

Bản án số: 245/2025/HC-PT
Ngày: 12 - 3 - 2025
V/v "Khởi kiện QĐ 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: Bà Nguyễn Thị Thanh

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Thu

Ông Nguyễn Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Thái Thị Linh Huệ - 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 Văn Nhân - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 3 năm 2025, 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 865/2024/TLPT-HC ngày 18 tháng 10 năm 2024 về "Khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 90/2024/HC-ST ngày 08 tháng 8 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 1004/2025/QĐPT ngày 27 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự;

- Người khởi kiện: Ông Bùi Minh V, sinh năm 2003. Địa chỉ: Tổ B, khu phố T, Phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (xin xét xử vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Xuân H, sinh năm 1981. Địa chỉ: Tổ B Khu phố T, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (có mặt)

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thị xã P;

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P

Địa chỉ: Trung tâm hành chính thị xã P, số D đường Đ, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T - Chủ tịch (xin xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- + Ông Võ Mạnh H1 - Phó Trưởng Phòng T2;
- + Ông Phạm Hoàng V1 - Chuyên viên Phòng T2 (có mặt)
- + Ông Phạm Doãn N - Trưởng phòng nghiệp vụ TTPT quỹ đất;
- + Ông Nguyễn Minh T1 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T.

Người kháng cáo: Do có kháng cáo của người khởi kiện ông Bùi Minh V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung như sau:*

Gia đình ông V có thửa đất số 137 (67), tờ bản đồ địa chính số 25 (51) xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Thửa đất này bị Nhà nước thu hồi một phần để xây dựng Đường C - Vũng Tàu.

Ngày 03-04-2023, UBND Thị xã P - Mỹ ban hành Quyết định số 4012/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng của ông Bùi Minh V đang sử dụng đất để thực hiện dự án: Thành phần 3, thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc B giai đoạn 1, đoạn qua xã T, thị xã P, tỉnh BR-VT (đợt 8).

Cùng ngày 03-04-2023, UBND Thị xã P - Mỹ ban hành Quyết định số 4018/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Bùi Minh V để thu hồi đất giao cho BQLDA giao thông khu vực cảng Cái Mép T đầu tư xây dựng dự án (đợt 8).

Không đồng ý với Quyết định số 4012 và Quyết định số 4018 ngày 03-4-2023, ông V làm đơn khiếu nại. Ngày 21-6-2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành Quyết định số 6569/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Minh V.

Sau khi xem xét hai văn bản trên, ông V nhận thấy có một số nội dung không phù hợp dẫn đến gây thiệt hại cho ông V, cụ thể:

Thứ nhất: Thửa đất số 137 (67), tờ bản đồ địa chính số 25 (51) xã T diện tích 3.024 m² đất nông nghiệp (trong đó có 100 m² đất thổ cư), bị nhà nước thu hồi 2.195,5 m² làm đường cao tốc, khi kiểm đếm cũng như tại các cuộc họp lấy

ý kiến về phương án ông V đều đề nghị thu hồi 100m² đất ở, vì diện tích còn lại nằm trong quy hoạch đường giao thông không phù hợp xây dựng nhà ở nên ông V đề nghị thu hồi ở dự án đường cao tốc này để được bồi thường đất ở (bố trí tái định cư để xây nhà ổn định cuộc sống) nhưng UBND thị xã P không xem xét cho ông V, chỉ thu hồi 2.195,5 m² đất nông nghiệp, vì lý do còn đất ở trên diện tích còn lại nên không bố trí tái định cư cho ông V.

Khoản 5 Điều 11 Quyết định 34/2015/QĐ-UBND, ngày 25-8-2015 của UBND tỉnh quy định: “*Trường hợp GCNQSD đất đã cấp bao gồm nhiều loại đất trên cùng một thửa đất nhưng dự án chỉ thu hồi một phần diện tích của thửa đất đó ... Trường hợp người bị thu hồi đất có ý kiến đề nghị cụ thể về loại đất bồi thường thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phải ghi rõ ý kiến đề nghị vào biên bản kiểm đếm để làm cơ sở để Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư xem xét giải quyết kiến nghị của hộ dân trên cơ sở đúng quy định pháp luật.*”

Ông V đã có ý kiến đề đạt nguyện vọng nhưng không được Hội đồng bồi thường xem xét giải quyết thu hồi 100m² đất ở là chưa đúng theo quy định.

Đảng, Nhà nước có chủ trương: “*người bị thu hồi đất có cuộc sống tốt hơn hoặc ít nhất là bằng*”. Thửa đất số 137 (67), tờ bản đồ địa chính số 25 (51) có đất ở, ông V có nhu cầu xây dựng nhà ở để lập gia đình, nhưng quy hoạch làm đường cao tốc hết nên không xây được nhà ở, chờ đợi dự án thực hiện để được bồi thường đất ở bằng đất ở bố trí tái định cư nhưng khi triển khai dự án lại chỉ thu hồi 2.195,5 m² đất nông nghiệp, đẩy 100m² đất ở ra phần diện tích còn lại, nên không xem xét bồi thường đất ở bằng đất ở cho ông V (bắt người dân tiếp tục chờ đợi ở dự án sau mới thu hồi và xem xét chính sách tái định cư thì đến bao giờ cuộc sống người dân mới ổn định được).

Theo quy định tại Điểm a, khoản 1 Điều 6 Nghị định 47/2024/NĐ-CP ngày 15-5-2024 của C phú quy định: “*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;*”

Điểm a, khoản 1 Điều 4, quy định ban hành kèm theo Quyết định 19/2022/QĐ-UBND ngày 23-9-2022 của UBND tỉnh quy định: “*a) Trường hợp thu hồi hết đất ở... 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 ... thì được bồi thường bằng đất ở tại khu tái định cư hoặc bằng nhà ở tại khu tái định cư theo quy định...*”.

Diện tích còn lại 829 m² (có 100m² đất ở) tiếp tục nằm trong quy hoạch đường giao thông, thì cũng không được xây dựng nhà ở, không cấp phép xây dựng (có nghĩa là không đủ điều kiện để ở hoặc không đủ điều kiện cấp phép xây dựng) do đó nguyện vọng thu hồi 100m² đất ở tại dự án này là phù hợp với thực tế sử dụng đất và đúng quy định của pháp luật, đúng với chủ trương của Đ và Nhà nước như đã nói ở trên.

Thứ 2: UBND thị xã P căn cứ Quyết định số 66/2014/QĐ-UBND ngày 31-12-2014 của UBND tỉnh ban hành quy định về giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu để bồi thường cây trồng cho ông V theo đơn giá năm 2014 là không đúng quy định.

Khoản 1, Điều 90 luật đất đai 2013 quy định:

” 1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với cây trồng thì việc bồi thường thực hiện theo quy định sau đây:

a) ...

b) Đối với cây lâu năm, mức bồi thường được tính bằng giá trị hiện có của vườn cây theo giá ở địa phương tại thời điểm thu hồi đất mà không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất; ... ”.

Yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 4018/QĐ-UBND ngày 03/04/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã P về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Bùi Minh V;

-Hủy Quyết định số 6569/QĐ-UBND ngày 21-6-2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Minh V (lần đầu).

-Buộc Ủy ban nhân dân thị xã P xác định lại trong phần diện tích thu hồi 2.195 m² đất có 100 m² đất ở và 2.095m² nông nghiệp. Đồng thời bồi thường đất ở bằng đất ở theo điểm a, khoản 1, Điều 79 Luật Đất Đai để ông V xây nhà, sớm ổn định cuộc sống vì diện tích đất còn lại không đủ điều kiện xây dựng nhà ở, quy hoạch đường giao thông và gia đình không có đất ở nào khác trên địa bàn xã T, thị xã P, nên đề nghị UBND thị xã P hoán đổi diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi thành đất ở trong đó có 100m² đất ở để ông V được giao 01 lô đất tái định cư.

-Buộc Ủy ban nhân dân thị xã P bồi thường cây trồng trên đất theo đơn giá bồi thường cây trồng tại thời điểm thu hồi đất (năm 2023).

** Người bị kiện, Ủy ban và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P có Văn bản về vụ án với nội dung:*

1. Về yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã P xác định lại trong phần diện tích thu hồi 2.195 m² đất có 100 m² đất ở và 2.095m² nông nghiệp. Đồng thời bồi thường đất ở bằng đất ở:

Ngày 03-4-2023, UBND thị xã P ban hành Quyết định số 4012/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng của ông Bùi Minh V đang sử dụng đất tại xã T để thực hiện dự án: Thành phần 3 thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường bộ Cao tốc B giai đoạn 1, đoạn qua xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (đợt 8). Trong đó có nội dung: *Thu hồi 2.195,5m² đất (trong đó có 0,0m² đất ở và 2.195,5m² đất nông nghiệp) của ông Bùi Minh V, thuộc thửa đất số 137(67) tờ bản đồ địa chính số 25(51) tại xã T.*

Ngày 03-4-2023, UBND thị xã P ban hành Quyết định số 4018/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Bùi Minh V để thu hồi đất giao cho Ban Q đầu tư xây dựng dự án: Thành phần 3 thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường bộ Cao tốc B giai đoạn 1, đoạn qua xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (đợt 8).

Tại Mục III Điều 1 của Quyết định số 4018/QĐ-UBND, UBND thị xã P đã phê duyệt:

1. Bồi thường đất ở bằng đất ở: không có do không đủ điều kiện
2. Giao đất ở: không có, do không đủ điều kiện
3. Hỗ trợ giao đất ở: không có do không đủ điều kiện

Tuy nhiên, không đồng ý với Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nói trên nên ông V có đơn khiếu nại.

Ngày 21- 06-2023, Chủ tịch UBND thị xã P ban hành Quyết định số 6569/QĐ-UBND, Về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Minh V (Lần đầu). Trong đó, có nội dung:

“Diện tích đất sử dụng của ông Bùi Minh V là 3.024m² (có 100m² đất ở và 2.924m² đất nông nghiệp), thửa đất số 137 (số cũ là 67), tờ bản đồ số 25 (số cũ là 51) xã T. Diện tích đất thu hồi là 2.195,5m² đất nông nghiệp. Diện tích đất còn lại sau thu hồi là 828,5m² (có 100m² đất ở và 728,5m² đất nông nghiệp). Trên diện tích đất thu hồi chỉ có hoa màu là cây thân gỗ, không có nhà ở, vật kiến trúc, ông Bùi Minh V không ở trên diện tích đất thu hồi. ông V, thường trú tại khu phố P, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Theo quy định tại khoản 5 Điều 11 Quy định trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 34/2015/QĐ-UBND ngày 25-8-2015 của UBND tỉnh B thì

“Trường hợp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp bao gồm nhiều loại đất trên cùng một thửa đất nhưng dự án chỉ thu hồi một phần diện tích của thửa đất đó thì căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất thực tế để xác định loại đất của phần diện tích thu hồi. Trường hợp người bị thu hồi đất có ý kiến đề nghị cụ thể về loại đất bồi thường thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phải ghi rõ ý kiến đề nghị vào biên bản kiểm đếm để làm cơ sở để Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư xem xét giải quyết kiến nghị của hộ dân trên cơ sở đúng quy định pháp luật”.

Như vậy, việc UBND thị xã căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất của ông Bùi Minh V tại thửa đất số 137 (số cũ là 67), tờ bản đồ số 25 (số cũ là 51) xã T để xác định thu hồi đất nông nghiệp là đúng quy định.

Do đó, ông V yêu cầu thu hồi 100m² đất ở thay cho 100m² đất nông nghiệp và xem xét bồi thường đất ở bằng đất ở là không có cơ sở xem xét.

2. Về nội dung Tòa án nhân dân tỉnh yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã P cung cấp văn bản xác nhận quy hoạch và xây dựng đối với phần diện tích đất còn lại sau thu hồi của thửa đất số 137 tờ bản đồ địa chính số 25 tại xã T, thị xã P.

Ngày 17-6-2024, phòng Q1 có Văn bản số 1021/QLĐT trả lời việc cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến nội dung khởi kiện của ông Bùi Minh V như sau: *“Đối chiếu Đồ án quy hoạch chung thị xã P được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1084/QĐ-UBND ngày 24/4/2024 thì thửa đất số 137, tờ bản đồ số 25 (tờ bản đồ mới số 51) diện tích 903,1m² (theo bản vẽ mảnh trích đo địa chính số 110/2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã xác nhận ngày 10/4/2024) thuộc quy hoạch đất giao thông.*

Tuy nhiên hiện nay vị trí thửa đất trên chưa có quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết được duyệt, do đó chưa đủ cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 94, Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi bởi Khoản 33 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi 2020”.

3. Về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã P bồi thường cây trồng trên đất theo đơn giá bồi thường cây trồng tại thời điểm thu hồi đất (năm 2023).

Trên diện tích 2.195,5m² đất nông nghiệp thu hồi của ông Bùi Minh V có 03 cây xà cừ đk 50cm, 03 cây xà cừ đk 30cm, 950 cây tràm đk 30cm, 1.000 cây tràm đk 20cm, 215 cây tràm đk 16cm.

Để bồi thường cây trồng cho ông Bùi Minh V, UBND thị xã đã căn cứ Quy định giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng, vật nuôi, diêm nghiệp khi Nhà nước thu

hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành kèm theo Quyết định số 66/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh, cụ thể:

“Tại phần I của phụ lục 3 cây lâm nghiệp:

STT	Các loại cây	ĐVT	Đơn giá bồi thường
I	<i>Tràm, bạch đàn</i>		
	Cây có ĐK trên 15cm-dưới 20cm	đ/cây	36.300
	Cây có ĐK từ 20cm-dưới 25cm	đ/cây	54.450
	Cây có đường kính trên từ 25cm trở lên	đ/cây	81.700

5. *Cây lấy gỗ thuộc nhóm 4,5 (Dầu mít, dầu lông, dầu song nạng, dầu rái, vên vên, thông, viết, phi lao, xà cừ...): Áp dụng đơn giá bồi thường gấp 3 lần tại phần I của phụ lục 3.*”

Đối chiếu với đơn giá bồi thường 03 cây xà cừ đk 50cm; 03 cây xà cừ đk 30cm; 950 cây tràm đk 30cm; 1.000 cây tràm đk 20cm; 215 cây tràm đk 16cm mà UBND thị xã P đã tính bồi thường cho ông Bùi Minh V tại Quyết định số 4018/QĐ-UBND ngày 03-4-2023 của UBND thị xã P là đúng.

Tại thời điểm thu hồi đất của ông Bùi Minh V thì Quyết định số 66/2014/QĐ-UBND ngày 31-12-2014 của UBND tỉnh B là Quyết định vẫn còn hiệu lực, đang được áp dụng trên địa bàn tỉnh và chưa có văn bản nào khác thay thế hay bãi bỏ Quyết định này. Do đó, ông V cho rằng giá bồi thường cây trồng tại thời điểm thu hồi thấp là không có cơ sở xem xét.

Như vậy, UBND thị xã P giữ nguyên quan điểm tại Quyết định số 4018/QĐ-UBND ngày 03-04-2023 của UBND thị xã P về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Bùi Minh V và Quyết định số 6569/QĐ-UBND ngày 21-6-2023 của Chủ tịch UBND thị xã P về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Minh V (lần đầu) là đúng trình tự thủ tục, đúng quy định pháp luật. Nội dung khởi kiện của ông Bùi Minh V là không có cơ sở, nên đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông V.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 90/2024/HC-ST ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, quyết định:

- Căn cứ Điều 74, khoản 1 Điều 75, điểm b khoản 1 Điều 90 Luật Đất đai 2013; Quyết định số 23/2023/QĐ-UBND ngày 05-6-2023 của UBND tỉnh B.

- Căn cứ Điều 173, điểm a, b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu UBND thị xã P giao cho ông Bùi Minh V 01 lô đất ở tái định cư.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Minh V về:

- Yêu cầu hủy Điều 1 Quyết định số 4012/QĐ-UBND ngày 03/04/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã P đối với nội dung: “Thu hồi 2.195m² đất (trong đó có 0.0 m² đất ở và 2.195m² đất nông nghiệp)”;

- Yêu cầu hủy Mục 1 phần I và phần III Điều 1 Quyết định số 4018/QĐ-UBND ngày 03/04/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã P về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Bùi Minh V đối với nội dung: “Bồi thường về đất nông nghiệp diện tích thu hồi 2.195,5m²” và “Bồi thường đất ở bằng đất ở”;

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã P xác định lại trong phần diện tích thu hồi 2.195 m² đất có 100 m² đất ở;

- Yêu cầu bồi thường 100m² đất ở bằng 100m² đất ở;

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Minh V:

- Hủy Mục 2 phần I Điều 1 Quyết định số 4018/QĐ-UBND ngày 03/04/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã P về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Bùi Minh V đối với nội dung: “Bồi thường cây trồng”;

- Hủy một phần Quyết định số 6569/QĐ-UBND ngày 21/6/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Minh V đối với nội dung: Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Minh V về phần bồi thường cây trồng tại thời điểm thu hồi đất.

4. Buộc Ủy ban nhân dân thị xã P phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ trong việc bồi thường cây trồng khi thu hồi đất cho ông Bùi Minh V theo Quyết định số 23/2023/QĐ-UBND ngày 05-6-2023 của UBND tỉnh B và theo quy định pháp luật.

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

* Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 22 tháng 8 năm 2024, người khởi kiện ông Bùi Minh V làm đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Người đại diện theo ủy quyền của ông V giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị: Buộc UBND thị xã P thu hồi 2.195m² đất trong đó có 100m² đất ở và bồi thường đất ở 100m².

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày: Thửa đất của ông V có là 3.024m² (trong đó có 100m² đất ở và 2.924m² đất nông nghiệp), trên đất không có nhà ở và các công trình, ông V sinh sống ở nơi khác. Ủy ban thu hồi 2.195m² đất nông nghiệp, diện tích đất còn lại có 100m² đất thổ cư. Khi kiểm đếm ông V không có đề nghị gì. Ủy ban đã xem xét giá bồi thường theo quy định của Nhà nước và ông V không thuộc trường hợp xét mua nền tái định cư. Sau này Nhà nước thu hồi tiếp giai đoạn sau thì sẽ bồi thường theo giá tại thời điểm thu hồi và có tính giá 100m² đất ở còn lại.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên quyết định án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người khởi kiện ông Bùi Minh V nộp đơn kháng cáo trong thời hạn nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Bùi Minh V yêu cầu UBND thị xã P thu hồi 2.195m² đất trong đó có 100m² đất ở và bồi thường đất ở 100m².

Tại cấp sơ thẩm người khởi kiện rút nội dung yêu cầu UBND thị xã P giao cho ông V 01 lô đất ở tái định cư và yêu cầu khởi kiện bổ sung: Đề nghị hủy một phần Quyết định số 4012/QĐ-UBND ngày 03-04-2023 của Ủy ban nhân dân thị xã P đối với nội dung: “*Thu hồi 2.195m² đất (trong đó có 0.0 m² đất ở và 2.195m² đất nông nghiệp)*”.

Xét thấy, việc rút một phần nội dung yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của phía ông V là hoàn toàn tự nguyện và không trái với quy định của pháp luật, nên cấp sơ thẩm đã căn cứ quy định tại Điều 173 Luật tố tụng hành chính, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện: Buộc UBND thị xã P giao cho ông Bùi Minh V 01 lô đất ở tái định cư 100m². Do đó, tại cấp phúc thẩm không có căn cứ để xem xét yêu cầu kháng cáo buộc UBND thị xã P bồi thường 100m² đất ở.

[2.1] Về nội dung kháng cáo yêu cầu ủy ban thị xã P thu hồi 2.195m² đất trong đó có 100m² đất ở:

Xét thấy, diện tích đất của ông Bùi Minh V là 3.024m² (trong đó có 100m² đất ở và 2.924m² đất nông nghiệp), thửa đất số 137 (số cũ là 67), tờ bản đồ số 25 (số cũ là 51) xã T. Diện tích đất thu hồi là 2.195,5m² đất nông nghiệp. Diện tích

đất còn lại sau thu hồi là 828,5m² (có 100m² đất ở và 728,5m² đất nông nghiệp). Trên diện tích đất thu hồi chỉ có hoa màu là cây thân gỗ, không có nhà ở, vật kiến trúc, ông Bùi Minh V không ở trên diện tích đất thu hồi. Ông V thường trú tại khu phố P, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Theo khoản 5 Điều 11 Quy định trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 34/2015/QĐ-UBND ngày 25-8-2015 của UBND tỉnh B thì “*Trường hợp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp bao gồm nhiều loại đất trên cùng một thửa đất nhưng dự án chỉ thu hồi một phần diện tích của thửa đất đó thì căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất thực tế để xác định loại đất của phần diện tích thu hồi. Trường hợp người bị thu hồi đất có ý kiến đề nghị cụ thể về loại đất bồi thường thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phải ghi rõ ý kiến đề nghị vào biên bản kiểm đếm để làm cơ sở để Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư xem xét giải quyết kiến nghị của hộ dân trên cơ sở đúng quy định pháp luật.*”.

Theo quy định tại khoản 5 Điều 11 Quyết định số 34/2015/QĐ-UBND thì khi ông V có ý kiến đề nghị thu hồi 100m² đất ở thay thế 100m² đất nông nghiệp thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phải ghi nhận vào biên bản kiểm đếm để Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xem xét theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, ông V không cung cấp được chứng cứ việc ông có đề nghị UBND thu hồi đối với 100 m² đất ở thay cho 100m² đất nông nghiệp trong tổng số 2.915,5m² đất nông nghiệp đã thu hồi. Tòa án cấp phúc thẩm đã kiểm tra hồ sơ thì Biên bản kiểm đếm ngày 09/12/2022 có chữ ký của ông Bùi Minh V nhưng không thấy thể hiện có nội dung đề nghị này.

Diện tích đất còn lại của ông V sau thu hồi vẫn còn 828,5m² gồm 728,5m² đất nông nghiệp và 100m² đất ở, phần đất này người khởi kiện cho rằng thuộc đất quy hoạch giao thông. Trường hợp sau này Nhà nước thực hiện quy hoạch và thu hồi đất thì ông V sẽ được bồi thường đối với 100m² đất ở theo quy định tại thời điểm có quyết định thu hồi. Do đó, quyền lợi của ông V vẫn được đảm bảo khi nhà nước thu hồi đất ở giai đoạn tiếp theo (nếu có).

UBND thị xã P căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất của ông Bùi Minh V tại thửa đất thu hồi và căn cứ quy định của pháp luật để xác định thu hồi đất nông nghiệp của ông V là đúng quy định. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông V, giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm.

[3] Đề nghị của đại diện viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Các nội dung 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.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông V phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Minh V.
2. Giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 90/2024/HC-ST ngày 08/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
3. Án phí phúc thẩm: Ông V phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ theo Biên lai tạm ứng án phí số 0000672 ngày 13/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
4. Án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 12/3/2025.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh BRVT;
- VKSND tỉnh BRVT;
- Cục THADS tỉnh BRVT;
- Dương sự;
- Lưu: HC, VP, 17bTTLH.

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

Nguyễn Thị Thanh

