

Bản án số: 490/2025/HC-PT

Ngày: 24 - 4 - 2025

V/v “Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp
bồi thường, hỗ trợ, tái định cư”

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 Văn Đạt;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Khương;

Bà Nguyễn Thị Cúc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Nhi - Thư ký của 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 Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 4 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 133/2025/TLPT-HC ngày 24 tháng 02 năm 2025, về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 155/2024/HC-ST ngày 31 tháng 10 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: 1074/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1974 (vắng mặt);

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: 8 H, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy ủy quyền ngày 24/6/2024.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân thành phố V;

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V;

Địa chỉ: Số H đường L, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt).

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

- Ông Lê Dương B, Viên chức Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố V (có mặt).

- Ông Lê H2, Viên chức Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố V (có mặt).

2.3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B

Địa chỉ: Số A đường P, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Nguyễn Thái S, Phó giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (vắng mặt).

- Bà Phạm Ngọc Y, Chuyên viên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Đức T, sinh năm 1968 (vắng mặt);

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

4. Người kháng cáo: Người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Diện tích đất bị thu hồi 188,3m² của bà Nguyễn Thị H thuộc một phần diện tích đất 611m² do ông Bùi Văn T1 khai phá trước năm 1975. Trên đất đã xây dựng 01 căn nhà tạm từ năm 1982, đến năm 1990 sửa lại thành nhà ở. Căn nhà trước đây là địa chỉ số C, tổ D, Quốc lộ E, nay là địa chỉ số G B, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Tại Sổ đăng ký ruộng đất và Sổ mục kê Phường A, thành phố V lập ngày 07/12/1993 thể hiện ông Bùi Văn T1 đứng tên thửa đất 105, tờ bản đồ số 13, diện tích 611m², loại đất “T”.

Ngày 23/10/2001, ông Bùi Văn T1 được UBND thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ) số R 545163 với diện tích 611m² đất nông nghiệp thuộc thửa 105, tờ bản đồ số 13 tại Phường A, thành phố V.

Ông T1 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Công H3 diện tích 259m² đất, được UBND thành phố V cập nhật biến động ngày 07/02/2002. Ngày 25/3/2002,

ông Nguyễn Công H3 được UBND thành phố V cấp Giấy CNQSDĐ số T 967415 với diện tích 259m² đất nông nghiệp, thuộc thửa 131, tờ bản đồ số 13 tại Phường A, thành phố V.

Sau đó ông Nguyễn Công H3 chuyển nhượng toàn bộ diện tích 259m² đất cho bà Nguyễn Thị H, được cập nhật biến động tại trang 4 Giấy CNQSDĐ ngày 10/9/2004.

Ngày 31/12/2021, Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố V ban hành Quyết định số 15270/QĐ-UBND về việc thu hồi 219,4m² đất do ông (bà) Nguyễn Thị H đang sử dụng tại Phường A để xây dựng công trình đường B (đoạn từ đường C đến đường B), thành phố V (viết tắt là Quyết định số 15270/QĐ-UBND).

Cùng ngày 31/12/2021, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 15290/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Nguyễn Thị H, địa chỉ: Số G B, Phường A, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường B (đoạn từ đường C đến đường B), thành phố V (viết tắt là Quyết định số 15290/QĐ-UBND).

Tại khoản 1 Điều 1 của Quyết định số 15290/QĐ-UBND: Diện tích đất thu hồi 219,4m². Diện tích đất bồi thường 188,3m² theo giá đất nông nghiệp. Diện tích đất không bồi thường 31,1m². Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 2.028.856.340 đồng. Tái định cư và giao đất ở: Không.

Bà H không đồng ý đã làm đơn khiếu nại đối với Quyết định số 15290/QĐ-UBND: Yêu cầu bồi thường bổ sung diện tích 31,1m² đất thu hồi; bồi thường toàn bộ diện tích đất thu hồi 219,4m² theo giá đất ở và theo giá thị trường; bồi thường, hỗ trợ phần diện tích nhà xưởng (6m x 8,6m) do bị ảnh hưởng và giao 01 lô đất ở.

Ngày 19/8/2022, Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số 10773/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đã bác đơn khiếu nại của bà H, giữ nguyên Quyết định số 15290/QĐ-UBND của UBND thành phố V (viết tắt là Quyết định số 10773/QĐ-UBND).

Bà H tiếp tục khiếu nại lần hai đến Chủ tịch UBND tỉnh B với nội dung: Yêu cầu bồi thường diện tích đất thu hồi 188,3m² theo giá đất ở và giao 01 lô đất ở để ổn định cuộc sống.

Ngày 12/9/2023, Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 2233/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần hai đã bác đơn khiếu nại của bà H (viết tắt là Quyết định số 3692/QĐ-UBND).

Theo Tờ kê khai nộp thuế đất ngày 16/6/1994, Biên lai thu thuế nhà đất số 003631 ngày 16/6/1994, số 000737 ngày 18/12/1995 và các biên lai thu thuế nhà đất từ năm 1996 đến năm 2000 thể hiện ông Bùi Văn T1 có đóng thuế nhà đất từ năm 1994 đến năm 2000, truy thu năm 1993.

Theo “Đơn xin xác nhận nhà ở” ngày 11/6/2007 của ông Bùi Thanh T2 (con trai ông Bùi Văn T1), nội dung trình bày: Nhà đất số G B, Phường A, thành

phố V hiện nay (cũ là nhà số C, tổ D, Quốc lộ E), trên đất đã có nhà tạm từ năm 1982, đến năm 1990 sửa chữa lại thành nhà ở. Đơn của ông Bùi Thanh T2 có sự xác nhận của hàng xóm xung quanh và Công an P, thành phố V ngày 27/7/2008.

Tại Sở đăng ký ruộng đất và sổ mục kê Phường A, thành phố V lập ngày 07/12/1993 thể hiện ông Bùi Văn T1 đứng tên thửa đất 105, tờ bản đồ 13, diện tích 611m², loại đất “T”. Đây là một trong các loại giấy tờ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai 2003. Thửa đất bị thu hồi có nhà tạm từ năm 1982, đến năm 1990 sửa chữa lại thành nhà ở. Do đó, UBND thành phố V cấp Giấy CNQSDĐ số R 545163 ngày 23/10/2001 cho ông Bùi Văn T1, diện tích 611m² đất nông nghiệp và Giấy CNQSDĐ số T 967415 ngày 25/3/2002 cho ông Nguyễn Công H3 diện tích 259m² đất nông nghiệp là không đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ khoản 3 Điều 2 Quyết định số 5201/2005/QĐ-UBND ngày 30/12/2005, điểm b khoản 1 Điều 1 và khoản 5 Điều 2 Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của UBND tỉnh B, khoản 5 Điều 103 Luật đất đai năm 2013 thì toàn bộ diện tích 188,3m² thu hồi của bà H đủ điều kiện được xác định lại thành đất ở và được bồi thường theo giá đất ở.

Bà H thuộc trường hợp bị thu hồi đất ở và không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi nên đủ điều kiện được giao một lô đất tái định cư.

Bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy mục A và mục G Điều 1 của Quyết định số 15290/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Nguyễn Thị H.

- Hủy nội dung “Bác toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị H về yêu cầu bồi thường diện tích 188,3m² (trong 219,4m²) và giao 01 lô đất ở” tại Điều 1 Quyết định số 10773/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của Chủ tịch UBND thành phố V ban hành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị H.

- Hủy Quyết định số 2233/QĐ-UBND ngày 12/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại lần hai của bà Nguyễn Thị H.

- Xác định lại diện tích 188,3m² đất nông nghiệp thành đất ở và buộc UBND thành phố V bồi thường diện tích 188,3m² theo giá đất ở tại thời điểm phê duyệt bồi thường bổ sung.

- Buộc UBND thành phố V giao cho gia đình bà Nguyễn Thị H 01 lô đất tái định cư.

Ý kiến UBND thành phố V và ***Chủ tịch*** UBND thành phố V:

- Nguồn gốc sử dụng nhà, đất theo xác nhận của U tại văn bản số 574/UBND-ĐC ngày 04/5/2021:

Đất có nguồn gốc do ông Bùi Văn T1 khai phá từ trước năm 1975, sử dụng đến ngày 23/10/2001 được UBND thành phố V cấp Giấy CNQSDĐ thuộc thửa 105, tờ 13, diện tích 611m², loại đất nông nghiệp. Ông T1 sử dụng đến ngày 07/02/2002 thì chuyển nhượng cho ông Nguyễn Công H3 với diện tích 259m² đất nông nghiệp được UBND thành phố V xác nhận, ông (bà) Nguyễn Công H3 - Nguyễn Thị H4, được UBND thành phố V cấp Giấy CNQSDĐ số T 967415 với diện tích 259m² đất nông nghiệp, thuộc thửa 131, tờ bản đồ 13. Ông H3, bà H4 sử dụng đến ngày 10/9/2004 thì chuyển nhượng nguyên thửa cho bà Nguyễn Thị H được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V xác nhận.

Tại sổ đăng ký đất và sổ mục kê năm 1993 thể hiện ông T1 đứng tên thửa 105, tờ 13, diện tích 611m², loại đất T3 Ông T1 đã đóng thuế nhà, đất theo biên lai thu thuế ngày 16/6/1994 đã thu 02 năm 1993 + 1994 - theo tờ kê khai nộp thuế đất ngày 24/9/1994 được Chi cục thuế V xác nhận (kèm theo biên lai thuế nhà, đất năm 1995, 1996, 1997...).

Phần diện tích thu hồi đường B (đoạn từ 30/4 đến đường B), thành phố V theo bản đồ thu hồi đất là 219,4m² trong đó có 188,3m² thuộc diện tích thu hồi trong giấy chứng nhận, diện tích 31,1m² không thuộc giấy chứng nhận thuộc lề đường giao thông, hiện trạng là sân xi măng bà H đang sử dụng không tranh chấp với các hộ xung quanh.

Hiện trạng trên đất có nhà cấp 4 xây dựng năm 1992 và sửa chữa lại năm 2000. Xưởng cơ khí làm tháng 6/2002 (kèm theo trích biên bản phục vụ công tác bồi thường giải tỏa công trình đường Đ Vũng Tàu - Thắng T4). Qua kiểm tra không tìm thấy hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng.

- Theo ý kiến của phòng T5 tại Văn bản số 2443/TNMT-BT ngày 28/5/2021 thì diện tích 219,4m² đất thu hồi, trong đó:

Diện tích 188,3m² đất thu hồi thuộc diện tích 259m², đã được cấp Giấy CNQSDĐ số T 967415 ngày 10/2/2004 (thuộc một phần diện tích 259/611m² đất đã UBND thành phố V cấp Giấy CNQSDĐ số R545163 ngày 23/10/2001 cho hộ ông Bùi Văn T1; cấp trước ngày 10/12/2009, loại đất được xác định theo giấy chứng nhận đã được cấp quy định tại khoản 1 Điều 11 Luật đất đai), do đó đủ điều kiện bồi thường 188,3m² đất nông nghiệp theo Điều 75, Điều 77 Luật đất đai năm 2013.

Diện tích 31,1m² đất thu hồi không thuộc diện tích đất đã được cấp Giấy CNQSDĐ số T 967415, không thuộc diện tích 611m² đất mà ông T1 kê khai, đăng ký thửa 105, tờ 13, loại đất "T" tại Sổ đăng ký đất Phường 10 lập ngày 07/12/1993 mà thuộc lề đường giao thông, do đó không đủ điều kiện bồi thường 31,1m² đất theo Điều 82 Luật đất đai năm 2013.

- Việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và giải quyết khiếu nại:

Ngày 31/12/2021, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 15270/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số 15290/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Nguyễn Thị H với tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 2.028.856.340 đồng; trong đó: Diện tích đất thu hồi 219,4m². Diện tích bồi thường 188,3m² theo giá đất nông nghiệp. Diện tích không bồi thường 31,1m².

Không đồng ý với Quyết định số 15290/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND thành phố V, bà Nguyễn Thị H đã làm đơn khiếu nại ngày 17/01/2022. Chủ tịch UBND thành phố V và Chủ tịch UBND tỉnh B đã bác toàn bộ đơn khiếu nại của bà H.

- Nhận xét, kiến nghị: UBND thành phố V đã thực hiện đầy đủ, đúng quy trình về thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Nguyễn Thị H theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013 và Chủ tịch UBND thành phố V, Chủ tịch UBND tỉnh B đã giải quyết các khiếu nại của bà Nguyễn Thị H theo đúng quy định. Đề nghị Tòa án tuyên xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

Ý kiến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B:

- Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Đất có nguồn gốc do ông Bùi Văn T1 khai phá từ trước năm 1975, sử dụng đến ngày 23/10/2001 thì được UBND thành phố V cấp Giấy CNQSD đất số R545163 thuộc thửa 105, tờ 13, diện tích 611m², loại đất nông nghiệp. Ông T1 sử dụng đến ngày 07/02/2002 thì chuyển nhượng cho ông Nguyễn Công H3 với diện tích 259m² đất nông nghiệp được UBND thành phố V xác nhận. Ngày 25/3/2002, ông H3 được UBND thành phố V cấp Giấy CNQSDĐ số T967415. Ngày 13/12/2003, ông Nguyễn Công H3 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 285/CN, được UBND phường R xác nhận: "...*Hiện trạng đất có nhà...đất sử dụng ổn định không có ai tranh chấp...*"

Tại sổ đăng ký đất Phường 10 trang số 35, số thứ tự 2975, quyền số 4 do Hội đồng Đăng ký của Phường 10 lập ngày 07/12/1993, được duyệt ngày 09/4/1994 và Sổ Mục kê đất năm 1993 thể hiện ông Bùi Văn T1 đứng tên thửa 105, tờ 13, diện tích 611m² loại đất T. Ông T1 đã đóng thuế nhà, đất theo biên lai thu thuế ngày 16/6/1994 đã thu 02 năm 1993 + 1994 - theo tờ kê khai nộp thuế đất ngày 24/9/1994 được Chi cục V xác nhận (kèm theo Biên lai thuế nhà, đất năm 1995, 1996, 1997...).

Hiện trạng trên đất có nhà cấp 4 xây dựng năm 1992 và sửa chữa lại năm 2000. Xưởng cơ khí làm tháng 6/2002. Qua kiểm tra không tìm thấy hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng.

Trường hợp này thuộc diện giải tỏa gần hết nhà, không hết đất. Tuy nhiên, phần diện tích còn lại 83,3m² là đất nông nghiệp, thuộc quy hoạch đường điện, hàng lang an toàn đường điện - cây xanh cách ly (theo Công văn số 884/QLĐT -

QHKT ngày 02/4/2021 của Phòng Quản lý đô thị thành phố V về việc cung cấp thông tin quy hoạch đối với phần diện tích 74,8m², thuộc tờ bản đồ số 51, Phường A, thành phố V). Ông (bà) Phạm Đức T - Nguyễn Thị H đang trực tiếp ở trên nhà và đất bị thu hồi không tranh chấp, không có nhà ở đất ở nào khác trên địa bàn Phường A, ông T và bà H có đơn đề nghị giao đất ở mới.

- Yêu cầu bồi thường 188,3m² đất bị thu hồi theo giá đất ở:

Diện tích 188,3m² đất bà H yêu cầu bồi thường theo giá đất ở thuộc diện tích 259m² đất nông nghiệp đã được UBND thành phố V cấp Giấy CNQSDĐ số T967415 cho ông Nguyễn Công H3 ngày 25/3/2002. Ngày 13/12/2003, ông H3 chuyển nhượng cho bà H theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 285/CN, được UBND phường R xác nhận.

Tại Điều 11 Luật Đất đai năm 2013 quy định về căn cứ để xác định loại đất như sau: *"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất"* thì diện tích 188,3m² nằm trong diện tích 259m² đất nông nghiệp tại Giấy CNQSDĐ số T967415 ngày 25/3/2002. Do đó, căn cứ quy định nêu trên xác nhận diện tích 188,3m² là loại đất nông nghiệp.

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

Căn cứ quy định nêu trên, UBND thành phố V xác định bồi thường diện tích 188,3m² loại đất nông nghiệp theo Giấy CNQSDĐ số T967415 ngày 25/3/2002 là đúng quy định (tại Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường số 3105/QĐ-UBND ngày 13/10/2020 cho ông (bà) Nguyễn Thị H). Do đó, bà H yêu cầu bồi thường 188,3m² theo giá đất ở là không có cơ sở giải quyết.

- Yêu cầu giao 01 lô đất ở mới để ổn định cuộc sống:

Diện tích đất bị thu hồi của bà H là đất nông nghiệp, bà H không thuộc diện giải tỏa hết nhà và đất. Tại điểm c khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 và điểm c khoản 2 Điều 21 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh B quy định: *"c) Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở"* thì hộ bà H không thuộc trường hợp thu hồi đất ở nên không đủ điều kiện hỗ trợ đất tái định cư.

Tại khoản 2 Điều 22 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 52/2014/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh) quy định về xem xét, hỗ trợ giao đất ở: *"Trường hợp khi thu hồi đất của hộ gia đình,*

cá nhân đã áp dụng các khoản bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Điều 5 Quy định này và Khoản 1 Điều này; hoặc đối với trường hợp thu hồi nhiều đất nông nghiệp mà hộ gia đình, cá nhân vẫn còn khó khăn về chỗ ở và có nhu cầu về đất ở thì Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào quỹ đất ở hoặc nhà ở và tình hình thực tế tại địa phương, quyết định giao đất ở hoặc nhà ở theo thẩm quyền” thì hộ bà H không bị thu hồi đất ở, không thuộc diện giải tỏa hết nhà và đất nên không thuộc trường hợp áp dụng các khoản bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Điều 5 Quy định này, do đó không đủ điều kiện để xem xét, hỗ trợ giao 01 đất ở.

Từ những vấn đề nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Ý kiến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Đức T:

Ông T là chồng bà H. Ông T thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của bà H, không bổ sung gì thêm.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 155/2024/HC-ST ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quyết định:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng Hành chính;

Căn cứ khoản 1 Điều 75, điểm c khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 20; điểm a, i khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 21 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh B;

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H:

- Hủy phần bồi thường giá trị quyền sử dụng đất tại mục A phần 1 Điều 1 và hủy phần tái định cư tại mục G phần 1 Điều 1 của Quyết định số 15290/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Nguyễn Thị H do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường B, thành phố V.

- Hủy một phần Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 10773/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về nội dung bác đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị H yêu cầu bồi thường diện tích đất thu hồi 188,3m² (trong tổng diện tích đất thu hồi 219,4m²) theo giá đất ở.

- Hủy một phần Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 2233/QĐ-UBND ngày 12/9/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B về nội dung bác đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị H yêu cầu bồi thường diện tích đất thu hồi 188,3m² theo giá đất ở.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V thực hiện nhiệm vụ, công vụ bồi thường cho bà Nguyễn Thị H diện tích đất thu hồi 188,3m² theo giá đất ở và hỗ trợ tái định cư cho bà Nguyễn Thị H theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 28/11/2024, Ủy ban nhân dân thành phố V và **Chủ tịch** Ủy ban nhân dân thành phố V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bị kiện giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, cho rằng: Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu bồi thường đất thu hồi theo giá đất ở là không có căn cứ. Bởi lẽ, tại sổ đăng ký đất Phường A, trang số 35, số thứ tự 2975, quyển số 4 do Hội đồng Đăng ký của Phường 10 lập ngày 07/12/1993, được duyệt ngày 09/4/1994 hình thành sau ngày 15/10/1993 nên không thuộc một trong các loại giấy tờ được quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật đất đai 2013 để căn cứ xác định đất ở. Căn cứ Điều 11 Luật Đất đai năm 2013 thì trường hợp của bà H giấy chứng nhận được cấp đất nông nghiệp nên việc bồi thường theo giá đất nông nghiệp. Về yêu cầu hỗ trợ tái định cư thì căn cứ điểm c khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 trường hợp của bà H không đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư.

Ông Nguyễn Văn H1 trình bày: Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Luật Đất đai năm 2013 thì đất bị thu hồi của bà H1 đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở. Bà H1 có khó khăn về chỗ ở nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia 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: đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Đối với phần đất bà H1 khởi kiện có nguồn gốc do ông T1 khai phá từ năm 1975, quá trình kê khai, xây nhà sẽ xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho ông T1. Bà H1 nhận chuyển nhượng là đất nông nghiệp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất nông nghiệp mà bà H1 không có khiếu nại. Nhà tạm xây dựng từ năm 1982 đến năm 1992 do ông T2 (con ông T1) sử dụng chứ không phải bà H1 sử dụng. Việc xác nhận của UBND là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào quá trình đăng ký đất, nộp thuế của ông T1 để cho rằng 188m² đất thu hồi được bồi thường theo đất ở là không có căn cứ. Kháng cáo của người bị kiện là có căn cứ chấp nhận. Về phần hỗ trợ tái định cư, bà H1 đang trực tiếp quản lý sử dụng phần đất dưới hành lang an toàn lưới điện. Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định việc bà H1 đủ điều kiện được hỗ

trợ tái định cư là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố V, **Chủ tịch** Ủy ban nhân dân thành phố V là trong thời hạn, nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền và căn cứ ban hành:

Quyết định số 15290/QĐ-UBND, Quyết định số 10773/QĐ-UBND và Quyết định số 2233/QĐ-UBND được ban hành đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Luật Khiếu nại năm 2011.

[2.2]. Quyết định số 15290/QĐ-UBND:

[2.2.1]. Về nguồn gốc đất:

Do ông Bùi Văn T1 khai phá sử dụng từ năm 1975. Ngày 23/10/2001, ông T1 được UBND thành phố V cấp Giấy CNQSDĐ số R 545163 với diện tích 611m² đất nông nghiệp thuộc thửa 105, tờ bản đồ số 13 tại Phường A, thành phố V. Sau đó, ông T1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Công H3 diện tích 259m². Ngày 25/3/2002, hộ ông Nguyễn Công H3, bà Nguyễn Thị H4 được UBND thành phố V cấp Giấy CNQSDĐ số T 967415 với diện tích 259m² đất nông nghiệp, thuộc thửa 131, tờ bản đồ số 13 tại Phường A, thành phố V.

Ông H3, bà H4 chuyển nhượng toàn bộ diện tích 259m² cho bà Nguyễn Thị H, được UBND thành phố V đăng ký biến động sang tên trên Giấy CNQSDĐ số T 967415 ngày 10/9/2004.

[2.2.2]. Quá trình thu hồi, bồi thường và khởi kiện:

Thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình đường B, UBND thành phố V đã ban hành Quyết định số 15270/QĐ-UBND thu hồi của bà H diện tích 219,4m² đất và ban hành Quyết định số 15290/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Theo đó, bà H được bồi thường diện tích đất 188,3m² theo giá đất nông nghiệp (phần đất đã được cấp Giấy CNQSDĐ số T967415), diện tích đất 31,1m² nằm ngoài Giấy CNQSDĐ không được bồi thường về đất, không được hỗ trợ tái định cư và giao đất ở mới.

Bà H không đồng ý đã làm đơn khiếu nại. Tại Quyết định số 10773/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu và Quyết định số 2233/QĐ-UBND ngày 12/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại lần hai đã bác đơn khiếu nại của bà H.

Bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần các Quyết định số 15290/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, Quyết định số 10773/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu và Quyết định số 2233/QĐ-UBND ngày 12/9/2023 về việc giải quyết khiếu nại lần hai. Buộc UBND thành phố V bồi thường diện tích đất thu hồi 188,3m² theo giá đất ở và giao cho gia đình bà H 01 lô đất tái định cư theo quy định của pháp luật.

[2.2.3]. Yêu cầu bồi thường đất thu hồi theo giá đất ở:

Diện tích đất thu hồi của bà H 188,3m² là một phần trong tổng diện tích đất 611m² do ông Bùi Văn T1 khai phá từ trước năm 1975, thuộc thửa đất 105, tờ bản đồ số 13 tại Phường A, thành phố V.

Tại sổ đăng ký đất Phường A, trang số 35, số thứ tự 2975, quyền số 4 do Hội đồng Đăng ký của Phường 10 lập ngày 07/12/1993, được duyệt ngày 09/4/1994 và Sổ Mục kê đất năm 1993 thể hiện ông Bùi Văn T1 đứng tên thửa đất số 105, tờ bản đồ số 13, diện tích 611m², loại đất “T”. Tuy nhiên những giấy tờ này đều hình thành sau ngày 15/10/1993.

Giấy CNQSDĐ số T 967415 với diện tích 259m² đất nông nghiệp, thuộc thửa 131, tờ bản đồ số 13 tại Phường A, thành phố V được UBND thành phố V cấp cho bà Nguyễn Thị H là đất nông nghiệp. Do đó, diện tích đất 188,3m² bị thu hồi của bà H không đủ điều kiện bồi thường theo giá đất ở. Tại Quyết định số 15290/QĐ-UBND, UBND thành phố V bồi thường cho bà H 188,3m² theo giá đất nông nghiệp là phù hợp.

[2.2.4]. Yêu cầu giao đất tái định cư:

Bà H không đủ điều kiện bồi thường diện tích 188,3m² theo giá đất ở nên bà H thuộc trường hợp không đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư. Tại Quyết định số 15290/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, UBND thành phố V không hỗ trợ tái định cư cho bà H là có căn cứ.

[2.3]. Quyết định 10773/QĐ-UBND và Quyết định số 2233/QĐ-UBND:

Quyết định số 10773/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của Chủ tịch UBND thành phố V là quyết khiếu nại lần đầu và Quyết định số 2233/QĐ-UBND ngày 12/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh B là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai là đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố V và **Chủ tịch** Ủy ban nhân dân thành phố V.

[3]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa được chấp nhận.

[4]. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5]. Về án phí:

[5.1]. Án phí hành chính sơ thẩm: Do chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm nên Ủy ban nhân dân thành phố V và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V không phải chịu.

Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

[5.1]. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố V và **Chủ tịch** Ủy ban nhân dân thành phố V không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 32, Điều 33, Điều 34 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố V và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V.

2. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 155/2024/HC-ST ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc:

- Hủy phần bồi thường giá trị quyền sử dụng đất tại mục A phần 1 Điều 1 và hủy phần tái định cư tại mục G phần 1 Điều 1 của Quyết định số 15290/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Nguyễn Thị H do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường B, thành phố V.

- Hủy một phần Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 10773/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về nội dung bác đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị H yêu cầu bồi thường diện tích đất thu hồi 188,3m² (trong tổng diện tích đất thu hồi 219,4m²) theo giá đất ở.

- Hủy một phần Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 2233/QĐ-UBND ngày 12/9/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B về nội dung bác đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị H yêu cầu bồi thường diện tích đất thu hồi 188,3m² theo giá đất ở.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V thực hiện nhiệm vụ, công vụ bồi thường cho bà Nguyễn Thị H diện tích đất thu hồi 188,3m² theo giá đất ở và hỗ trợ tái định cư cho bà Nguyễn Thị H theo quy định của pháp luật.

4. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Về án phí:

5.1. Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố V và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V không phải chịu.

Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm 300.000 đồng; Được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005750 ngày 06/5/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (bà H đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm).

5.1. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố V và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V không phải chịu.

Hoàn trả lại cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0002374 ngày 25/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Hoàn trả lại cho Ủy ban nhân dân thành phố V số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0002375 ngày 25/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT (TVN).

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

Trần Văn Đạt