

Bản án số: 594/2025/HC-PT

Ngày 15-5-2025

V/v Khiếu kiện QĐHC trong lĩnh vực 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 Trần Ngọc Tuấn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Minh.

Ông Lê Hoàng Tấn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Kiên – 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 Đỗ Phước Trung – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 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 219/2025/TLPT-HC ngày 07 tháng 3 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 157/2024/HC-ST ngày 05/11/2024 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 1431/2025/QĐPT-HC ngày 28 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Cụ Vương Thị R, sinh năm 1925; địa chỉ: tổ A, đường D, khu phố M, phường M, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Văn T, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ A, khu phố M, phường M, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- Người bị kiện:

+ Ủy ban nhân dân thị xã P (nay là Ủy ban nhân dân thành phố P), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (xin vắng mặt).

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P (nay là Ủy ban nhân dân thành phố P), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (xin vắng mặt).

Địa chỉ: D Đ, khu phố V, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

. Ông Võ Mạnh H – Phó Trưởng phòng Tài nguyên – Môi trường thành phố P (vắng mặt).

. Ông Phạm Hoàng V – Chuyên viên Phòng Tài nguyên - Môi trường thành phố P (có mặt).

. Ông Nguyễn Thuận P – Chuyên viên Ban Q (có mặt).

. Ông Nguyễn Phú H1 – Chủ tịch UBND phường M (vắng mặt).

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B. (xin vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

. Ông Nguyễn Thái S, Phó Giám đốc Sở T1 (vắng mặt).

. Bà Hồ Thanh V1, Chuyên viên Sở T1 (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ủy ban nhân dân thị xã P (nay là Ủy ban nhân dân thành phố P), là người bị kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Cụ Vương Thị R có thửa đất số 297 (1287), tờ bản đồ 06, phường M, thị xã P, diện tích 100m² (thổ cư 80m², thổ cư không định vị), có nhà ở, bị thu hồi một phần diện tích. Theo Quyết định số 4929/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã P (gọi tắt là Quyết định 4929) về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho cụ R để thu hồi đất giao cho Ban QLDA đầu tư xây dựng thị xã P, đầu tư xây dựng dự án: Đường D nối từ đường B đến đường M-N, phường M, thị xã P (Đ) bị thu hồi 30,1m² đất (trong đó có 28,5m² đất thổ cư), nhưng không được giao đất tái định cư nên cụ R đã khiếu nại. Tại Quyết định số 1638/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 của Chủ tịch UBND thị xã P (gọi tắt là Quyết định 1638), giải quyết khiếu nại của cụ R đối với Quyết định 4929 (lần đầu), với nội dung, không chấp nhận khiếu nại.

Cụ R tiếp tục khiếu nại tới Chủ tịch UBND tỉnh B (gọi tắt là UBND Tỉnh). Tại Quyết định số 1105/QĐ-UBND ngày 23/4/2021 của Chủ tịch UBND Tỉnh (gọi tắt là Quyết định 1105) về việc giải quyết khiếu nại của cụ R (lần hai), đã giữ nguyên nội dung Quyết định 1638.

Gia đình cụ R đã yêu cầu đối thoại với lãnh đạo UBND thị xã P. Theo biên bản làm việc ngày 03/3/2022 có nội dung “các thành viên thống nhất là xem xét lại do diện tích đất ở còn lại hình thể không đủ điều kiện cấp phép xây dựng”. Công văn số 3027/UBND-TTPTQĐ ngày 15/5/2023 của UBND thị xã P (gọi tắt là Công văn 3027), trả lời đơn cụ R, với nội dung “không đủ điều kiện bồi thường đất ở bằng đất ở, hỗ trợ giao đất do phần còn lại của thửa đất thu hồi có diện tích 95,5m² trong đó có 51,5m² đất ở”.

Do đó, cụ R khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định 4929, Quyết định 1638, Quyết định số 1105 và Công văn số 3027; buộc UBND thị xã P phải cấp cho cụ R 01 lô đất tái định cư.

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân thị xã P và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P có văn bản trình bày ý kiến:

Ngày 29/7/2020, Chủ tịch UBND thị xã P ban hành Quyết định 1658, giải quyết khiếu nại của cụ Vương Thị R đối với Quyết định 4929 (lần đầu).

Ngày 29/7/2020, Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành Quyết định 1105, giải quyết khiếu nại của bà Vương Thị R (lần hai).

Qua rà soát hồ sơ, UBND thị xã P giữ nguyên quan điểm đã giải quyết tại Quyết định 1658, đồng thời thống nhất với Quyết định 1105.

Từ những căn cứ trên, UBND thị xã P đề nghị Toà án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Vương Thị R.

Người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B có văn bản ý kiến trình bày:

Tháng 6/2014, cụ Vương Thị R nhận chuyển nhượng của bà Bùi Thị Ngọc G diện tích 100m² đất (trong đó có 80m² đất ở tại nông thôn và 20m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa số 1287, tờ bản đồ số 06, xã M, huyện T (nay là phường M, thị xã P). Nhà nước thu hồi 30,1m² đất (trong đó có 28,5m² đất ở và 1,6m² đất nông nghiệp); diện tích đất còn lại sau thu hồi: 69,9m² (trong đó có 51,5m² đất ở và 18,4m² đất nông nghiệp).

Theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 5 Quy định về 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 52/2014/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 của UBND Tỉnh (viết tắt là Quy định ban hành kèm theo Quyết định 52), thì trường hợp của cụ Vương Thị R không được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư mà được bồi thường bằng tiền đối với diện tích 28,5m² đất ở, do diện tích đất ở còn lại của bà R lớn hơn 40m².

Tuy nhiên, phần diện tích đất ở còn lại của cụ R là 51, m² không đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng nhà ở, do quy hoạch đất nhà ở biệt thự và quy hoạch giao thông, nhưng cụ R cũng không yêu cầu Nhà nước thu hồi, bồi thường hết phần diện tích đất còn lại này. Do đó, Chủ tịch UBND Tỉnh ban hành Quyết định 1105, không chấp nhận khiếu nại của cụ R là có căn cứ pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 157/2024/HC-ST ngày 05-11-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vương Thị R.

- Hủy Quyết định số 4924/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND thị xã P về việc thu hồi 30,1m² đất của hộ bà Vương Thị R để thực hiện dự án: Đường dân sinh sát ranh Khu công nghiệp M.

- Hủy Quyết định số 4929/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã P về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho bà Vương Thị R.

- Hủy Quyết định số 1638/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P về giải quyết khiếu nại của bà Vương Thị R (lần đầu).

- Hủy Quyết định số 1105/QĐ-UBND ngày 23/4/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B về giải quyết khiếu nại của bà Vương Thị R (lần hai).

- Hủy Công văn số 3027/UBND-TTPTQĐ ngày 15/5/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã P về việc trả lời đơn bà Vương Thị R đề nghị giao đất ở.

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã P thực hiện việc thu hồi đất, phê duyệt bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với bà Vương Thị R theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 13/12/2024, người bị kiện là Ủy ban nhân dân thị xã P kháng cáo Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền lợi của Người bị kiện tranh luận:

Diện tích đất bị thu hồi của cụ R được xác định theo đo đạc thực tế khi thu hồi. Người khởi kiện xác định diện tích đất bị thu hồi theo phương pháp toán học (lấy diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trừ diện tích đất thực tế còn lại sau thu hồi) là không đúng.

Theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 5 Quy định về 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 52/2014/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 của UBND Tỉnh, thì hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi mà diện tích đất ở còn lại sau thu hồi lớn hơn hoặc bằng 40m² thì không được *bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư*. Diện tích đất ở còn lại của bà R sau khi thu hồi lớn hơn 40m² nên không thuộc trường hợp được bố trí tái định cư.

Đại diện hợp pháp của Người khởi kiện tranh luận:

Theo kết quả xác minh của T thị xã P, thì diện tích đất còn lại sau thu hồi của cụ R là 59m² (Trích lục bản đồ địa chính ngày 22/4/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P), và tại Công văn số 415/QLĐT ngày 28/4/2020 của Phòng Quản lý đô thị thị xã P (v/v xác định điều kiện xây dựng), có nội dung “*vị trí đất của bà Vương Thị R không đủ điều kiện để xây dựng nhà ở*”. Diện tích đất cụ R được cấp theo GCNQSD đất là 100m². Như vậy, diện tích đất thu hồi của cụ R phải là 41m², nhưng chỉ đền bù cho cụ R 30,1m² là không đúng (thiếu 10,9m²).

Vị trí đất của cụ R không đủ điều kiện để xây dựng nhà ở nên trường hợp của cụ R phải được bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và đương sự đã thực hiện đầy đủ và đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, xét xử chấp nhận yêu cầu của Người khởi kiện về việc hủy các

quyết định hành chính của Người bị kiện là có căn cứ pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của Người bị kiện, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn Kháng cáo của Người bị kiện là UBND thị xã P làm trong hạn luật định, đủ điều kiện đề thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của Người bị kiện, thấy rằng: Ngày 18/12/2019, UBND thị xã P ban hành Quyết định 4924, thu hồi 30,1m² đất (trong đó có 28,5m² đất ở và 1,6m² đất nông nghiệp) của hộ cụ Vương Thị R tại phường M (thuộc thửa số 1287, tờ bản đồ địa chính số 6 tại phường M) để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng khi thực hiện Dự án Đường dân sinh sát ranh Khu công nghiệp M nối từ đường B đến đường M - N, phường P (đợt 8), thị xã P.

Ngày 18/12/2019, UBND thị xã P ban hành Quyết định số 4929 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho cụ R, để thu hồi đất giao cho Ban QLDA dự án đầu tư xây dựng thị xã P, đầu tư xây dựng dự án trên, theo đó, cụ R được bồi thường về đất, bồi thường vật kiến trúc, bồi thường cây trồng, bồi thường chi phí di chuyển tài sản, hỗ trợ tiền thuê nhà, không giao đất ở. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 510.267.900 đồng.

[3] Xét thấy, nguồn gốc sử dụng đất của cụ R do nhận chuyển nhượng của bà Bùi Thị Ngọc G diện tích 100m² thửa 1287, tờ bản đồ 06 (gồm 80m² đất ở, 20m² đất nông nghiệp) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ638316 cấp ngày 21/7/2014. Sau khi thu hồi, diện tích đất của cụ R còn lại (theo GCNQSD đất) là 69,9m² (gồm 51,5m² đất ở và 18,4m² đất nông nghiệp), nhưng theo kết quả thẩm định tại chỗ của Tòa án (Sơ đồ vị trí do Trung Tâm K lập ngày 09/7/2024) thể hiện: Ranh theo GCNQSD đất được cấp và ranh thực tế sử dụng không trùng nhau, có sự tịnh tiến vị trí thửa đất, diện tích đất thực tế còn lại sau khi thu hồi đất là 59,3m², thiếu 10,6m² so với GCNQSD đất được cấp cho cụ R.

[4] Khi xác định diện tích đất thu hồi và quá trình giải quyết khiếu nại, Người bị kiện cung cấp nhiều sơ đồ vị trí thể hiện diện tích đất còn lại của cụ R không thống nhất với nhau (Trích lục bản đồ địa chính ngày 22/4/2020 thể hiện diện tích đất còn lại là 59m²; Trích lục bản đồ địa chính ngày 28/9/2022 thể hiện diện tích đất còn lại là 66m²) nên có cơ sở xác định UBND thị xã P xác định diện tích đất thu hồi của cụ R không đúng so với GCNQSD đất được cấp.

[5] Nhà đất bị thu hồi là căn nhà duy nhất của cụ R. Việc cụ R lớn tuổi (tại thời điểm thu hồi đất cụ R 94 tuổi) đến ở tại nhà con của cụ để được chăm sóc, không ảnh hưởng đến chính sách pháp luật về thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Nhà nước. UBND thị xã P cho rằng, sau khi thu hồi đất, cụ R còn diện tích đất ở trên 40m² nên không đủ điều kiện để xem xét về tái định cư. Tuy nhiên, phần đất sau khi thu hồi còn lại có dạng hình tam giác, không đủ điều kiện để xây dựng nhà ở (thể hiện tại Văn bản số 415/QLĐT của Phòng Quản lý Đô thị thị xã P

xác định: “Phần diện tích còn lại của bà Vương Thị R sau khi bị thu hồi thuộc quy hoạch đất nhà ở biệt thự và quy hoạch giao thông nên không đủ điều kiện để xây dựng nhà ở”). Mặt khác, hiện trạng sau khi giải toả không còn căn nhà, cụ R không có đất ở nào khác, thực tế tại thời điểm thu hồi nhà này đang sử dụng để ở. Do đó, UBND thị xã P cho rằng cụ R không thực tế sinh sống tại nhà đất trên nên không xem xét chính sách giao đất tái định cư cho cụ R là chưa phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 5, khoản 2 Điều 22 của Quy định về 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 52/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh B). Cụ R đề nghị xem xét giao đất ở hoặc tái định cư; trường hợp phải thu hồi hết diện tích đất còn lại để được giao đất tái định cư thì cụ R cũng đồng ý.

[6] Như vậy, UBND thị xã P ban hành quyết định thu hồi đất không đúng diện tích đất thu hồi, ảnh hưởng đến việc xem xét chính sách tái định cư đối với người có đất bị thu hồi, đến quyền và lợi ích hợp pháp của cụ R.

[7] Về yêu cầu của Người khởi kiện, buộc UBND thị xã P phải cấp cho cụ R 01 lô đất tái định cư sẽ được xem xét khi UBND thị xã P thực hiện lại việc thu hồi, bồi thường về đất cho cụ R.

Công văn số 3027 của UBND thị xã P về việc trả lời đơn cụ Vương Thị R là văn bản liên quan đến chính sách giao đất tái định cư cho cụ R khi nhà nước thu hồi, bồi thường về đất nên cũng không đúng pháp luật.

[8] Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện, hủy Quyết định 4929, Quyết định 1638, Quyết định 1105, Công văn 3027 và quyết định hành chính có liên quan (Quyết định 4924) là đúng pháp luật.

[9] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định trên nên chấp nhận.

[10] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của Người bị kiện không được chấp nhận nên Người bị kiện phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính,

Không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện là Ủy ban nhân dân thị xã P. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 157/2024/HC-ST ngày 05/11/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Áp dụng khoản 1 Điều 34 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về Án phí, lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Vương Thị R.

Hủy Quyết định số 4924/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã P (nay là thành phố P) về việc thu hồi 30,1m² đất của hộ bà Vương Thị R để thực hiện dự án: Đường D.

Hủy Quyết định số 4929/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã P (nay là thành phố P) về phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho bà Vương Thị R.

Hủy Quyết định số 1638/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P (nay là thành phố P) về giải quyết khiếu nại của bà Vương Thị R (lần đầu).

Hủy Quyết định số 1105/QĐ-UBND ngày 23/4/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B về giải quyết khiếu nại của bà Vương Thị R (lần hai).

Hủy Công văn số 3027/UBND-TTPTQĐ ngày 15/5/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã P (nay là thành phố P) về trả lời đơn bà Vương Thị R đề nghị giao đất ở.

Buộc Ủy ban nhân dân thị xã P (nay là thành phố P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thực hiện nhiệm vụ, công vụ xem xét việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho bà Vương Thị R theo quy định của pháp luật phù hợp với phần nhận định của bản án liên quan đến yêu cầu của người khởi kiện.

2. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thị xã P (nay là thành phố P) phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai số 0002362 ngày 16/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Ủy ban nhân dân thị xã P (nay là thành phố P) đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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 BR - VT;
- VKSND tỉnh BR - VT;
- Cục THADS tỉnh BR - VT;
- Các đương sự;
- Lưu VP; HSVA; NTK.

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

Trần Ngọc Tuấn