sử dụng đất của 23 hộ trước khi UBND tỉnh giao đất cho ông H3 thì UBND tỉnh đã xem xét. Đồng thời, ông H3 sau khi được tạm giao đất cũng không đồng ý và khiếu nại.

Việc nhà nước quản lý, xác lập quyền sử dụng đất được thể hiện bằng việc phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3368/QĐ-UBT ngày 08/12/1997 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và khi nhà nước thu hồi sẽ không bồi hoàn. UBND thành phố V xét thấy đã bồi thường trên cơ sở tài liệu của các Đoàn thanh tra và các tài liệu đã nộp cho Tòa án và việc bồi thường trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất là đúng pháp luật. Đồng thời, khi UBND thành phố V thực hiện dự án trên thì đã xây dựng khu tái định, theo thông báo thu hồi đất thì các hộ dân

đủ điều kiện sẽ được bố trí về đó ở, giao cho các hộ dân mỗi hộ 1 lô tái định cư, UBND thành phố V đã thực hiện ổn định chỗ ở cho hộ dân rồi mới cưỡng chế.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của UBND thành phố V, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

*Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến:*

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ và chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015. Đơn kháng cáo của UBND thành phố V làm trong hạn luật định, đúng hình thức.

Về nội dung:

Trên cơ sở các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án thì toàn bộ diện tích đất mà người khởi kiện đang sử dụng nằm trong diện tích đất đã được UBND tỉnh B tạm giao cho ông Huỳnh Minh H3 (Quyết định số 1888/QĐ-UBT ngày 25/11/1993) nên các hộ sử dụng đất thuộc trường hợp lấn chiếm đất công. Vì vậy, khi thu hồi thì người sử dụng đất chỉ được bồi thường tài sản trên đất, không được bồi thường về đất.

Tuy nhiên, UBND thành phố V đã đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các hộ dân, cụ thể cả 3 trường hợp (bà Trần Thị Ngọc Đ, ông Dương Ngọc T, bà Dương Thị Ngọc M) đều đã được bồi thường theo đúng pháp luật, chính sách. Tại phiên tòa, người khởi kiện cũng không cung cấp được chứng cứ nào mới, nguồn gốc diện tích đất chưa kê khai đăng ký.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện người khởi kiện là không đúng, UBND thành phố V kháng cáo có căn cứ chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận kháng cáo của UBND thành phố V, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận thấy:*

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thụ lý và giải quyết vụ án là đúng quy định tại Điều 30, Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính. Ủy ban nhân dân thành phố V kháng cáo đúng quy định nên vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, gồm: Quyết định số 3316/QĐ-UBND của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Dương Ngọc T; Quyết định số 6969/QĐ-UBND ngày 6/11/2023 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết khiếu nại của ông Dương Ngọc T và các Thông báo nộp tiền số LTB 2371701-TK0011315/TB-CCT và số LTB 2371701-TK0011316/TB-CCT cùng

ngày 10/7/2023 của Chi cục Thuế khu vực V - Côn Đảo là đúng quy định của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[3] Giai đoạn phúc thẩm, UBND thành phố V có Công văn số 7255/UBND-TNMT ngày 04/7/2024 về việc cung cấp tài liệu và làm rõ nội dung đơn kháng cáo của UBND thành phố V đối với 03 bản án hành chính sơ thẩm vụ bà Trần Thị Ngọc Đ, ông Dương Ngọc T, bà Dương Thị Ngọc M, thuộc dự án Khu C cá, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, thấy rằng: Nội dung Công văn trên liên quan đến việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử xem xét theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

[4] Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của người khởi kiện cung cấp Bản án sơ thẩm số 02/2013/HCST ngày 15/4/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Bản án phúc thẩm số 206/2013/HCST ngày 14/10/2013 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (có đóng dấu của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu). Vì vậy, Hội đồng xét xử xem xét trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung:

[5] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành quyết định hành chính bị khiếu kiện: Các quyết định hành chính bị khiếu kiện ban hành đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền quy định tại Điều 66, 69 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011.

[6] Hồ sơ vụ án thể hiện:

[6.1] Tại Tờ khai đã trả lệ - phí choán đất, được thị xã V xác nhận ngày 06/11/1974 (bút lục 62), thể hiện: Ông Trần K1, địa chỉ số A đường Đ, khóm T đã trả lệ phí đối với diện tích nhà đất, tổng cộng 27.470\$, gồm, nhà trệt, mục đích để ở, diện tích chiếm dụng 670m<sup>2</sup>, thời gian 1968; đất canh tác trên hồ ao, diện tích 480m<sup>2</sup>, thời gian từ 1971 đến 1973; trồng sen dưới ao, diện tích 480m<sup>2</sup>, thời gian 1974.

[6.2] Ngày 17/11/1990, ông Dương Văn K2 lập Đơn xin cất nhà, có nội dung: *“Kính xin UBND phường xét và giải quyết cho tôi cất tạm một cái chòi bằng cây, vách dựng ván, mái lợp tôn để che mưa, che nắng, diện tích 48m<sup>2</sup> ...”*, được U xác nhận nội dung: *“Tạm thời cho dựng sự cất nhà tạm”* (bút lục 57).

[6.3] Quyết định số 3316/QĐ-UBND ngày 27/06/2023 của UBND thành phố V (bút lục 50), có nội dung: *“Theo Báo cáo năm 1995 của Phòng Xây dựng QLĐT, hộ ông Dương Văn K2 (STT 05) ghi nhận có nhà tạm xây dựng năm 1990 với diện tích 48m<sup>2</sup>. Theo báo cáo số 111/BC-ĐTTr ngày 07/5/2009 của Đoàn Thanh tra, tại phụ lục 1, số thứ tự 08 ghi nhận hộ bà Trần Thị Ngọc Đ - Dương Văn K2 có nhà tạm với diện tích 48m<sup>2</sup>. Theo biên bản kiểm kê ngày 27/6/1997 của Đoàn liên ngành tỉnh B có nhà cấp 4 xây dựng với diện tích 78,5m<sup>2</sup> ... Ông Dương Ngọc T là con được ông Dương Văn K2 cho một phần nhà đất sử dụng đến nay (trong đó có một phần diện tích nhà tạm xây dựng năm 1990)”*.

[6.4] Tại biên bản họp gia tộc chuyển quyền thừa kế di sản cho con gái Trần Thị Ngọc Đ, con rể Dương Văn K2 do ông K1 lập năm năm 1999, được U xác

nhận ngày 24/11/1999 (bút lục 56), có nội dung: “Tôi có mảnh đất diện tích 480m<sup>2</sup> tọa lạc tại đường V, vợ chồng tôi đã khai phá và sử dụng từ năm 1968 đến nay ... Vợ chồng tôi đồng ý chuyển quyền sử dụng lô đất trên cho con gái tôi Trần Thị Ngọc Đ cùng chồng là Dương Văn K2...”.

[7] Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích 165,44m<sup>2</sup> của ông T bị thu hồi nằm trong tổng diện tích đất có nguồn gốc do ông K1 khai phá trước năm 1974 và sử dụng đến năm 1989 - 1990 thì giao lại cho vợ chồng ông K2, bà Đ sử dụng hơn 480m<sup>2</sup>. Sau đó, ông K2, bà Đ giao lại cho ông T diện tích 192m<sup>2</sup> sử dụng cho đến khi có quyết định thu hồi, trên diện tích đất bị thu hồi có căn nhà và vật kiến trúc khác phục vụ nhu cầu ở của gia đình ông T là có căn cứ.

[8] Theo Tờ khai đã trả lệ - phí choán đất năm 1974 thì ông K1 đã sử dụng khoảng 1.000m<sup>2</sup> và nộp thuế, trong đó có 670m<sup>2</sup> thuế nhà đất. Tại Công văn số 14403/CCTKV-LXP ngày 08/11/2023 của Chi cục Thuế khu vực V - Côn Đảo và các biên lai thuế do đương sự cung cấp, thể hiện: Căn nhà số A V, Phường B do ông K2 nộp thuế đất ở, cụ thể: Năm 1993, nộp thuế diện tích 850m<sup>2</sup>; năm 1994 đến 2011, nộp thuế diện tích 542m<sup>2</sup> và từ năm 2012 đến nay thì chia thành 03 thửa gồm: Ông Dương Văn K2 (diện tích 162m<sup>2</sup>), bà Dương Thị Ngọc M (diện tích 161m<sup>2</sup>) và ông Dương Ngọc T (diện tích 161m<sup>2</sup>). Như vậy, diện tích 165,44m<sup>2</sup> bị thu hồi đã được gia đình ông T nộp thuế đất ở.

[9] Khoản 1 Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “*Khi nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất quy định tại Điều 101 và Điều 102 của Luật Đất đai, các Điều 20, 22, 23, 25, 27 và 28 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì được bồi thường về đất*”.

Tại điểm a, khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định:

“1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp sử dụng đất; việc sử dụng đất tại thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn hoặc quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (sau đây gọi chung là quy hoạch) hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đã sử dụng đất từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:

a) Đối với thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức công nhận đất ở quy hoạch tại khoản 4 Điều 103 của Luật Đất đai (sau đây gọi là hạn mức công nhận đất ở) thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở.



*Trường hợp thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức công nhận đất ở; trường hợp diện tích đất xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức công nhận đất ở thì công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống đó.”*

[10] Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định: Diện tích 542m<sup>2</sup> do 3 hộ đang sử dụng, gồm ông Dương Ngọc T, bà Dương Thị Ngọc M, bà Trần Thị Ngọc Đ (vợ ông K2) là đất ở từ trước ngày 15/10/1993, trên đất đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống, các hộ sử dụng đất trên vào mục đích làm nhà ở liên tục cho đến khi bị thu hồi đất; quá trình sử dụng đất không có tranh chấp, khiếu nại/khởi kiện nên đủ điều kiện để được công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống là đúng quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

[11] Do diện tích đất ông T đang sử dụng bị thu hồi 165,44m<sup>2</sup> lớn hơn hạn mức đất ở 150m<sup>2</sup>/hộ gia đình, cá nhân quy định tại Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của UBND tỉnh B nên ông T được bồi thường về đất ở trong và ngoài hạn mức quy định tại Điều 79 Luật Đất đai 2013 và điểm a khoản 1 Điều 6, điểm b, c Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ. Quyết định số 3316/QĐ-UBND của UBND thành phố V xác định ông T đủ điều kiện để bồi thường là 165,44m<sup>2</sup> là đúng nhưng chỉ xác định bồi thường 77,55m<sup>2</sup> đất ở, diện tích còn lại 87,89m<sup>2</sup> bồi thường giá đất nông nghiệp là không đúng quy định nêu trên.

[12] Tại mục a khoản 1 Điều 4 Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh B quy định:

*“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:*

*a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi nhỏ hơn diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh B tại thời điểm thu hồi đất hoặc không đủ điều kiện cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm thu hồi đất mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi (riêng địa bàn huyện C thì việc xác định không còn đất ở, nhà ở nào khác được xét trên địa bàn huyện C) thì được bồi thường bằng đất ở tại khu tái định cư hoặc bằng nhà ở tại khu tái định cư theo quy định sau đây:*

*Trường hợp bồi thường bằng đất ở tại khu tái định cư thì diện tích đất ở được bồi thường không lớn hơn diện tích đất ở thu hồi; đối với trường hợp có diện tích đất ở thu hồi nhỏ hơn diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa theo quy*

*định của Ủy ban nhân dân tỉnh B tại thời điểm có quyết định thu hồi đất thì diện tích đất ở được bồi thường bằng một (01) suất đất ở tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 22 Quy định này.*

*Trường hợp bồi thường bằng nhà ở tại khu tái định cư thì căn cứ số tiền được bồi thường về đất ở, nhà ở của người có đất ở thu hồi để quyết định mức diện tích nhà ở tái định cư được bồi thường nhưng mức diện tích nhà ở tái định cư được bồi thường lớn nhất không quá 77m<sup>2</sup> sàn và nhỏ nhất bằng một (01) suất nhà ở tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 22 Quy định này”.*

Như vậy, hộ ông T bị thu hồi toàn bộ đất, gồm phần trong hạn mức và phần ngoài hạn mức đất ở quy định tại Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh B nên cần phải xác định rõ diện tích bồi thường về đất ở theo hạn mức trên là bao nhiêu thì mới có cơ sở thực hiện việc tái định cư cho ông T theo quy định nêu trên. Việc UBND thành phố V giao 01 lô tái định cư cho hộ ông T là không có căn cứ.

[13] Tại công văn số 7255/UBND-TNMT ngày 04/7/2024, UBND thành phố V xác định:

2.

...

*“Qua rà soát các hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ đối với các thửa đất dọc đường V, Phường B, UBND thành phố V khẳng định:*

*Trước năm 1975: Đường V có tên đường Quân sự số 7...*

*Sau năm 1975: Được đổi tên thành đường V”.*

Để cho rằng Tờ khai đã trả lệ - phí choán đất năm 1974 ghi địa chỉ đường Đ không phải là đường V hiện nay là không phù hợp với vụ án hành chính về việc khiếu kiện quyết định hành chính về việc thu hồi đất, giữa người khởi kiện, ông Trần Việt N1, Trần Việt H5, Trần Việt N2 với người bị kiện là UBND tỉnh B được giải quyết tại Bản án sơ thẩm số 02/2013/HCST ngày 15/4/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Bản án phúc thẩm số 206/2013/HCST ngày 14/10/2013 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể UBND tỉnh B trình bày:

*“Ngày 08/7/1975, UBND Cách mạng phường T có phiếu kiểm kê tài sản số 25B/XL đối với nhà vắng chủ (Trung tá Trần Hữu H6) tại số A đường Đ, khóm X, phường T.... Ngày 31/8/1976, UBND Cách mạng thị xã V có Quyết định số 76/QĐ/UBND/TXVT trưng thu nhà số A đường V (Đ) khóm X, phường T...”.*

[14] Việc UBND thành phố V cho rằng tại Quyết định số 1132/QĐ-UBT ngày 12/8/1993 của UBND tỉnh B, có nội dung: Không chấp nhận khiếu nại của 23 hộ dân (trong đó hộ có ông Dương Văn K2), với lý do không có giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất để xác định khiếu nại đã được giải quyết là không đúng, không phù hợp với tài liệu do UBND thành phố V cung cấp, thể hiện tại Báo cáo năm 1996 do Phó Chủ tịch UBND thành phố V, ông Phạm Xuân T5 ký, có nội dung:

...

*“Trong tổng số 30 hộ trên, có 21 hộ không có giấy tờ về nguồn gốc đất hoặc do sang nhượng bằng giấy tay không hợp pháp. Riêng 9 trường hợp sau đây giấy tờ về đất chưa rõ ràng, gồm:*

...

*05. Dương Văn K2”.*

Báo cáo trên được UBND thành phố V thực hiện theo Quyết định số 612/QĐ.UBT ngày 16/10/1995 của UBND tỉnh B về việc thành lập Đoàn kiểm tra tình hình sử dụng đất và san lấp trái phép tại khu vực ao cá đường P, V, phường B, thành phố V, tại Điều II về Nhiệm vụ của Đoàn kiểm tra, có nội dung:

*“Xác minh và làm rõ nguồn gốc, diện tích và hiện trạng quản lý, sử dụng đất đai, mặt nước tại khu vực ao cá tại đường P-V-P-thành phố V”.*

...

Và tại Điều III, có nội dung:

*“Ủy ban nhân dân thành phố V là Trưởng đoàn kiểm tra có trách nhiệm chỉ đạo, thực hiện nghiêm túc nội dung Điều II và báo cáo kết quả thực hiện về Ủy ban nhân dân Tỉnh”.*

[15] Những chứng cứ nêu trên, có cơ sở xác định diện tích 542m<sup>2</sup> là đất ở do ông K2 sử dụng hợp pháp từ trước ngày 15/10/1993 nên không thuộc trường hợp lấn chiếm hoặc sang nhượng bất hợp pháp, phù hợp với Báo cáo năm 1996 của UBND thành phố V tại phần kiến nghị UBND tỉnh B giải quyết như sau:

...

*4/ Các trường hợp (7): Lê Văn B, Mai Văn Q, Lê Hữu Q1, Dương Văn K2... giấy tờ về nguồn gốc đất chưa rõ ràng nhưng đã xây dựng nhà trái phép trong phạm vi cần giải tỏa, yêu cầu các hộ phải thực hiện quyết định giải tỏa. Nếu có khiếu nại về quyền sử dụng đất, yêu cầu làm đơn và bổ sung đầy đủ giấy tờ về quyền sử dụng đất để được xem xét giải quyết đền bù theo quy định hiện hành”.*

[16] Quá trình giải quyết vụ án, người bị kiện cho rằng Quyết định số 1888/QĐ-UBT ngày 25/11/1993 của UBND tỉnh B, có nội dung: Tạm giao cho ông Huỳnh Minh H3 diện tích 24.637m<sup>2</sup> để sử dụng nuôi trồng thủy sản nên phần đất này vẫn thuộc đất công và nhà nước có quyền thu hồi không đền bù. Tuy nhiên, gia đình ông K1 đã sử dụng đất từ trước năm 1975 và tại thời điểm UBND tỉnh B ban Quyết định số 1888/QĐ-UBT thì vẫn đang sử dụng đất nên việc UBND tỉnh B tạm giao cho ông Huỳnh Minh H3 phần đất này là không đúng quy định tại Điều 21 Luật Đất đai năm 1993, có nội dung: *“Việc quyết định giao đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được tiến hành sau khi có quyết định thu hồi đất đó”.* Ngoài ra, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 3368/QĐ-UBT ngày 08/12/1997 Phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Khu C cá, Phường B, thành phố V cũng không phải là căn cứ xác định nhà nước xác lập đất công do phần đất này gia đình ông K1 đã sử dụng hợp pháp trước khi ban hành quyết định trên.

[17] Mặc dù, về mặt pháp lý thì Quyết định số 1888/QĐ-UBT nêu trên chưa bị thu hồi, hủy bỏ nhưng theo Báo cáo số 152/BC-ĐĐ ngày 28/4/1995 của Ban Quản lý Đất đai tỉnh Q3, có nội dung: “*Từ khi được giao đất đến nay, ông Huỳnh Minh H7 không sử dụng...*”. Trong khi đó, thực tế gia đình ông K1 đang trực tiếp sử dụng đất nên Quyết định số 1888/QĐ-UBT ngày 25/11/1993 là không đúng pháp luật. Lẽ ra, khi giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm phải xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 1888/QĐ-UBT, đồng thời, đưa UBND tỉnh B tham gia tố tụng mới đúng quy định tại Điều 193 Luật Tố tụng hành chính. Tuy nhiên, tại Công văn số 9045/UBND-VP ngày 03/7/2024 của UBND tỉnh B về việc tham gia tố tụng vụ án hành chính của ông Nguyễn Văn Q2 ở thành phố V, có nội dung:

*“Qua ra soát hồ sơ vụ việc và buổi làm việc với Tòa án nhân dân tỉnh ngày 10/6/2024, UBND tỉnh xét thấy Tòa án nhân dân tỉnh đưa UBND tỉnh vào tham gia tố tụng vụ kiện của ông Nguyễn Văn Q2 là không cần thiết vì các lý do sau:*

*Tại khoản 1 Điều 6 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 quy định: Trong quá trình giải quyết vụ án hành chính, Tòa án có quyền xem xét về tính hợp pháp của văn bản hành chính, hành vi hành chính có liên quan đến quyết định hành chính, hành vi hành chính bị kiện và kiến nghị cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền xem xét lại văn bản hành chính, hành vi hành chính đó và trả lời kết quả cho Tòa án theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.*

*Việc đưa UBND tỉnh vào tham gia tố tụng khi nội dung vụ án nêu trên không thực sự liên quan trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của UBND tỉnh chỉ làm gia tăng số lượng án hành chính của UBND tỉnh”.*

Như vậy, mặc dù việc cấp sơ thẩm không thực hiện các nội dung trên là vi phạm thủ tục tố tụng nhưng sai sót này về bản chất là không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự nên việc hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vì lý do trên là không cần thiết, gây kéo dài thời gian giải quyết vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử kiến nghị cấp có thẩm quyền thu hồi quyết định trên cũng không vi phạm tố tụng. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[18] Từ những căn cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Quyết định số 3316/QĐ-UBND của UBND thành phố V về nội dung bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và tái định cư cho hộ ông T không đúng pháp luật nên Quyết định số 6969/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND thành phố V, có nội dung giữ nguyên Quyết định số 3316/QĐ-UBND cũng không đúng pháp luật là có căn cứ.

[19] Chi cục Thuế khu vực Vũng Tàu - Côn Đảo chỉ có trách nhiệm xác định số tiền nộp thuế trên cơ sở phiếu chuyển thông tin địa chính của Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố V. Tuy nhiên, do Trung tâm Phát triển Quỹ đất cung cấp thông tin về diện tích đất ở mà ông T phải nộp không đúng quy định pháp luật nên các Thông báo nộp tiền số LTB 2371701-TK0011315/TB-CCT và số LTB 2371701-TK0011316/TB-CCT của Chi cục Thuế khu vực V - Côn Đảo không đúng pháp luật.

[20] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ; Ủy ban nhân dân thành phố V kháng cáo nhưng không có căn cứ chứng minh.

Vì vậy, Hội đồng xét xử không được chấp nhận kháng cáo của UBND thành phố V, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ý kiến của Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định trên nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[21] Ủy ban nhân dân thành phố V phải chịu án phí phúc thẩm. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

[22] Hồ sơ vụ án không thể hiện Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày nên Hội đồng xét xử không xem xét.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; Điều 66, 69, 79 Luật Đất đai 2013; khoản 1 Điều 6, khoản 1 Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và điểm a, khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 1 Điều 4 Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh B; 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,

1. Không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2024/HC-ST ngày 29 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Ngọc T về việc:

3.1. Hủy Mục A, G Điều 1 của Quyết định số 3316/QĐ-UBND ngày 27/06/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố V có nội dung:

A/ Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất: 6.458.503.590 đồng.

Đất ở: Vị trí 1 đường loại 2:  $77,55m^2 \times 67.312.000$  đồng = 5.220.045.600 đồng.

Đất nông nghiệp: Vị trí 1 đường loại 2:  $87,89m^2 \times 14.091.000$  đồng = 1.238.457.990 đồng.

G/ Tái định cư: 01 lô đất tái định cư.

3.2. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ bồi thường đất ở hoặc nhà ở tái định cư tại khu tái định cư đối với diện tích  $165,44m^2$  được xác định là đất ở bị thu hồi tại thửa số 119, tờ bản đồ thu hồi đất tọa lạc tại Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (khi thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu C cá Phường B, thành phố V) cho ông Dương Ngọc T đúng theo quy định pháp luật.

3.3. Hủy Quyết định số 6969/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết khiếu nại của ông Dương Ngọc T, địa chỉ: A V, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (lần đầu).

3.4. Hủy Thông báo nộp tiền số LTB 2371701-TK0011315/TB-CCT và Thông báo nộp tiền số LTB 2371701-TK0011316/TB-CCT ngày 10/7/2023 của Chi cục Thuế khu vực V - C.

3.5. Buộc Chi cục Thuế khu vực Vũng Tàu - C phải thực hiện nhiệm vụ công vụ ban hành quyết định hoàn trả đối với số tiền thuế mà ông Dương Ngọc T đã nộp theo quy định của pháp luật về thuế.

#### 4. Án phí:

##### 4.1. Án phí sơ thẩm:

Ông Dương Ngọc T không phải chịu và được trả lại 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0000064 ngày 15/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ủy ban nhân dân thành phố V; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V và Chi cục Thuế khu vực V - C, mỗi đương sự phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

4.2. Án phí phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố V phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng; được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0000244 ngày 23/02/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Ủy ban nhân dân thành phố V đã nộp đủ.

5. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

#### **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu: VP (5), HS (2) (LTTH)

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

**Phan Đức Phương**

