

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 1008/2024/HC-PT

Ngày: 13 - 9 - 2024

V/v Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực thu hồi và bồi thường đất.

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: Bà Trần Thị Thu Thủy;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Khương;

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy Tiên - 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 Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 13 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 405/2024/TLPT-HC ngày 02 tháng 5 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thu hồi và bồi thường đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 192/2023/HC-ST ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2784/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1947; Địa chỉ: Thôn 5, L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Địa chỉ liên hệ: Khu phố H, thị trấn L1, huyện L2, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ngọc Ch, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Địa chỉ liên hệ: đường B, Phường 10, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (có mặt)

- Người bị kiện:

1/. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện L2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Địa chỉ: Quốc lộ 55, thị trấn L2, huyện L2, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Kim Ph - Phó Chủ tịch UBND huyện L2.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

+ Ông Mạch Văn L - Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L2. (có mặt)

+ Ông Trang Tử Tự Th - Giám đốc Trung Tâm phát triển quỹ đất huyện L2. (có mặt)

+ Ông Nguyễn Thành V - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn L1. (vắng mặt)

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

1/. Ban Quản lý khu Di tích D - L1

Người đại diện ông Thái Văn C; địa chỉ: khu phố H, thị trấn L1, huyện L2, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt)

2/. Ủy ban nhân dân thị trấn L1; địa chỉ: đường H1, khu phố H2, thị trấn L1, huyện L2, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc C - Công chức địa chính - Xây dựng - Đô thị - Môi trường của UBND thị trấn L1. (vắng mặt)

3/. Ông Nguyễn Th, sinh năm 1974; Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn L1, huyện L2, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (có mặt)

- **Người kháng cáo:** Ủy ban nhân dân huyện L2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị C trình bày:

Năm 1992, bà Nguyễn Thị C đến khai phá, xây cất một căn nhà nhỏ tại tổ 8, khu phố H, thị trấn L1, huyện L2, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Đến tháng 9/1993, bà C mua thêm của vợ chồng ông (bà) Phan Hữu D - Trần Thị Q 300m², quá trình mua bán có người làm chứng là bà Bùi Thị H (hiện nay vợ chồng ông (bà) Phan Hữu D - Trần Thị Q và bà Bùi Thị H vẫn còn sống). Quá trình sử dụng đất, do lối đi chung của người dân quá hẹp nên bà C có hiến một phần đất để làm lối đi chung được rộng hơn. Nên diện tích thực tế hiện nay là 258,6m².

* Cơ sở pháp lý: Khoản 1, 2 Điều 20 và 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP có quy định về trường hợp được 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 đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai.

* Về giấy tờ được quy định tại Khoản 2 nêu trên, bà C có các loại giấy tờ sau: Giấy sang nhượng bằng giấy viết tay tháng 9/1993; Sổ tạm trú do Công an thị trấn L1 cấp ngày 14/11/2011; Thông báo nộp thuế số 8858/TB-CCT ngày 05/5/2018 của Chi cục Thuế huyện L2.

Đối chiếu theo quy định trên, từ cơ sở đã phân tích, bản thân bà C nhận thấy gia đình bà C đủ điều kiện được công nhận và đủ điều kiện được bồi thường 258,6m² đất ở và áp dụng Điều 4 Quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (*Ban hành kèm theo Quyết*

định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu), thì gia đình bà C được giao đất tái định cư theo quy định.

Tại biên bản làm việc ngày 03/8/2022 của Ủy ban nhân dân thị trấn L1 có nội dung: “*Đối với căn nhà ở bà C xây dựng năm 1997 để ở cho đến năm 2006 bị bão số 9 sập đổ, căn nhà này nằm trên phần đất D. Sau bão số 9 năm 2006 bà C mới dọn về thửa đất số 81, tờ bản đồ số 153 của bà C làm nhà tạm để ở cho đến nay (nhà tạm bà C làm vào đầu năm 2007)*”. Bà C có ý kiến như sau: Do tuổi già mà không nhớ được chính xác nên khi cán bộ UBND thị trấn L1 hỏi thì bà C trả lời không đúng, nay bà xác nhận định căn nhà theo trình bày “*Căn nhà ở do bà C xây dựng năm 1997 để ở cho đến năm 2006 bị bão số 9 sập đổ, căn nhà này nằm trên phần đất D*” là nhà của ông Nguyễn Hồng Ph (là em họ của bà C) mượn đất của D để làm căn nhà tạm bằng chòi lá nền xi măng năm 1990. Do thời điểm đó bà C chưa có nhà ở nên được ông Ph cho ở nhờ căn nhà tạm này đến năm 1993. Năm 1993, sau khi mua đất của ông D thì bà cất căn nhà tạm để sinh sống, tới năm 1997 bà C cùng con trai là ông Nguyễn Th xây căn nhà cấp 4 sinh sống từ năm 1997 đến nay; còn căn nhà tạm của ông Ph thì bà thỉnh thoảng qua trông nom chứ không ở nữa. Còn nội dung: “*Sau bão số 9 năm 2006 bà C mới dọn về thửa đất số 81, tờ bản đồ số 153 của bà C làm nhà tạm để ở cho đến nay (nhà tạm bà C làm vào đầu năm 2007) nay bị thu hồi, giải tỏa công trình đường Quy hoạch số 15 (giai đoạn 2), thị trấn L1*”, bà C xác nhận như sau: Bà sinh sống trên diện tích 258,6m² thuộc thửa đất số 81 tờ bản đồ số 153 tại thị trấn L1, huyện L2 từ năm 1993 đến nay. Đến năm 2000, ông Ph chết, vì tình cảm họ hàng bà vẫn qua trông coi căn nhà tạm này và thờ cúng ông Ph, nhưng nơi ở chính của bà là ở cùng ông Th tại căn nhà cấp 4 nêu trên. Tới năm 2006 do bão số 9 nên căn nhà bị sập đổ, vì ông Ph đã chết nên bà nhận 8.000.000 đồng, tiền hỗ trợ nhà bị sập đổ của ông Ph. Sau đó, Gia đình bà thống nhất thờ cúng ông Ph tại nhà bà tại thửa đất số 81 tờ bản đồ số 153 tại thị trấn L1, huyện L2. Nội dung tại biên bản làm việc ngày 03/8/2022 của Ủy ban nhân dân thị trấn L1 không đúng nội dung bà trình bày ở nhờ nhà ông Ph từ năm 1990-1993.

Bà C yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 6511/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của Ủy ban nhân dân huyện L2 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho bà Nguyễn Thị C do nhà nước thu hồi đất để xây dựng dự án Đường quy hoạch số 15, thị trấn L1 (giai đoạn 2), huyện L2 (Đợt 2). Cụ thể, Hủy: Mục A, khoản 1 (thiệt hại về đất) và Mục B (Bồi thường bằng đất ở/giao đất ở) tại Điều 1 của Quyết định trên.

- Hủy một phần Quyết định số 6496/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND huyện L2 về việc thu hồi 291,6m² đất của D (đại diện Thái Văn C) để đầu tư xây dựng dự án Đường quy hoạch số 15, thị trấn L1 (giai đoạn 2), huyện L2 (đợt 2), cụ thể yêu cầu hủy phần thu hồi 57,7m² thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 152 trong tổng diện tích đất bị thu hồi 291,6m² đất của D (đại diện ông Thái Văn C), thuộc thửa đất số 02, 56, 48, tờ bản đồ số 152, 157, thị trấn L1.

- Hủy một phần Quyết định 6509/QĐ-UBND ngày 08/12/2022, về việc phê

duyet kinh phí bồi thường hỗ trợ, tái định cư cho D (đại diện ông Thái Văn C) do nhà nước thu hồi đất để xây dựng dự án Đường quy hoạch số 15, thị trấn L1 (giai đoạn 2), huyện L2 (đợt 2), cụ thể hủy phần bồi thường 57,7m² cho D trong tổng diện tích 291,6m² thuộc 02, 56, 48, tờ bản đồ số 152, 157, thị trấn L1.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện L2 ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho gia đình bà Nguyễn Thị C, cụ thể: Ban hành lại Quyết định thu hồi và bồi thường diện tích 57,7m² thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 152 thị trấn L1 cho bà Nguyễn Thị C theo quy định pháp luật. Bồi thường diện tích 57,7m² thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 152 thị trấn L2 là đất ở. Bồi thường diện tích 258,6m² đất ở; giao 02 lô đất tái định cư.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện L2 trình bày:

1/. Đối với yêu cầu khởi kiện hủy một phần Quyết định số 6511/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND huyện L2 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, cho ông (bà) Nguyễn Thị C:

Ủy ban nhân dân (UBND) huyện L2 đã tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng trình tự, thủ tục của Quyết định số 34/2015/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 của UBND tỉnh. Cụ thể:

Ngày 10/12/2021, HĐND tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 105/NQ-HĐND, phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đường quy hoạch số 15, thị trấn L1 (giai đoạn 2), huyện L2 do UBND huyện L2 làm chủ đầu tư.

Ngày 09/5/2022, UBND huyện L2 đã ban hành Thông báo thu hồi đất số 4522/TB-UBND, thu hồi 258,6m² đất thuộc thửa số 81, tờ bản đồ địa chính số 153 bà Nguyễn Thị C đang sử dụng để đầu tư xây dựng dự án Đường quy hoạch số 15, thị trấn L1 (giai đoạn 2), huyện L2.

Ngày 31/10/2022, UBND thị trấn L1 có biên bản họp xét nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất các hộ dân có đất bị thu hồi thuộc dự án Đường quy hoạch số 15, thị trấn L1 (giai đoạn 2), huyện L2. Trong đó, có hộ bà Nguyễn Thị C.

Ngày 10/10/2022, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3150/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đường quy hoạch số 15, thị trấn L1 (giai đoạn 2), huyện L2.

Ngày 07/12/2022, UBND huyện L2 ban hành Quyết định số 6492/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Đường quy hoạch số 15, thị trấn L1 (giai đoạn 2), huyện L2, trong đó có hộ bà C.

Ngày 08/12/2022, UBND huyện L2 đã ban hành các quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gồm: Quyết định số 6498/QĐ-UBND, thu hồi 200,9m² đất nông nghiệp của hộ ông (bà) Nguyễn Thị C, thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ địa chính số 153, thị trấn L1, tương ứng thửa đất thu hồi số 53, tờ bản đồ thu hồi đất dự án được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh xác nhận ngày 19/4/2022.

Tại Quyết định số 6511/QĐ-UBND huyện L2 bồi thường phần diện tích

200,9m² và không bồi thường phần diện tích 57,7m² cho bà Nguyễn Thị C do lấn chiếm đất D đăng ký - diện tích 57,7m² đã bồi thường cho D.

Từ các nội dung và căn cứ nêu trên, UBND huyện L2 đã bồi thường đầy đủ về đất tại Quyết định số 6511. Vì vậy, việc bà C yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần Quyết định số 6511 là không có cơ sở.

2/. Đối với yêu cầu buộc UBND huyện L2 thực hiện ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho gia đình bà Nguyễn Thị C, cụ thể bồi thường 258,6m² đất ở; được giao 02 lô đất tái định cư.

Về việc bồi thường 258,6m² đất ở: Bà Nguyễn Thị C sử dụng đất trên địa bàn thị trấn L1 với diện tích 258,6m² thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ địa chính số 153 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Theo biên bản họp xét ngày 31/10/2022, nguồn gốc và thời điểm sử dụng của bà Nguyễn Thị C đối với phần diện tích 258,6m² đất thu hồi thuộc thửa số 53, tương ứng thửa đất số 81, tờ bản đồ địa chính số 153, UBND thị trấn L1 xác nhận như sau: Diện tích 200,9m²: nguồn gốc do bà Nguyễn Thị Thiết khai phá sử dụng đến năm 1992 thì sang nhượng lại cho ông Phan Hữu D, ông D sử dụng đến năm 1993 sang nhượng một phần đất trồng cho bà Nguyễn Thị C sử dụng ổn định cho đến nay. Qua rà soát hồ sơ địa chính thị trấn L1 nhận thấy, diện tích 200,9m² thuộc một phần ranh giới thửa đất số 174 (cũ), tờ bản đồ địa chính số 35 (cũ) ông Phan Hữu D là chủ sử dụng, hiện ông D chưa làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận, bà Nguyễn Thị C đang sử dụng; một phần ranh giới thuộc thửa đất số 259 (cũ), tờ bản đồ số 35 (cũ) do Đoàn Biên phòng 500 đăng ký năm 1997. Đoàn Biên phòng 500 (thuộc Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 120987 ngày 19/01/2001 với diện tích 6.716,8m² (đất Quốc phòng) thuộc thửa đất số 168 (cũ), tờ bản đồ số 35 (cũ), thị trấn L1, trong đó có một phần diện tích của thửa đất số 259 (cũ), tờ bản đồ số 35 (cũ). Phần diện tích còn lại của thửa đất số 259 (cũ), tờ bản đồ số 35 (cũ) do D, ông Nguyễn Văn L, ông Bùi Xuân K, ông Phan Hữu D sử dụng. Theo xác nhận của Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh tại Văn bản số 3105/BCH- HC ngày 25/10/2022 thì một phần diện tích thuộc thửa đất số 259 (cũ), tờ bản đồ số 35 (cũ) đã cấp Giấy chứng nhận cho Đoàn Biên phòng 500 thuộc Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh và phần diện tích còn lại của thửa đất số 259 (cũ), tờ bản đồ số 35 (cũ) không thuộc Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh quản lý. Do bản đồ địa chính cũ thị trấn L1 đo đạc năm 1994 (ký duyệt năm 1997) thể hiện sai ranh đất của Đoàn Biên phòng 500 nên đã đo bao phần đất bà Nguyễn Thị C đang sử dụng hiện nay sang nhượng lại từ ông Phan Hữu D. Theo bản đồ địa chính và sổ mục kê đất thị trấn L1 ký duyệt năm 2006 thì thửa đất bà Nguyễn Thị C đang sử dụng thuộc thửa số 81, tờ bản đồ số 153. Căn cứ Quyết định số 2758/1996/QĐ-UB ngày 20/11/1996 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt chi tiết 1/2000 khu HD, thị trấn L1 thì thửa đất số 81, tờ bản đồ số 153 bà Nguyễn Thị C đăng ký sử dụng thuộc quy hoạch đất khu vui chơi, giải trí (bà C xây dựng nhà cũ năm 1997 sau khi UBND tỉnh có quyết định phê duyệt quy hoạch khu HD). Phần diện tích 200,9m² bà Nguyễn Thị C không đủ điều kiện

công nhận mục đích sử dụng đất theo hiện trạng (đất ở) do không phù hợp quy hoạch, UBND thị trấn L1 xét đủ điều kiện bồi thường diện tích 200,9m² là đất nông nghiệp.

Đối với diện tích 57,7m², thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ địa chính số 152 thị trấn L1 là đất D đăng ký, bà Nguyễn Thị C lấn chiếm sử dụng:

Vị trí đất thu hồi:

Theo quy hoạch xây dựng khu du lịch HD được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2758/QĐ-UBND ngày 20/11/1996 thuộc quy hoạch đất khu vui chơi, giải trí. Quy hoạch chung xây dựng huyện L2 đến năm 2020 được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4492/QĐ-UBND ngày 11/12/2007 thuộc quy hoạch đất giao thông. Quy hoạch sử dụng đất huyện L2 giai đoạn 2000 - 2010 được UBND Tỉnh phê duyệt tại quyết định số 571/QĐ-UBND ngày 20/01/2003 thuộc quy hoạch đất giao thông. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011- 2015) của huyện L2 được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định 588/QĐ-UBND ngày 20/3/2014 thuộc quy hoạch đất giao thông. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050 của huyện L2 được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định 1096/QĐ-UBND ngày 01/4/2022 thuộc quy hoạch đất giao thông.

Căn cứ điểm a khoản 5 Điều 20 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; ngày 08/12/2022, UBND huyện L2 đã ban hành các quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gồm: Quyết định số 6498/QĐ-UBND, thu hồi 200,9m² đất nông nghiệp của hộ ông (bà) Nguyễn Thị C, thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ địa chính số 153, thị trấn L1, tương ứng thửa đất thu hồi số 53, tờ bản đồ thu hồi đất dự án được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh xác nhận ngày 19/4/2022.

Tại Quyết định số 6511, UBND huyện L2 bồi thường phần diện tích 200,9m² đất nông nghiệp và không bồi thường phần diện tích 57,7m² cho bà Nguyễn Thị C do lấn chiếm đất D đăng ký - diện tích 57,7m² đã bồi thường cho D). Quyết định số 6509/QĐ-UBND, phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho D (đại diện là ông Thái Văn C) theo đó UBND huyện L2 đã bồi thường diện tích 291,6m² đất nông nghiệp (*trong đó bao gồm cả phần diện tích 57,7m² bà Nguyễn Thị C lấn chiếm đất của D để sử dụng*).

Ngoài ra, đối với phần diện tích 57,7m² bà Nguyễn Thị C lấn chiếm đất của D để sử dụng. Ngày 26/12/2022, bà Nguyễn Thị C có đơn khiếu nại gửi UBND huyện L2. Nội dung khiếu nại: Yêu cầu bồi thường diện tích 57,7m² đất; giao 01 lô đất ở tái định cư có thu tiền sử dụng đất. Ngày 07/3/2023, Thanh tra huyện L2 đối thoại với bà Nguyễn Thị C. Tại buổi đối thoại bà Nguyễn Thị C có ý kiến như sau: *“Đồng ý với nội dung trong báo cáo số 151/BC-TTr và xin rút lại đơn khiếu nại ngày 26/12/2022..”*.

Từ các nội dung và căn cứ nêu trên, nhận thấy: UBND huyện L2 thực hiện thu hồi đất, bồi thường đối với phần diện tích 200,9m² đất nông nghiệp là đúng theo quy định pháp luật. Riêng đối với phần diện tích 57,7m² đất, bà Nguyễn Thị

C thừa nhận là đất lấn chiếm đất của D và có đơn rút lại đơn khiếu nại ngày 26/12/2022 (đính kèm đơn rút đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị C). Do đó, việc bà C Buộc UBND huyện L2 thực hiện ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với 258,6m² đất ở là không có cơ sở.

Về việc giao 02 lô đất tái định cư: Tại báo cáo số 151/BC-TTr ngày 24/02/2023 của Thanh tra huyện L2 về việc kết quả xác minh khiếu nại của bà C. Trong đó, có nội dung như sau: Theo xác định của UBND thị trấn L1 tại Công văn số 187/UBND-VP ngày 14/12/2023, bà C có căn nhà xây dựng năm 1997 trên đất D nhưng vị trí không nằm trong ranh giới thu hồi đất xây dựng dự án Đường quy hoạch số 15, thị trấn L1 (giai đoạn 2), huyện L2. Đến cuối năm 2006 cơn bão số 9 đã làm sập căn nhà trên, bà C dọn về vị trí đất hiện nay bị thu hồi, giải toả làm chòi tạm để ở từ đầu năm 2007 cho đến nay. Vị trí căn chòi tạm mái ngói, vách gỗ của bà Nguyễn Thị C xây dựng trên diện tích 57,7m² thuộc một phần thửa đất số 48, tờ bản đồ địa chính số 152 thị trấn L1 do D sử dụng. Theo kết quả rà soát của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện tại Công văn số 220/CNVPĐK-TTLT ngày 09/02/2023 và của UBND thị trấn L1 tại Công văn số 187/UBND-VP ngày 14/12/2023, hiện nay ngoài thửa đất thu hồi số 53, tương ứng thửa đất số 81, tờ bản đồ địa chính số 153, thị trấn L1, hộ bà Nguyễn Thị C không còn đứng tên quyền sử dụng đất nào khác trên địa bàn thị trấn L1.

Căn cứ khoản 2 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 4 Điều 4 Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh thì bà Nguyễn Thị C bị giải toả chòi tạm loại 3 xây dựng năm 2007 trên diện tích đất lấn chiếm 57,7m² thuộc một phần thửa đất số 48, tờ bản đồ địa chính số 152, thị trấn L1 do D đăng ký, bà C đã sử dụng chòi tạm từ đó đến nay. Khi thực hiện dự án, nhà và đất trên bị giải toả, bà C không được bồi thường về đất, nhà và vật kiến trúc, phải di chuyển chỗ ở nhưng không còn đất nào khác trên địa bàn thị trấn. Do đó, trường hợp bà Nguyễn Thị C có cơ sở để giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất theo các quy định của pháp luật nêu trên”. Ngày 30/5/2023, UBND huyện L2 ban hành Quyết định số 1275/QĐ-UBND về việc giao 90,0m² đất ở tại khu tái định cư số 1, thị trấn L1, huyện L2 cho ông (bà) Nguyễn Thị C thuộc diện giao đất ở, do giải toả công trình: Đường quy hoạch số 15, thị trấn L1 (giai đoạn 2) huyện L2. Do đó, việc bà Nguyễn Thị C buộc UBND huyện L2 giao 02 lô đất tái định cư là không có cơ sở.

Đối với yêu cầu hủy một phần Quyết định số 6496/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND huyện L2 về việc thu hồi 296,1m² đất của D (đại diện Thái Văn C) cụ thể yêu cầu Hủy phần thu hồi 57,7m² thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 152 trong tổng diện tích đất bị thu hồi 291,6m². Đối với yêu cầu hủy một phần Quyết định số 6509/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho D (đại diện ông Thái Văn C), cụ thể hủy phần bồi thường 57,7m² cho D trong tổng diện tích 291,6m²:

UBND huyện L2 đã tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật. Ngày 14/10/2022, UBND thị trấn L1

có biên bản họp xét nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất các hộ dân, tổ chức. Trong đó, có D (đại diện ông Thái Văn C), cụ thể như sau: “... Tổng diện tích đất bị thu hồi: 291,6m² loại đất nông nghiệp thuộc các thửa đất thu hồi số 54, 56, 56b, 53a tương ứng các thửa đất số 02, 56, 48, tờ bản đồ địa chính số 152, 157. Nguồn gốc đất: D; đủ điều kiện bồi thường loại đất nông nghiệp..”. Ngày 10/10/2022, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3150/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đường quy hoạch số 15, thị trấn L1 (giai đoạn 2), huyện L2.

Ngày 08/12/2022, UBND huyện L2 đã ban hành các quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gồm: Quyết định số 6496/QĐ-UBND, thu hồi 291,6m² đất nông nghiệp của D (đại diện ông Thái Văn C), thuộc các thửa đất thu hồi số 54, 56, 56b, 53a tương ứng các thửa đất số 02,56,48, tờ bản đồ địa chính số 152,157. Quyết định số 6509/QĐ-UBND, phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho D (đại diện ông Thái Văn C) theo đó UBND huyện L2 đã bồi thường 291,6m² đất nông nghiệp, với tổng số tiền là 835.142.400 đồng. Từ các nội dung và căn cứ nêu trên, UBND huyện L2 đã ban hành Quyết định số 6496/QĐ-UBND, do Nhà nước thu hồi đất là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, việc bà C yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần Quyết định số 6496 về việc thu hồi 296,1m² đất của D (đại diện Thái Văn C); Quyết định số 6509/QĐ-UBND, phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho D (đại diện ông Thái Văn C) là không có cơ sở.

Đối với yêu cầu buộc UBND huyện L2 ban hành lại Quyết định thu hồi và bồi thường diện tích 57,7m² thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 152 thị trấn L1 cho bà C theo quy định pháp luật; Bồi thường diện tích 57,7m² thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 152 thị trấn L1 là đất ở: Về nội dung này, UBND huyện L2 đã có ý kiến phân tích như trên, do đó, việc bà Nguyễn Thị C buộc UBND huyện L2 ban hành lại Quyết định thu hồi và bồi thường diện tích 57,7m² loại đất ở thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 152 thị trấn L1 cho bà C theo quy định pháp luật là không có cơ sở. Vì các căn cứ trên, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ủy ban nhân dân thị trấn L1 trình bày: Thống nhất quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện L2.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ban Quản lý khu Di tích D - L1 trình bày: Sau khi đã xem xét, thẩm định chỗ ngày 22/11/2023 Thái Văn C khẳng định diện tích đất đất khoảng 57,7m² thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 152, thị trấn L1 nằm trong khuôn viên đất của hộ bà Nguyễn Thị C đã sử dụng ổn định từ trước đến nay. Phần diện tích đất khoảng 57,7m² thuộc thửa đất số 48 tờ bản đồ số 152, thị trấn L1, huyện L2 nằm ngoài ranh đất D đang sử dụng. D đã xây hàng đá chẻ để làm ranh giới đất giữa D và gia đình bà C theo Biên bản xem xét thẩm định chỗ ngày 22/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tại biên bản xác minh ngày 08/9/2023, do ông C chưa xuống thực địa, nên không nắm được diện tích 57,7m² của D nằm ở đâu, nên ông C đã trình bày diện tích đất 57,7m² nêu trên là của D. Ngày 22/11/2023, ông C đại diện D đã xuống chỉ ranh

cho Hội đồng thẩm định và xác nhận diện tích 57,7m² thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 152, thị trấn L1 là của bà Nguyễn Thị C, gia đình bà C sử dụng từ năm 1990 đến nay. D xác nhận không tranh chấp và không có yêu cầu gì đối với diện tích đất nói trên.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Th trình bày: Ông Nguyễn Th là con trai bà C. Nguồn gốc diện tích 258,6m² đất thuộc thửa số 81, tờ bản đồ địa chính số 153 là của bà C nhận chuyển nhượng năm 1993 của ông Phan Hữu D. Trong năm 1993 bà C làm căn nhà tạm trên diện tích đất nêu trên. Đến năm 1997, bà C cho ông Th một phần tiền để xây nhà cấp 4, hiện trạng và kết cấu theo biên bản thẩm định ngày 22/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu và gia đình ông và bà C sinh sống trên căn nhà này từ năm 1997 đến nay. Đối với phần diện tích 57,7m² thì bà C làm căn nhà tạm bằng gỗ để bán nước phục vụ cuộc sống hàng ngày từ năm 1997 đến thời điểm thu hồi đất. Bà C vừa sống ở căn nhà cấp 4 trên của ông và sống tại căn nhà tạm bằng gỗ này, việc đóng thuế sử dụng đất là ông Th đứng ra đóng giúp. Ông Th không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án. Ông Th đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà C và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 192/2023/HC-ST ngày 22 tháng 12 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 79 Luật đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điểm b khoản 1 Điều 1 Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu; Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C.

Hủy một phần Quyết định số 6511/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của ủy ban nhân dân huyện L2 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho bà Nguyễn Thị C do nhà nước thu hồi đất để xây dựng dự án Đường quy hoạch số 15, thị trấn L1 (giai đoạn 2), huyện L2 (Đợt 2). Cụ thể, Hủy: Mục A, khoản 1 (thiệt hại về đất) và Mục B (Bồi thường bằng đất ở/giao đất ở) tại Điều 1 của Quyết định số 6511.

Hủy một phần Quyết định số 6496/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của ủy ban nhân dân huyện L2 về việc thu hồi 291,6m² đất của D (đại diện ông Thái Văn C) để đầu tư xây dựng dự án Đường quy hoạch số 15, thị trấn L1 (giai đoạn 2), huyện L2 (đợt 2); cụ thể yêu cầu hủy phần thu hồi 57,7m² thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 152 trong tổng diện tích đất bị thu hồi 291,6m² đất của D (đại diện ông Thái Văn C), thuộc thửa đất số 02, 56, 48, tờ bản đồ số 152, 157, thị trấn L1 tại Quyết định số 6496.

Hủy một phần Quyết định 6509/QĐ-UBND ngày 08/12/2022, về việc phê

duyet kinh phí bồi thường hỗ trợ, tái định cư cho D (đại diện ông Thái Văn C) do nhà nước thu hồi đất để xây dựng dự án Đường quy hoạch số 15, thị trấn L1 (giai đoạn 2), huyện L2 (đợt 2); cụ thể hủy phần bồi thường 57,7m² cho D trong tổng diện tích 291,6m² thuộc 02, 56, 48, tờ bản đồ số 152, 157, thị trấn L1 tại Quyết định số 6509.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện L2 thực hiện nhiệm vụ thu hồi, bồi thường đất ở với diện tích đất thu hồi của hộ bà Nguyễn Thị C để xây dựng dự án Đường quy hoạch số 15, thị trấn L1 (giai đoạn 2), huyện L2 (đợt 2), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 11/3/2024, người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện L2 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm; đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc đề nghị bồi thường theo đơn giá đất ở.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện L2 trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà C. Cụ thể:

- Ông Mạch Văn L trình bày: UBND huyện cho rằng đất này là của D vì bản đồ địa chính đo đạc năm 1997 thể hiện thửa đất này thuộc D, trên cơ sở đó năm 1995 Bộ trưởng Bộ văn hoá thông tin có quyết định công nhận thẳng cảnh D. Trường hợp gia đình bà C có đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì huyện phải báo cáo để mời làm việc và báo cáo kết quả với Bộ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không đền bù. Về giá đất: bà C mua đất sau năm 1993, tuy nhiên đất khi mua là đất trống, sau năm 1997 con bà C là ông Th mới xây nhà, sau đó thì bà C mới về đây xây thêm cái chòi để sử dụng. Từ đó UBND huyện cho rằng bà C xây dựng nhà sau này nên không bồi thường về nhà. UBND huyện cũng đã giải quyết và xem xét cấp 2 lô đất tái định cư rồi nên không đồng ý với bản án sơ thẩm. Mặt khác, về vấn đề nộp thuế đất ở, căn cứ luật thuế đất phi nông nghiệp năm 2010, căn cứ kê khai thuế, mặc dù chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng sử dụng đất thì phải nộp thuế, mời người dân lên thông báo nộp thuế.

- Ông Trang Tử Tự Th trình bày bổ sung: UBND huyện không công nhận 57,7m² là căn cứ vào hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương, sổ mục kê năm 1997, 2006 thể hiện đất do D quản lý. Bà C cho rằng đất này mua của ông D trước năm 1997 là không đúng vì khác thửa. Trước đây D rất rộng, quản lý không chặt chẽ nên có trường hợp người dân vào ở, sau này D mới cắm mốc rào kẽm gai lại. Năm 2015 đã có quyết định bồi thường cho D, ông Thái Văn C cũng thừa nhận đã nhận tiền bồi thường rồi. Về căn nhà của ông Th, năm 2006 sau khi bão giạt sập nhà thì ông Th có tách khẩu, bà C không có hộ khẩu tại địa phương mà chỉ có KT3, thời điểm đó muốn nhập khẩu tại địa phương thì phải có nhà tại đây mới có trường

hợp bà C khai hộ khẩu và cho lại ông Th căn nhà, bà C cũng xây thêm một căn nhà tạm khoảng 30m² trên diện tích 57,7m². Tại Vũng Tàu có hỗ trợ cho những trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc phải di dời khi thu hồi đất thì có giao nền tái định cư có thu tiền. Loại đất bồi thường quy hoạch là đất vui chơi giải trí nên không thể bồi thường đất ở mà chỉ có thể bồi thường đất nông nghiệp. Lý do bà C đóng thuế đất là thuế đất ở, thuế này không phải là cơ sở xác định loại đất, loại đất được xác định thông qua giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và theo quy hoạch. Cơ quan thuế căn cứ vào kê khai của người dân cứ có nhà là người ta khai là đất ở, tự khai tự nộp, kể cả đất lấn chiếm thì cũng làm như vậy.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Ch đại diện cho người khởi kiện trình bày: Tiền bồi thường theo UBND huyện trình bày là đã giao cho ông C rồi, nhưng khi Toà án thẩm định tại chỗ thì ông C cho rằng không biết, cũng không trả lại cho gia đình bà C được, ông C phải trả cho huyện thì huyện mới chuyển cho gia đình bà C. Căn cứ xác định là đất ở là do bà C xây nhà từ lúc mới mua đất, sau đó bão giạt sập thì mới xây lại nhà và bà C, ông Th ở từ đó đến nay không có cơ quan nào đến ngăn cản, lập biên bản vi phạm hay quy hoạch nào để không cho xây nhà. Cùng 1 thửa đất của ông D nhưng có hộ lại được cấp đất ở. Bà C có KT3 ở L1 từ năm 1993, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận lời trình bày của phía người bị kiện.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Th trình bày: Bà C đi kê khai và đăng ký đất thổ cư được Ủy ban trả lời đất quy hoạch nên không thể làm sổ được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

-Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng tuân theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

Đơn kháng cáo làm trong hạn luật định nên hợp lệ được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

-Về nội dung: Toà án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ. Người bị kiện kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về hình thức: Đơn kháng cáo của người bị kiện làm trong hạn luật định, hợp lệ về hình thức nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Bà Nguyễn Thị C khởi kiện yêu cầu hủy một phần Quyết định số 6511/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND huyện L2 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; một phần Quyết định số 6496/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND huyện L2 về việc thu hồi 291,6m² đất của D và một phần Quyết định 6509/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường hỗ trợ, tái định cư cho D. Với lý do, trong phần diện tích 291,6m² thu hồi và thực hiện bồi thường cho D có một phần diện tích đất 57,7m² thuộc quyền sử dụng của hộ bà C; việc bồi thường phần diện tích 200,9m² cho hộ bà C theo giá đất nông nghiệp là không đúng quy định pháp luật.

[2.2] Xét thấy, thực hiện dự án, đầu tư xây dựng dự án Đường quy hoạch số 15, thị trấn L1 (giai đoạn 2), huyện L2, ngày 09/5/2022, UBND huyện L2 ban hành Thông báo số 4522/TB-UBND thu hồi 258,6m² đất thuộc thửa số 81, tờ bản đồ địa chính số 153 của bà Nguyễn Thị C. Trong tổng diện tích đất thu hồi của hộ bà C có phần diện tích 57,7m² UBND huyện L2 xác định do bà C lấn chiếm đất của D nên đã thực hiện bồi thường cho D. Phần đất bà C sử dụng chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ địa chính thể hiện phần diện tích đất 57,7m² thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ địa chính số 152 do D đăng ký sử dụng; bà C sử dụng đất do lấn chiếm phần diện tích đất D đã đăng ký. Trước đó, ngày 26/12/2022, bà C có đơn khiếu nại đối với diện tích 57,7m²; tại buổi đối thoại ngày 07//2023 với Thanh tra huyện L2, bà C có ý kiến “*Đồng ý với nội dung trong báo cáo số 151/BC-TTr và xin rút lại đơn khiếu nại ngày 26/12/2022...*”. UBND huyện L2 thực hiện bồi thường phần diện tích trên cho D là có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và lời trình bày của ông Thái Văn C tại biên bản làm việc ngày 28/11/2023 có nội dung: “*Tại Biên bản xác minh ngày 08/9/2023 do tôi chưa xuống thực địa nên không nắm được diện tích 57,7m² đất của D nằm ở đâu nên tôi đã trình bày diện tích 57,7m² đất nêu trên là của D. Ngày 22/11/2023, tôi đại diện D đã xuống chỉ ranh cho Hội đồng thẩm định và tôi xác định diện tích 57,7m² đất thuộc thửa 48, tờ bản đồ số 152 thị trấn L1 thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị C, gia đình bà C sử dụng từ năm 1990 đến nay. D không tranh chấp và không có yêu cầu gì đối với diện tích đất nói trên*” để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C là không đủ cơ sở, không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án.

[2.3] Đối với khiếu nại yêu cầu được bồi thường diện tích 258,6m² (bao gồm 200,9m² đã bồi thường theo giá đất nông nghiệp cho bà C và diện tích 57,7m² đã bồi thường cho D) theo đơn giá đất ở:

Đối với diện tích đất 57,7m² không có cơ sở xem xét bồi thường cho hộ bà C như đã được nhận định tại mục [2.2] nên Hội đồng xét xử không đề cập.

Đối với diện tích đất 200,9m², về nguồn gốc đất, phần diện tích đất trên do bà Nguyễn Thị Thiết khai phá sử dụng; năm 1992 sang nhượng lại cho ông Phan Hữu D sử dụng; đến ngày 13/9/1993 vợ chồng ông D, bà Q chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị C diện tích khoảng 300m² đất bằng giấy tay. Thời điểm sang nhượng, ông D chưa làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và

đến thời điểm hiện nay, bà C cũng chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất nêu trên.

Khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013 quy định “2. *Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất... thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*”. Theo bản đồ địa chính và sổ mục kê đất thị trấn L1 ký duyệt năm 2006 thì thửa đất bà Nguyễn Thị C đang sử dụng thuộc thửa số 81, tờ bản đồ số 153. Căn cứ Quyết định số 2758/1996/QĐ-UB ngày 20/11/1996 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt chi tiết 1/2000 khu HD, thị trấn L1 thì thửa đất số 81, tờ bản đồ số 153 bà Nguyễn Thị C đăng ký sử dụng thuộc quy hoạch đất khu vui chơi, giải trí. Tại Biên bản lấy lời khai của Tòa án tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 06/12/2023 bà C xác định sau khi mua đất của ông D năm 1993, bà cất nhà tạm; đến năm 1997 bà C cùng con trai là ông Nguyễn Th xây căn nhà cấp 4 sinh sống từ năm 1997 đến nay. Đối với căn nhà tạm xây dựng năm 1993, hiện không có cơ sở để xác định có tồn tại trên thực tế hay không. Tại báo cáo số 151/BC-TTr ngày 24/02/2023 của Thanh tra huyện L2 về việc kết quả xác minh khiếu nại của bà C, có nội dung: Theo xác định của UBND thị trấn L1 tại Công văn số 187/UBND-VP ngày 14/12/2023, bà C có căn nhà xây dựng năm 1997 trên đất D nhưng vị trí không nằm trong ranh giới thu hồi đất xây dựng dự án Đường quy hoạch số 15, thị trấn L1 (giai đoạn 2), huyện L2. Đến cuối năm 2006 cơn bão số 9 đã làm sập căn nhà trên, bà C dọn về vị trí đất hiện nay bị thu hồi, giải toả làm chòi tạm để ở từ đầu năm 2007 cho đến nay. Bà C xây dựng nhà cũ năm 1997 sau khi UBND tỉnh có quyết định phê duyệt quy hoạch khu HD. Căn cứ theo quy định pháp luật được viện dẫn trên thì phần diện tích 200,9m² bà Nguyễn Thị C không đủ điều kiện công nhận mục đích sử dụng đất theo hiện trạng (đất ở) do không phù hợp quy hoạch. UBND thị trấn L1 xét đủ điều kiện bồi thường diện tích 200,9m² cho hộ bà C theo đơn giá đất nông nghiệp; đồng thời xem xét gia đình bà C không có nơi ở khác nên giao cho hộ bà C 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất là đã đảm bảo quyền lợi của hộ bà C.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà C là không có cơ sở chấp nhận; có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện L2; sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà C.

[3] Về án phí:

Án phí hành chính sơ thẩm: Bà C phải chịu do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận; tuy nhiên bà C là người cao tuổi nên được miễn theo quy định pháp luật.

Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên UBND huyện L2 không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241, Điều 242 Luật tổ tụng hành chính;

Chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện L2.

Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 192/2023/HC-ST ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Áp dụng Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc:

- Hủy một phần Quyết định số 6511/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của Ủy ban nhân dân huyện L2 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho bà Nguyễn Thị C do nhà nước thu hồi đất để xây dựng dự án Đường quy hoạch số 15, thị trấn L1 (giai đoạn 2), huyện L2 (Đợt 2). Cụ thể, Hủy: Mục A, khoản 1 (thiệt hại về đất) và Mục B (Bồi thường bằng đất ở/giao đất ở) tại Điều 1 của Quyết định số 6511.

- Hủy một phần Quyết định số 6496/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của Ủy ban nhân dân huyện L2 về việc thu hồi 291,6m² đất của D (đại diện ông Thái Văn C) để đầu tư xây dựng dự án Đường quy hoạch số 15, thị trấn L1 (giai đoạn 2), huyện L2 (đợt 2); cụ thể yêu cầu hủy phần thu hồi 57,7m² thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 152 trong tổng diện tích đất bị thu hồi 291,6m² đất của D (đại diện ông Thái Văn C), thuộc thửa đất số 02, 56, 48, tờ bản đồ số 152, 157, thị trấn L1 tại Quyết định số 6496.

- Hủy một phần Quyết định 6509/QĐ-UBND ngày 08/12/2022, về việc phê duyệt kinh phí bồi thường hỗ trợ, tái định cư cho D (đại diện ông Thái Văn C) do nhà nước thu hồi đất để xây dựng dự án Đường quy hoạch số 15, thị trấn L1 (giai đoạn 2), huyện L2 (đợt 2); cụ thể hủy phần bồi thường 57,7m² cho D trong tổng diện tích 291,6m² thuộc 02, 56, 48, tờ bản đồ số 152, 157, thị trấn L1 tại Quyết định số 6509.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện L2 thực hiện nhiệm vụ thu hồi, bồi thường đất ở với diện tích đất thu hồi của hộ bà Nguyễn Thị C để xây dựng dự án Đường quy hoạch số 15, thị trấn L1 (giai đoạn 2), huyện L2 (đợt 2), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo đúng quy định pháp luật.

2/. Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị C được miễn. Ủy ban nhân dân huyện L2 không phải chịu.

3/. Về án phí hành chính phúc thẩm: Hoàn lại cho Ủy ban nhân dân huyện L2 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000192 ngày 12/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Đương sự (5);
- Lưu HSVA(2) VP(3) 15B LTTT.

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

Trần Thị Thu Thủy