

Bản án số: 1060/2024/HC-PT  
Ngày 20 tháng 9 năm 2024.  
V/v: “Khiếu kiện quyết định hành chính  
trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

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

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

***Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Mai Xuân Thành

***Các Thẩm phán:*** Ông Nguyễn Văn Từ

Ông Lê Thành Long

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Trọng Tâm - 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 20 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 phúc thẩm thụ lý số 607/2024/TLPT-HC ngày 26 tháng 7 năm 2024 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 28/2024/HC-ST ngày 16 tháng 4 năm 2024 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 2529/2024/QĐPT-HC ngày 09 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

***1. Người khởi kiện:*** Ông Bùi Thế T, sinh năm 1985; Địa chỉ: 1 đường C, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt)

***Người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 28/6/2023):*** Ông Lê Văn L, sinh năm 1960; Địa chỉ: 1 P, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

***2. Người bị kiện:***

2.1. Ủy ban nhân dân thành phố V (có đơn xin xét xử vắng mặt);

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V (có đơn xin xét xử vắng mặt);

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

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp (theo Văn bản cử người số 9814/UBND-VP ngày 07/12/2023):** Bà Hoàng Thị Thanh N – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V (có mặt).

**- Người kháng cáo:** Người khởi kiện là ông Bùi Thế T.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

**Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:**

[1] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện thống nhất trình bày:

Tại đơn khởi kiện ngày 28/6/2023 (BL 32-33), ông Bùi Thế T khởi kiện Ủy ban nhân dân thành phố V và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V cụ thể như sau:

- Hủy một phần một Quyết định số 10612/QĐ-UBND ngày 24/08/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Bùi Thế T, địa chỉ số A đường C, phường A, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường C (đoạn từ đường C đến đường C), thành phố V.

Cụ thể: Hủy Mục A và mục G của Điều 1 phần “Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất”.

- Hủy một phần Quyết định số 12025/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V Về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Thế T, địa chỉ số A đường C, phường A, thành phố V.

Cụ thể: Hủy phần nội dung Bác 02 nội dung khiếu nại yêu cầu:

+ Xác định lại vị trí đất bị thu hồi là vị trí 4 đường C.

+ Bồi thường toàn bộ diện tích 172m<sup>2</sup> đất bị thu hồi theo giá đất ở.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V xác định toàn bộ phần diện tích thu hồi và bồi thường 172m<sup>2</sup> theo vị trí 04 đường C - phường A - thành phố V.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường toàn bộ phần diện tích thu hồi và bồi thường theo giá đất ở.

Tại “Đơn đề nghị về việc rút một 1 phần nội dung khởi kiện” ngày 01/3/2024 của ông Bùi Thế T (BL 111-112) và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện xác nhận rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy quyết định 12025/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc bác nội dung khiếu nại: xác định lại vị trí đất thu hồi là vị trí 4 đường C và yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường 172m<sup>2</sup> đất thu hồi theo vị trí 4, đường L, đường C.

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của ông T xác nhận yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giải quyết:

- Hủy một phần một Quyết định số 10612/QĐ-UBND ngày 24/08/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Bùi Thế T, địa chỉ số A đường C, phường A, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường C (đoạn từ đường C đến đường C), thành phố V về việc xác định loại đất bồi thường là đất trồng cây lâu năm.

Cụ thể: Hủy Mục A và mục G của Điều 1 phần “Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất”.

- Hủy một phần Quyết định số 12025/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V Về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Thế T, địa chỉ số A đường C, phường A, thành phố V.

Cụ thể: Hủy phần Bác nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích 172m<sup>2</sup> đất bị thu hồi theo giá đất ở.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường toàn bộ phần diện tích thu hồi và bồi thường theo giá đất ở.

#### 1.1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Phần nhà và đất người khởi kiện đang sử dụng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 605897 với diện tích 346,5m<sup>2</sup> (gồm 230m<sup>2</sup> đất ở và 116,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa 06, tờ bản đồ số 09, phường A, thành phố V.

Căn cứ Giấy chứng nhận đã kê khai đăng ký nhà số 79 do Ủy ban nhân dân phường P cấp ngày 07/01/1978 cho bà Cao Thị T1 (vợ ông Bùi Văn T2).

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 290/CNSHN do Sở Xây dựng tỉnh B cấp ngày 14/4/1994 cho ông (bà) Bùi Văn T2 – Cao Thị T1.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 552994 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 20/9/2005 cho ông (bà) Bùi Văn T2 – Cao Thị T1, đối với thửa đất số 77 + 78 + 79, tờ bản đồ số 34, phường A, diện tích 941m<sup>2</sup>, gồm 500m<sup>2</sup> đất ở đô thị và 441m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm khác.

Sau đó, ông T2 – bà T1 làm thủ tục tách thành 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 28/12/2005, cụ thể:

- Số AD 761440 với diện tích 294m<sup>2</sup>, gồm 270m<sup>2</sup> đất ở đô thị và 24m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 09, phường A, thành phố V.

- Số AD 761441 với diện tích 647m<sup>2</sup>, gồm 230m<sup>2</sup> đất ở đô thị và 417m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 09, phường A, thành phố V.

Từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 761441 nêu trên, ông T2 – bà T1 tiếp tục làm thủ tục tách thành 02 thửa và đã được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/6/2006, gồm:

- Số AĐ 605898 với diện tích 300,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 09, phường A, thành phố V.

- Số AD 605897 với diện tích 346,5m<sup>2</sup> (gồm 230m<sup>2</sup> đất ở và 116,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 09, phường A, thành phố V. Ông T2 – bà T1 lập hợp đồng tặng cho con trai là ông Bùi Thế Tài n thửa đất này và đã được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp mới thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 592858 ngày 15/8/2011, diện tích 346,5m<sup>2</sup> (230m<sup>2</sup> đất ở và 116,5m<sup>2</sup> đất nông nghiệp), thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 09, phường A, thành phố V.

### 1.2. Căn cứ bồi thường đất ở:

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 592858 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 15/08/2011 cho ông Bùi Thế T với diện tích 346,5m<sup>2</sup>, trong đó 230m<sup>2</sup> đất ở đô thị và 116,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Hiện trạng đã làm nhà hết phần diện tích được cấp giấy.

Căn cứ Điểm b, Khoản 1, Điều 24 – Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định về “Xác định diện tích đất ở khi 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 sử dụng đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở”: “1. Đất vườn, ao quy định tại Điều 103 của Luật Đất đai áp dụng đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở, kể cả thửa đất trong và ngoài khu dân cư thuộc các trường hợp sau:... b) Thửa đất mà trên 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 này có thể hiện nhà ở và vườn, ao nhưng hiện trạng đã chuyển hết sang làm nhà ở”;

Theo hồ sơ sao lục về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần diện tích 116,5m<sup>2</sup> này có nguồn gốc là của bố đẻ ông T là ông Bùi Văn T2 đã khai phá và làm nhà ở từ trước năm 1975 (kê khai đăng ký nhà ngày 07/01/1978) và ông Bùi Văn T2 có giấy xin xác nhận chủ quyền đất ngày 28/09/1993 được Ủy ban nhân dân thành phố V xác nhận với diện tích 856m<sup>2</sup>.

Căn cứ Điểm b, Khoản 5, Điều 24 – Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, quy định:

“5. Diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 được xác định như sau: b) Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này nhưng diện tích đất ở chưa được xác định theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai, Khoản 3 Điều này và chưa được xác định lại theo quy định tại Điểm b và Đ c Khoản 1 Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003, nay người sử dụng đất có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở hoặc khi Nhà nước thu hồi đất thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai và Khoản 3 Điều này; hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử

dụng đất, được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đã được xác định lại là đất ở”.

Căn cứ Khoản 2, Điều 103 Luật đất đai năm 2013, quy định:

“2. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó. Trường hợp trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất được xác định bằng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 của Luật này”.

Căn cứ Điểm a, Khoản 2, Điều 2 Quyết định 51/2014/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về hạn mức đất ở được công nhận trong trường hợp thửa đất có vườn ao quy định:

“2. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ mà trong giấy tờ đó chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích công nhận như sau: a) Các phường thuộc thành phố V: diện tích đất ở được xác định bằng không quá năm (05) lần hạn mức giao đất ở tối đa được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 1 của Quyết định này.”. Tại Điểm b, Khoản 1, Điều 1 Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND, quy định cho hạn mức đất ở các phường thuộc thành phố V không quá 150m<sup>2</sup>/1 hộ gia đình, cá nhân.

Như vậy toàn bộ phần diện tích ông Bùi Thế T đang sử dụng có nguồn gốc thừa hưởng lại của bố mẹ đẻ ông T là bà Cao Thị T1 và ông Bùi Văn T2 (Bà Cao Thị T1 được Ủy ban nhân dân phường P cấp Giấy chứng nhận đã kê khai đăng ký nhà số 79 ngày 07/01/1978).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 552994 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 20/9/2005 cho ông (bà) Bùi Văn T2 – Cao Thị T1, đối với thửa đất số 77 + 78 + 79, tờ bản đồ số 34, phường A, diện tích 941m<sup>2</sup>, gồm 500m<sup>2</sup> đất ở đô thị và 441m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm khác.

Theo hạn mức đất ở tại thành phố V được xác định cho thửa đất vườn ao có nhà trước ngày 18/10/1980 tại thành phố V là  $5 \times 150\text{m}^2 = 750\text{m}^2$ . Như vậy phần diện tích của ông Bùi Thế T đã bị thu hồi tại quyết định số 10612/QĐ-UBND ngày 24/08/2021 là 172m<sup>2</sup> (đã bồi thường 55,5m<sup>2</sup> theo giá đất ở và 116,5m<sup>2</sup> theo giá đất trồng cây lâu năm) phải được xác định lại phần diện tích 116,5m<sup>2</sup> là đất ở ( $500\text{m}^2 + 116,5\text{m}^2 = 616,5\text{m}^2$ , vẫn nằm trong hạn mức 750m<sup>2</sup> đất ở theo quy định).

[2]. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện thống nhất trình bày:

2.1. Về nội dung yêu cầu Tòa án hủy Mục A Điều 1 phần “Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất” tại Quyết định số 10612/QĐ-UBND ngày 24/08/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V, thuộc Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường 116,50m<sup>2</sup>/172m<sup>2</sup> đất bị thu hồi theo giá đất ở.

a) Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Căn cứ hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, giấy tờ pháp lý thì phần diện tích đất của ông Bùi Thế T đang sử dụng tại địa chỉ số A đường C, Phường A, thành phố V bị Nhà nước thu hồi thuộc dự án Đường C, có nguồn gốc do ông Bùi Văn T2 khai phá và sử dụng từ năm 1967 và đã được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 552994, ngày 20/9/2005 với diện tích 941m<sup>2</sup> (500m<sup>2</sup> đất ở và 441m<sup>2</sup> đất nông nghiệp) thuộc thửa đất số 77 + 78 + 79, tờ bản đồ số 34, phường A, thành phố V.

Sau đó, từ thửa đất trên ông Bùi Văn T2 tách riêng 01 thửa và tặng cho con trai là ông Bùi Thế T, được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 592858 ngày 15/8/2011, diện tích 346,5m<sup>2</sup> (gồm 230m<sup>2</sup> đất ở và 116,5m<sup>2</sup> đất nông nghiệp), thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính phường A.

b) Quá trình thu hồi, bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất:

Ngày 27/4/2020, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Thông báo số 2425/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường C (đoạn từ đường C đến đường C) thành phố V.

Ngày 22/9/2020, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định 2280/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường C (đoạn từ đường C đến đường C) thành phố V.

Ngày 05/6/2020, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với các đơn vị, cá nhân có liên quan lập Biên bản kiểm đếm, thống kê nhà cửa, tài sản khác gắn liền với đất thuộc dự án Đường C (đoạn từ đường C đến đường C) thành phố V (khu vực thuộc Phường A) đối với ông Bùi Thế T, ghi nhận: Thu hồi 172m<sup>2</sup> đất, thửa 58 tờ bản đồ thu hồi đất; nhà và vật kiến trúc.

Ngày 02/11/2020, Ủy ban nhân dân phường A1 lập Biên bản xét duyệt phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Đường C (đoạn từ đường C đến đường C) thành phố V (khu vực thuộc Phường A), đối với ông Bùi Thế T, xác định:

“Nguồn gốc đất: Ông Bùi Thế T được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 592858 ngày 15/8/2011 với diện tích 346,5m<sup>2</sup> gồm 230m<sup>2</sup> đất ở đô thị và 116,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 09.

Thu hồi 172m<sup>2</sup> thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 592858”.

Ngày 24/08/2021, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 10605/QĐ-UBND về việc thu hồi 172m<sup>2</sup> đất của ông Bùi Thế T đang sử dụng tại Phường A để xây dựng dự án Đường C (Đoạn từ đường C đến đường C), thành phố V.

Ngày 24/8/2021, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 10612/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông (bà) Bùi Thế T, địa chỉ số A đường C, Phường A, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường C (Đoạn từ đường C đến đường C), thành phố V, theo đó: “Diện tích đất thu hồi 172m<sup>2</sup>. Trong đó: bồi thường 55,5m<sup>2</sup> đất ở vị trí E, đường loại 2 - đường C; bồi thường 116,5m<sup>2</sup> đất nông nghiệp vị trí E, đường loại 2 - đường C, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc; các khoản bồi thường, hỗ trợ khác.”

c) Về yêu cầu bồi thường 116,50m<sup>2</sup>/172m<sup>2</sup> đất bị thu hồi theo giá đất ở:

Theo nguồn gốc sử dụng đất nêu trên thì diện tích đất mà ông Bùi Thế T đang sử dụng tại địa chỉ số A đường C, Phường A, thành phố V do Nhà nước thu hồi thuộc công trình Đường C, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 592858 ngày 15/8/2011 trên cơ sở tách ra từ thửa đất gốc của ông Bùi Văn T2 đã được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 552994 ngày 20/9/2005 với diện tích 941m<sup>2</sup> (gồm 500m<sup>2</sup> đất ở và 441m<sup>2</sup> đất nông nghiệp) thuộc thửa đất số 77 + 78 + 79, tờ bản đồ số 34, phường A, thành phố V.

Tại hồ sơ sao lục về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AC 552994, thì toàn bộ diện tích 941m<sup>2</sup> đất mà ông Bùi Văn T2 đang sử dụng đã được Ủy ban nhân dân thành phố V công nhận 500m<sup>2</sup> đất ở/941m<sup>2</sup> đất đang sử dụng trong trường hợp thửa đất có vườn ao, theo đó:

Ủy ban nhân dân thành phố V đã căn cứ Khoản 1, Điều 50, Luật Đất đai năm 2003; khoản 1, Điều 87, Luật Đất đai năm 2003 và Khoản 1, Điều 2, Quyết định số 1131/2005/QĐ-UB ngày 11/4/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh B quy định hạn mức đất ở khi giao đất, hạn mức công nhận đất ở trong trường hợp sử dụng đất vườn ao, hạn mức đất ở khi bán nhà thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, cụ thể:

“Điều 2: Hạn mức đất ở được công nhận trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao:

1. Đối với trường hợp đất ở có vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư được sử dụng trước ngày 18/12/1980 mà trong hồ sơ địa chính hoặc các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai 2003 có ghi nhận rõ ranh giới thửa đất ở (hoặc thổ cư) thì toàn bộ diện tích đất đó được xác định là đất ở, trường hợp ranh giới thửa đất chưa xác định trong hồ sơ địa chính hoặc trên các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai 2003 thì diện tích đất ở được xác định bằng năm (05) lần hạn mức giao đất ở tối đa được quy định tại Điểm 2 Điều 1 Quyết định này nhưng tổng diện tích đất không vượt quá diện tích đất mà hộ gia

đình, cá nhân đang sử dụng; phần diện tích đất còn lại sau khi đã xác định thửa đất ở thì được xác định theo hiện trạng sử dụng đất.

Tại Đ, Điều 1, Quyết định số 1131/2005/QĐ-UB, quy định hạn mức đất ở cho các phường thuộc thành phố V, thị xã B: không quá 100m<sup>2</sup>/1 hộ gia đình, cá nhân.”

Như vậy:

Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu nêu trên thì thửa đất gốc của hộ ông (bà) Bùi Văn T2 – Cao Thị T1 đã được xác định diện tích đất ở vườn, ao theo quy định bằng 05 lần hạn mức đất ở được quy định tại Khoản 1, Điều 2, Quyết định số 1131/2005/QĐ-UB.

Mặt khác, thửa đất của ông T hiện nay được tách ra từ thửa đất gốc nêu trên, nên không đủ điều kiện để xác định lại đất ở vườn ao theo yêu cầu của ông T, cụ thể:

Căn cứ theo Khoản 5, Điều 24, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định:

“5. Diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 được xác định như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì diện tích đất ở được xác định là diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp

b) Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này nhưng diện tích đất ở chưa được xác định theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai, Khoản 3 Điều này và chưa được xác định lại theo quy định tại Điểm b và Đ c Khoản 1 Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003, nay người sử dụng đất có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở hoặc khi Nhà nước thu hồi đất thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai và Khoản 3 Điều này; hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất, được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đã được xác định lại là đất ở.”

Theo quy định nêu trên thì thửa đất mà ông T đang sử dụng (tách ra từ thửa đất gốc đã được xác định đất ở vườn, ao) nên không có căn cứ pháp luật để xem xét bồi thường 116,50m<sup>2</sup>/172m<sup>2</sup> đất bị thu hồi theo giá đất ở.

2.2. Về nội dung yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố V xác định toàn bộ diện tích đất thu hồi 172m<sup>2</sup> theo vị trí 4 đường C:

Trong quá trình giải quyết khiếu nại, Thanh tra thành phố V đã kiểm tra thực địa nhà ông T ngày 26/10/2021 (có biên bản và bản đồ hiện trạng kèm theo),

ghi nhận: khoảng cách từ ranh đất nhà ông T ra đường 30/4 dài 202,0m, chiều rộng hẻm trước nhà lớn hơn 4m, tuy nhiên đầu hẻm A có đoạn rộng dưới 4m.

Căn cứ Điểm b, Khoản 1, Điều 4, Quyết định 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B, quy định:

“Vị trí 3: Áp dụng đối với thửa đất nằm ở mặt tiền đường hẻm, đường ngõ xóm có chiều rộng lớn hơn 1,5m và nhỏ hơn 4m, kéo dài đến 100m tính từ đường chính; vị trí 4 được tính sau mét thứ 100 đến mét thứ 200; vị trí 5 được tính sau mét thứ 200.”

Như vậy, theo quy định nêu trên thì vị trí thửa đất của ông T được xác định là vị trí 5, đường C.

Do đó, việc khởi kiện yêu cầu xác định lại vị trí đất đối với diện tích 172m<sup>2</sup> đất thu hồi theo vị trí 4 đường 30/4 là không có căn cứ pháp luật để giải quyết.

Tuy nhiên, người khởi kiện có đơn đề nghị rút yêu cầu khởi kiện đối với nội dung: Huỷ một phần Quyết định số 12025/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V đối với nội dung bác khiếu nại yêu cầu: Xác định lại vị trí đất bị thu hồi là vị trí 4 đường C; Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V xác định toàn bộ phần diện tích thu hồi và bồi thường 172m<sup>2</sup> theo vị trí 04 đường C - phường A - thành phố V. Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố V đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu nêu trên của ông Bùi Thế T.

Từ những cơ sở nêu trên, Ủy ban nhân dân thành phố V đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bác đơn khởi kiện của ông Bùi Thế T.

**Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 28/2024/HC-ST ngày 16 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quyết định:**

*Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 157, Điều 158, Khoản 2 Điều 173, Điều 193 Luật tổ tụng hành chính;*

*Căn cứ Khoản 2 Điều 66, Khoản 3 Điều 69, Khoản 2 Điều 103 Luật đất đai;*

*Căn cứ Điểm b Khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật đất đai;*

*Căn cứ Điều 5; Điều 14; Điều 18 Luật khiếu nại;*

*Căn cứ Quyết định số 1131/2005/QĐ-UB ngày 11/4/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh B;*

*Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.*

*Tuyên xử:*

*[1] Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Thế T đối với các yêu cầu khởi kiện: Huỷ một phần Quyết định 12025/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về phần yêu cầu xác định lại vị trí đất là*

vị trí 4 đường loại 2, đường C; yêu cầu hủy một phần Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 10612/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V đối với phần yêu cầu xác định lại vị trí; yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố V xác định toàn bộ phần diện tích thu hồi và bồi thường 172m<sup>2</sup> theo vị trí 04 đường C - phường A - thành phố V..

[2] Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Thế T yêu cầu:

- Hủy một phần một Quyết định số 10612/QĐ-UBND ngày 24/08/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Bùi Thế T, địa chỉ số A đường C, phường A, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường C (đoạn từ đường C đến đường C), thành phố V về việc xác định loại đất bồi thường là đất trồng cây lâu năm.

Cụ thể: Hủy Mục A và mục G của Điều 1 phần “Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất”.

- Hủy một phần Quyết định số 12025/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V Về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Thế T, địa chỉ số A đường C, phường A, thành phố V.

Cụ thể: Hủy phần Bác nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích 172m<sup>2</sup> đất bị thu hồi theo giá đất ở.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường toàn bộ phần diện tích thu hồi và bồi thường theo giá đất ở.

Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm trong hạn luật định ông ông Bùi Thế T có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, các đương sự không đối thoại với nhau về việc giải quyết vụ án, người kháng cáo vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án; Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của người kháng cáo.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

**Tổ tụng;** Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo có đơn xin xét xử vắng mặt; Hội đồng xét xử vắng mặt người kháng cáo theo quy định chung.

[1] Ngày 27/4/2020, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Thông báo số 2425/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường C (đoạn từ đường C đến đường C) thành phố V (BL 79).

Ngày 05/6/2020, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với các đơn vị, cá nhân có liên quan lập Biên bản kiểm đếm, thống kê nhà cửa, tài sản khác gắn liền với đất thuộc dự án Đường C (đoạn từ đường C đến đường C) thành phố V (khu vực thuộc Phường A) đối với ông Bùi Thế T, ghi nhận: Thu hồi 172m<sup>2</sup> đất, thửa 58 tờ bản đồ thu hồi đất; nhà và vật kiến trúc. Biên bản đã được ký và xác nhận bởi đầy đủ các bên tham gia (BL 80-81).

Ngày 22/9/2020, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định 2280/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường C (đoạn từ đường C đến đường C) thành phố V.

Ngày 02/11/2020, Ủy ban nhân dân phường A1 lập Biên bản xét duyệt phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Đường C (đoạn từ đường C đến đường C) thành phố V (khu vực thuộc Phường A), đối với ông Bùi Thế T (BL 82).

Ngày 24/08/2021, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 10605/QĐ-UBND về việc thu hồi 172m<sup>2</sup> đất của ông Bùi Thế T đang sử dụng tại Phường A để xây dựng dự án Đường C (Đoạn từ đường C đến đường C), thành phố V. (BL 84)

Ngày 24/8/2021, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 10612/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông (bà) Bùi Thế T, địa chỉ số A đường C, Phường A, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường C (Đoạn từ đường C đến đường C), thành phố V (BL 85-87).

[2] Xét đơn kháng cáo của ông Bùi Thế T; Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại thời điểm cấp giấy lần đầu nêu trên thì thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của hộ ông (bà) Bùi Văn T2 – Cao Thị T1 đã được Ủy ban nhân dân thành phố V xác định diện tích đất ở, đất vườn, ao theo Quyết định số 1131/2005/QĐ-UB ngày 11/4/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh B (quyết định này có hiệu lực tại thời điểm áp dụng) để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2, bà T1 là đúng quy định pháp luật. Cụ thể, diện tích đất ở của ông T2 – bà T1 được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được xác định bằng 05 lần hạn mức đất ở cao nhất theo quy định tại Khoản 1, Điều 2, Quyết định số 1131/2005/QĐ-UB.

Tại điểm 2 Điều 1, Quyết định số 1131/2005/QĐ-UB trên, quy định hạn mức đất ở cho các phường thuộc thành phố V, thị xã B: không quá 100m<sup>2</sup>/1 hộ gia đình, cá nhân.

Do vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 552994 ngày 20/9/2005 cấp lần đầu của ông T2 – bà T1 đã thể hiện rõ diện tích đất ở tại đô thị được công nhận sử dụng là  $100\text{m}^2$  hạn mức đất ở  $x 5 = 500\text{m}^2$  là phù hợp quy định pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

Người khởi kiện căn cứ vào Điểm a Khoản 2 Điều 1 Quyết định 5201/2005/QĐ-UBND ngày 30/12/2005; Điểm a, Khoản 2, Điều 2 và Điểm b, Khoản 1, Điều 1 Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về hạn mức đất ở và Đ b Khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP Nghị định của Chính phủ về hướng dẫn thi hành luật đất đai đề yêu cầu xác định diện tích đất ở là  $5 \times 150\text{m}^2 = 750\text{m}^2$  là không đúng với trường hợp này. Bởi lẽ, thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2, bà T1 là tháng 9 năm 2005 trước thời điểm ban hành Quyết định số 5201/2005/QĐ-UBND nói trên. Mặt khác tại Điểm a Khoản 2 Điều 2 Quyết định 5201/2005/QĐ-UBND thì hạn mức cấp đất cao nhất cho hộ gia đình cá nhân theo quyết định này cũng chỉ bằng 03 lần hạn mức giao đất ở tối đa, cụ thể là  $150\text{m}^2 \times 3 = 450\text{m}^2$  đất ở. Đối chiếu với quy định tại Điểm b Khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì chỉ khi chưa xác định rõ diện tích đất ở, người sử dụng đất mới có thể yêu cầu xác định lại diện tích đất ở hoặc khi bị thu hồi, bồi thường thì xác định lại diện tích đất ở, đất vườn ao để bồi thường theo loại đất ở như ông L trình bày.

Như phân tích trên, thời điểm cấp giấy lần đầu đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 552994 ngày 20/9/2005 cho ông T2 – bà T1, Ủy ban nhân dân thành phố V đã xác định diện tích đất ở  $500\text{m}^2$  (05 lần hạn mức giao đất ở tối đa:  $5 \times 100\text{m}^2 = 500\text{m}^2$ ) là phù hợp với các quy định pháp luật có hiệu lực tại thời điểm đó. Việc tách thửa đất thành các thửa đất nhỏ hơn tương ứng với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới không phải là cơ sở để xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND; Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP nêu trên. Do vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu hủy một phần Quyết định số 10612/QĐ-UBND ngày 24/08/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Bùi Thế T, địa chỉ số A đường C, phường A, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường C (đoạn từ đường C đến đường C), thành phố V và yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường toàn bộ phần diện tích thu hồi theo giá đất ở. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ. Ông T kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ nào mới làm thay đổi nội dung của Bản án sơ thẩm, do vậy kháng cáo của ông T không có căn cứ được chấp nhận.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do các yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Thế T không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Bùi Thế T. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 28/2024/HC-ST ngày 16 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 157, Điều 158, Khoản 2 Điều 173, Điều 193 Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ Khoản 2 Điều 66, Khoản 3 Điều 69, Khoản 2 Điều 103 Luật đất đai;

Căn cứ Điểm b Khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Điều 5; Điều 14; Điều 18 Luật khiếu nại;

Căn cứ Quyết định số 1131/2005/QĐ-UB ngày 11/4/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh B;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Tuyên xử:

[1] Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Thế T đối với các yêu cầu khởi kiện: Hủy một phần Quyết định 12025/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về phân yêu cầu xác định lại vị trí đất là vị trí 4 đường loại 2, đường C; yêu cầu hủy một phần Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 10612/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V đối với phân yêu cầu xác định lại vị trí; yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố V xác định toàn bộ phần diện tích thu hồi và bồi thường 172m<sup>2</sup> theo vị trí 04 đường C - phường A - thành phố V..

[2] Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Thế T yêu cầu:

- Hủy một phần một Quyết định số 10612/QĐ-UBND ngày 24/08/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Bùi Thế T, địa chỉ số A đường C, phường A, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường C (đoạn từ đường C đến đường C), thành phố V về việc xác định loại đất bồi thường là đất trồng cây lâu năm.

Cụ thể: Hủy Mục A và mục G của Điều 1 phần “Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất”.

- Hủy một phần Quyết định số 12025/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V Về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Thế T, địa chỉ số A đường C, phường A, thành phố V.

Cụ thể: Hủy phần Bác nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích 172m<sup>2</sup> đất bị thu hồi theo giá đất ở.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường toàn bộ phần diện tích thu hồi và bồi thường theo giá đất ở.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Bùi Thế T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông đã nộp theo Biên lai thu tiền số 005971 ngày 10/5/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ông Bùi Thế T đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; (1)
- VKSND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; (1)
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; (1)
- Người khởi kiện; (1)
- Người bị kiện; (1)
- NCQLNVLQ; (1)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- Tâm).

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

**Mai Xuân Thành**