TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 607/2023/HC-PT
Ngày 31-7-2023
V/v *"Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định giải quyết khiếu nại và quyết định hành chính về thu hồi đất 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 Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - 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: Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai theo hình thức trực tuyến với các điểm cầu trung tâm - Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và điểm cầu thành phần - Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, vụ án hành chính thụ lý số: 236/2023/TLPT-HC ngày 05 tháng 4 năm 2023 về *"Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định giải quyết khiếu nại và quyết định hành chính về thu hồi đất trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2023/HC-ST ngày 12 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1590/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Tạ Quang Tr, sinh năm 1954 (có mặt);

Địa chỉ: Số 122, đường Trần P, ấp Bến C, xã Phước Th, huyện Nhơn Tr, tỉnh Đồng Nai.

- *Người bị kiện:*

1/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Tr, tỉnh Đồng Nai;

2/ Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Tr, tỉnh Đồng Nai;

Địa chỉ: Đường Phạm Văn Th, xã Phú H, huyện Nhơn Tr, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Tr và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Tr: Ông Mai Ngọc Th, sinh năm 1982 – Phó Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Nhơn Tr (có mặt).

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

1/ Bà Vũ Thị Ngọc L, sinh năm 1958 (xin vắng mặt);

2/ Anh Tạ Đức C, sinh năm 1989 (xin vắng mặt);

3/ Chị Tạ Thị Hương H, sinh năm 1983 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 122, đường Trần P, ấp Bến C, xã Phước Th, huyện Nhơn Tr, tỉnh Đồng Nai.

4/ Ủy ban nhân dân xã Phước Th, huyện Nhơn Tr, tỉnh Đồng Nai;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hồng P – Chủ tịch (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Trầu, xã Phước Th, huyện Nhơn Tr, tỉnh Đồng Nai.

- *Người kháng cáo:* Ông Tạ Quang Tr là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 12/4/2018, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/4/2021, các lời khai có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện ông Tạ Quang Tr trình bày:

Về nguồn gốc đất: Vào ngày 12 tháng 9 năm 1999, vợ chồng ông có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất một phần thửa đất của vợ chồng ông Phan Ngọc A thửa đất tờ số 03 cắt thửa 313 hiện nay là thửa 86 tờ số 30 xã Phước Th, diện tích ngang mặt đường 06m, dài 42m, tổng diện tích sang nhượng là 252m^2, khi chuyển nhượng đất là đất trồng điều (CLN). Đất do ông Phan Ngọc A sang nhượng lại của Ông Phạm Văn B khai phá năm 1985. Khi chuyển nhượng đất, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ). Năm 1999 vợ chồng ông bắt đầu xây một phần diện tích nhà ở. Đến năm 2003, vợ chồng ông xây dựng hết toàn bộ diện tích là 213,9m^2 bao gồm: nhà chính và công trình phụ gồm: sân trước, hành lang và 2 phòng trọ.

Năm 2014 Nhà nước có chủ trương thu hồi đất để mở rộng đường 319B (đường Trần P). Năm 2017 Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện Nhơn Tr có Quyết định số 6721/QĐ-UBND ngày 27/10/2017, theo quyết định thu hồi diện tích đất nói trên của gia đình ông là 190,4m^2 đất nông nghiệp để làm đường Trần P. Ngày 09/11/2017, ông nhận được Quyết định số 7184/QĐ-UBND của UBND huyện Nhơn Tr về phê duyệt phương án bồi thường, trong quyết định này UBND huyện Nhơn Tr chỉ tính loại đất của ông để đền bù là loại đất nông

nghiệp 190,4m^2, ông không đồng ý với hai quyết định trên, nên khoảng 11/2017 ông làm đơn khiếu nại đến UBND huyện Nhơn Tr, khiếu nại với 02 nội dung:

+ Nội dung thứ 1: Đất gia đình ông đã xây dựng nhà ở từ trước đến nay nhưng UBND bồi thường đất nông nghiệp là không đúng phải là đất ONT.

+ Nội dung 2: Đất bồi thường còn thiếu 23,5m^2 diện tích này không được bồi thường hỗ trợ.

Sau đó UBND huyện Nhơn Tr có ban hành Văn bản số 7826/UBND-TD ngày 23/11/2017 với nội dung theo báo cáo số 172/BC-UBND của UBND xã Phước Th về việc xác định loại đất ở của ông và kiến nghị bồi thường đất ở chỉ có 70,4m^2 và việc ông khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở là có cơ sở.

Sau khi nhận được Văn bản số 7826/UBND-TD ngày 23/11/2017, ông không đồng ý nội dung văn bản này nên ông có làm đơn khiếu nại tiếp theo. Sau đó UBND huyện Nhơn Tr ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 1770/QĐ-UBND ngày 23/3/2018 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Tr, tỉnh Đồng Nai bác khiếu nại của ông. Ông không đồng ý và khởi kiện ra Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai theo quy định.

Cơ sở pháp lý: Theo ông được biết đất của ông chưa được cấp GCNQSDĐ khi tiến hành bồi thường phải căn cứ vào Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013 để xác định diện tích loại đất bồi thường tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP có ghi (Hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác trong thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; nay được UBND xã xác nhận không có tranh chấp, sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, không phù hợp với quy hoạch nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch, chưa có thông báo hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp phải thu hồi đất thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:

a) Đối với thửa đất có nhà ở mà diện tích nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở quy định khoản 2 Điều 143 và khỏan 4 Điều 144 của Luật Đất đai năm 2013 sau đây gọi là hạn mức giao đất ở thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở.

Trường hợp diện tích xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức giao đất ở thì công nhận diện tích đất ở thực tế xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống đó.

Mặc dù ông không đồng ý đối với các Quyết định số 6721/QĐ-UBND ngày 27/10/2017 về thu hồi diện tích đất nói trên của gia đình và Quyết định số 7184/QĐ-UBND của UBND huyện Nhơn Tr về phê duyệt phương án bồi thường. Nhưng để chấp hành chính sách của Nhà nước, gia đình ông chấp hành giao nhà và đất của gia đình nói trên cho Nhà nước để thực hiện việc làm đường 319B (đường Trần P) và gia đình ông đã nhận đủ các khoản bồi thường, hỗ trợ. Việc

nhận tiền bồi thường là để ổn định cuộc sống cho gia đình ông nhưng do Nhà nước thu hồi nhà đất của ông là chưa đúng các quy định như ông đã nêu trên, làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của gia đình ông.

Căn cứ vào điều khoản nêu trên của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, việc UBND huyện Nhơn Tr chỉ tính 70,4m^2 đất ở để bồi thường cho ông là không đúng. Vì vậy, nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 1770/QĐ-UBND ngày 23/3/2018 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Tr và các Quyết định số 6721/QĐ-UBND ngày 27/10/2017 về thu hồi diện tích đất nói trên của gia đình ông, Quyết định số 7184/QĐ-UBND của UBND huyện Nhơn Tr về phê duyệt phương án bồi thường, yêu cầu UBND huyện Nhơn Tr áp giá bồi thường đối với đất của gia đình ông toàn bộ diện tích đất bị thu hồi 213,9m^2 là đất ở nông thôn theo quy định của pháp luật.

Theo lời khai có tại hồ sơ vụ án, người bị kiện Chủ tịch UBND huyện Nhơn Tr trình bày:

Thực hiện Thông báo số 6074/TB-UBND ngày 29/7/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất để thực hiện dự án nâng cấp đường Trần P (319B).

Ngày 27/10/2017, UBND huyện ban hành Quyết định số 6721/QĐ-UBND thu hồi diện tích 190,4m^2 của ông Tạ Quang Tr để thực hiện dự án nâng cấp đường Trần P, xã Phước Th, huyện Nhơn Tr.

Ngày 09/11/2017, UBND huyện ban hành Quyết định số 7184/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Tạ Quang Tr với tổng số tiền 770.125.000 đồng.

Không đồng ý, ông Tạ Quang Tr khiếu nại Quyết định số 6721/QĐ-UBND ngày 27/10/2017 của UBND huyện đến Chủ tịch UBND huyện Nhơn Tr, đề nghị xác định toàn bộ diện tích thu hồi là đất ở, bồi thường thiếu diện tích 23,5m^2, hỗ trợ toàn bộ diện tích căn nhà (không nằm trong dự án) là 38,1m^2, các chế độ ngừng sản xuất kinh doanh và gia đình chính sách.

Qua kết quả xác minh khiếu nại tại Báo cáo số 26/BC-TT ngày 25/01/2017 của Thanh tra huyện, thể hiện:

- Về thiếu diện tích đất: phần diện tích đất ông Tr yêu cầu bổ sung là 23,5m^2 không nằm trong thửa 86, tờ 30 (mới) là vị trí ông Tr đang sử dụng, chưa được cấp GCNQSDĐ. Theo BĐĐC cũ và mới, phần diện tích này đều được xác định là lề đường 319 cũ. Đồng thời, theo hồ sơ thể hiện nguồn gốc đất (do ông cung cấp) thì phần đất này có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng từ ông Phan Ngọc A. Trong giấy tay chuyển nhượng cũng thể hiện diện tích giao dịch rộng 6m, dài 42m, với tổng diện tích 1à 252m^2. Nếu tính theo BĐĐC cũ và mới thì chiều dài thửa đất được quy chủ cho ông đều lớn hơn 42m (trên 50m). Như vậy, việc ông Tr yêu cầu bồi thường phần diện tích 23,5m^2 này là không có cơ sở.

- Về yêu cầu xác định toàn bộ diện tích đất thu hồi là đất ở: cũng theo tài liệu do ông Tr cung cấp thì phần đất của ông Tr có nguồn gốc là đất nông nghiệp, do ông Phạm Văn Bkhai phá năm 1985, chuyển nhượng lại cho ông Phan Ngọc

A năm 1997 (trong giấy chuyển nhượng có ghi rõ loại đất là đất nông nghiệp). Ngay sau đó, ông A chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Tr cũng bằng giấy tay. Đến khoảng năm 2002 - 2003 (theo xác nhận của UBND xã Phước Th), ông Tr xây dựng nhà ở trên phần đất này, sau đó ông xây dựng thêm kiốt, phòng trọ để kinh doanh, tất cả đều không có xin phép xây dựng. Đồng thời, qua kiểm tra hồ sơ cho thấy, ông Tr không có cơ sở pháp lý nào thể hiện đã đăng ký hay chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đối với phần đất này. Căn cứ theo khoản 1 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về xác định loại đất quy định "Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng". Như vậy, việc UBND huyện xác định loại đất ở cho diện tích 70,4m^2 theo căn nhà chính ông Tr xây dựng vào năm 2002 - 2003 là phù hợp. Việc ông Tr yêu cầu bồi thường đất ở toàn bộ là không có cơ sở.

Từ cơ sở trên, ngày 23/3/2018 Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định số 1770/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của ông Tạ Quang Tr với nội dung bác đơn.

Xét thấy, Quyết định số 1770/QĐ-UBND ngày 23/3/2018 của Chủ tịch UBND huyện được ban hành đúng quy định pháp luật, đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai giữ nguyên văn bản này và không chấp nhận khởi kiện của ông Tạ Quang Tr.

Theo lời khai có tại hồ sơ vụ án, người bị kiện UBND huyện Nhơn Tr trình bày:

UBND huyện Nhơn Tr nhận được Thông báo số 12/2021/TLST-HC ngày 02/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai thông báo thụ lý khởi kiện bổ sung vụ án hành chính ông Tạ Quang Tr khởi kiện. UBND huyện có ý kiến như sau:

Ngày 22/11/2006, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 9781/QĐ-UBND về việc giới thiệu địa điểm cho Ban Quản lý dự án khu vực chuyên ngành Giao thông - Vận tải lập dự án đầu tư nâng cấp đường 319B tại các xã Phước Th, xã Hiệp Phước, xã Long Thọ và xã Phước An, huyện Nhơn Tr.

Ngày 29/7/2010, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Thông báo số 6074/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án nâng cấp đường 319B, tại các xã Hiệp Phước, Phước Th, Long Thọ và Phước An, huyện Nhơn Tr.

Ngày 23/7/2015, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 2092/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng đường Trần P (319B), tại xã Phước Th, huyện Nhơn Tr.

Ngày 05/12/2016, UBND huyện Nhơn Tr có Văn bản số 6916/UBND-TN về việc kiến nghị UBND tỉnh, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai xem xét lại giá đất bồi thường dự án nâng cấp, mở rộng đường Trần P (319B), tại xã Phước Th, huyện Nhơn Tr.

Ngày 13/3/2017, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 699/QĐ-UBND về việc điều chỉnh giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng đường Trần P (319B), tại xã Phước Th, huyện Nhơn Tr.

Ngày 27/10/2017, UBND huyện ban hành Quyết định số 6721/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 190,4m^2 đất của ông Tạ Quang Tr để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng đường Trần P (319B), tại xã Phước Th, huyện Nhơn Tr.

Ngày 09/11/2017, UBND huyện ban hành Quyết định số 7184/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Tạ Quang Tr để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng đường Trần P (319B), tại xã Phước Th, huyện Nhơn Tr với tổng số tiền là 770.125.000 đồng.

Ngày 13/3/2018, UBND huyện ban hành Quyết định số 1556/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Điều 1 tại Quyết định số 6721/QĐ-UBND từ thu hồi diện tích 190,4 m^2 đất trồng cây lâu năm của ông Tạ Quang Tr thành thu hồi diện tích 190,4m^2 (trong đó gồm: 70,4m^2 đất ở nông thôn và 120m^2 đất trồng cây lâu năm), thửa 86, tờ bản đồ địa chính số 30, xã Phước Th của hộ ông Tạ Quang Tr để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng đường Trần P (319B), tại xã Phước Th, huyện Nhơn Tr.

Ngày 13/3/2018, UBND huyện Nhơn Tr ban hành Quyết định số 1555/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ (bổ sung) dự án nâng cấp, mở rộng đường Trần P (319B), đoạn qua xã Phước Th, huyện Nhơn Tr, tổng số hộ là 16 hộ, trong đó có hộ ông Tạ Quang Tr với số tiền bổ sung trợ cấp gia đình Liệt sĩ, Bà Mẹ Việt Nam anh hùng và bổ sung chênh lệch giữa đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn (70,4m^2) theo Quyết định bồi thường bổ sung là 294.634.000 đồng.

Ngày 25/9/2018, UBND huyện Nhơn Tr ban hành Quyết định số 6584/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh cho hộ ông Tạ Quang Tr với tổng số tiền hỗ trợ là 2.700.000 đồng.

Ngày 20/12/2018, UBND huyện Nhơn Tr ban hành Quyết định số 8973/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (hỗ trợ 20% giá nhà theo tinh thần Văn bản số 10663/UBND-TCD ngày 08/10/2018 của UBND tỉnh).

Ngày 28/12/2018, UBND huyện Nhơn Tr ban hành Quyết định số 9247/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ 20% giá nhà cho hộ ông Tạ Quang Tr với tổng số tiền hỗ trợ là 69.094.000 đồng.

Qua xem xét quy trình thu hồi đất, phê duyệt bồi thường, hỗ trợ UBND huyện nhận thấy đã thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Do đó, UBND huyện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh không chấp nhận đơn khởi kiện bổ sung của ông Tạ Quang Tr.

Theo lời khai ngày 07/12/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Ngọc L, chị Tạ Thị Hương H, anh Tạ Đức C trình bày:

Bà L, chị H, anh C là vợ và hai con của ông Tr. Bà L, chị H, anh C thống nhất ý kiến của ông Tr, yêu cầu Tòa án xét xử chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của ông Tr và có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã Phước Th, huyện Nhơn Trạch: Không có lời khai và có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

Ý kiến của ông Mai Ngọc Th là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Như ý kiến của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Tr và UBND huyện Nhơn Tr đã trình bày.

- Về diện tích đất thu hồi của hộ ông Tr: ngày 04/10/2017, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Nhơn Tr cung cấp bản vẽ đất theo chỉ ranh của ông Tr thể hiện: tổng diện tích ông Tr chỉ ranh sử dụng là 346,0m^2 gồm trọn thửa 86 (302,0m^2) và một phần giáp với đường 319 cũ, không có số thửa (44m^2). Trong đó, diện tích còn lại ngoài dự án là 132,1m^2 (cắt thửa 86); diện tích thu hồi là 210,9m^2 (gồm 190,4 m^2 theo Quyết định số 7184/QĐ-UBND và 20,5m^2 theo Văn bản số 7825/UBND-TD ngày 23/11/2017) và phần diện tích còn lại 23,5m^2 giáp với đường 319 cũ không có số thửa, theo BĐĐC cũ và mới đều được ghi nhận là lề đường *(Ngày 13/3/2018 UBND huyện Nhơn Tr đã ban hành Quyết định số 1556/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Điều 1 tại Quyết định số 6721/QĐ- UBND ngày 27/10/2017 của UBND huyện Nhơn Tr).*

Do đó, phần diện tích đất ông Tr yêu cầu bổ sung là 23,5m^2 không nằm trong thửa 86, tờ 30 (mới) là vị trí ông Tr đang sử dụng. Đồng thời, theo hồ sơ thể hiện nguồn gốc đất (do ông cung cấp) thì phần đất này có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng từ ông Phan Ngọc A. Trong giấy tay chuyển nhượng cũng thể hiện diện tích giao dịch rộng 6m, dài 42m, với tổng diện tích là 252m^2. Nếu tính theo BĐĐC cũ và mới thì chiều dài thửa đất được quy chủ cho ông đều lớn hơn 42m (trên 50m). Như vậy, việc ông Tr yêu cầu bồi thường phần diện tích 23,5m^2 là không có cơ sở.

- Về yêu cầu xác định toàn bộ diện tích đất thu hồi là đất ở: theo tài liệu do ông Tr cung cấp thì phần đất của ông Tr có nguồn gốc là đất nông nghiệp, do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng lại bằng giấy tay từ ông Phan Ngọc A năm 1997 (trong giấy chuyển nhượng có ghi rõ loại đất là đất nông nghiệp). Đến khoảng năm 2002 - 2003 (theo xác nhận UBND xã Phước Th), ông Tr xây dựng nhà ở trên phần đất này, sau đó ông xây dựng thêm kiốt, phòng trọ để kinh doanh, tất cả đều không có xin phép xây dựng. Đồng thời, qua kiểm tra hồ sơ cho thấy, ông Tr không có cơ sở pháp lý nào thể hiện đã đăng ký hay chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đối với phần đất này. Căn cứ theo khoản 1 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về xác định loại đất quy định *"Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng"*. Như vậy, việc UBND huyện xác định loại đất ở cho diện tích 70,4m^2 theo căn nhà chính ông Tr xây dựng vào năm 2002 - 2003 là phù hợp. Việc ông Tr yêu cầu bồi thường đất ở toàn bộ là không có cơ sở để UBND huyện chấp nhận.

Mặt khác, để đảm bảo thực hiện các chính sách cho hộ gia đình ông Tr ổn định cuộc sống sau khi bị thu hồi đất, UBND xã Phước Th đã tổng hợp đề xuất xét tái định cư cho gia đình ông Tr, cụ thể như sau:

- Ông Tạ Quang Tr được Hội đồng xét tái định cư huyện thống nhất giao 01 suất tái định cư theo khoản 2 Điều 4 Quyết định số 54/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai (đóng 100% tiền sử dụng đất).

- Ông Tạ Đức C (con ông Tr) được Hội đồng xét tái định cư huyện thống nhất giao 01 suất tái định cư theo khoản 1 Điều 4 Quyết định số 54/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai (đóng 100% tiền sử dụng đất). Diện tích đất được giao bằng mức diện tích nhỏ nhất theo quy hoạch chi tiết của khu tái định cư. Đối với 02 suất tái định cư này đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện thực hiện giao nền.

Qua xem xét quy trình thu hồi đất, phê duyệt bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất của hộ ông Tạ Quang Tr để thực hiện dự án mở rộng đường Trần P của UBND huyện Nhơn Tr và giải quyết khiếu nại đối với trường hợp của ông Tr, Chủ tịch UBND huyện Nhơn Tr nhận thấy đã thực hiện theo đúng trình tự thủ tục luật định. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Quang Tr.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2023/HC-ST ngày 12/01/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Quang Tr về yêu cầu hủy quyết định giải quyết khiếu nại và Quyết định hành chính về thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường trong lĩnh vực quản lý đất đai" gồm:

+ Quyết định giải quyết khiếu nại số 1770/QĐ-UBND ngày 23/3/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Tr;

+ Quyết định số 6721/QĐ-UBND ngày 27/10/2017 Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Tr về thu hồi diện tích 190,4m^2 đất của ông (bà) Tạ Quang Tr;

+ Quyết định số 7184/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Tr về phê duyệt phương án bồi thường.

Và cầu UBND huyện Nhơn Tr áp giá bồi thường đối với đất của gia đình ông Trường toàn bộ diện tích đất bị thu hồi 213,9m^2 (có 23,5m^2 yêu cầu bồi thường bổ sung) thuộc thửa 86 tờ 30 (mới) xã Phước Thiền, huyện Nhơn Trạch là đất ở nông thôn.

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

Ngày 25/01/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai nhận đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Tạ Quang Tr kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy các quyết định hành chính.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Tạ Quang Tr là người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: yêu cầu hủy các quyết định hành chính

vì bồi thường không đúng phần 190,4m^2 phải tính là đất ở, phần bồi thường thiếu là 23,5m^2. Lý do căn cứ theo Điều 75, khoản 4, 5 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013, Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Quyết định số 52/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, Xác nhận của UBND xã, Biên bản kiểm đếm hiện trạng ngày 06/10/2017 xác định 23,5m^2 đất của ông các cơ quan thống nhất là đất hành lang an toàn giao thông đường bộ do ông quản lý nên phải bồi thường mới đúng. Căn cứ Điều 143 Luật Đất đai ông phải được cấp là đất ở mới đúng quy định vì là đất sử dụng ổn định trước năm 2003, chỉ tính 70,4m^2 là không đúng, phải cấp cho hộ ông 250m^2 nhưng hộ ông theo hiện trạng phải tính là 213,9m^2.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện ông Mai Ngọc Th trình bày: Căn cứ hồ sơ chuyển nhượng đất của ông Tr là 252m^2 nhưng thực tế là 302m^2 thuộc thửa 86 tờ bản đồ 30, quá trình đo đạc Trung tâm Phát triển quỹ đất thì phần đất thu hồi của ông Tr là 190,4m^2. Việc ông Tr khiếu nại còn thiếu 23,5m^2 thuộc trong phần 44m^2 không nằm trong thửa 86 mà thuộc lề đường 319 nên không thể bồi thường. Việc ông Tr yêu cầu bồi thường toàn bộ là đất ở là không đúng vì phần đất chuyển nhượng có nguồn gốc đất CLN và quá trình giải quyết khiếu nại UBND huyện kiểm tra thấy hộ ông Tr đang sử dụng là đất ở nên vận dụng Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP chấp nhận bồi thường bổ sung 70,4m^2 là đất ở, ông Tr yêu cầu áp dụng Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP là không đúng vì đó là điều kiện cấp giấy còn trường hợp này là có quyết định thu hồi đất nên không thể tính bồi thường, ngoài ra phần đất thu hồi ông Tr còn lại đất 131,1m^2. Đề nghị giữ y án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về kháng cáo của ông Tạ Quang Tr không có cơ sở, án sơ thẩm đã phân tích đầy đủ căn cứ, đề nghị bác kháng cáo giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Các đương sự được triệu tập hợp lệ, có đơn xin vắng mặt, việc vắng mặt của các đương sự vắng mặt không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định Điều Luật Tố tụng hành chính.

[2] *Về quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện:* Quyết định số 6721/QĐ-UBND ngày 27/10/2017 UBND huyện Nhơn Tr về thu hồi diện tích 190,4m^2 đất của ông (bà) Tạ Quang Tr; Quyết định số 7184/QĐ-UBND của UBND huyện

Nhơn Tr về phê duyệt phương án bồi thường và Quyết định giải quyết khiếu nại số 1770/QĐ-UBND ngày 23/3/2018 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Tr, tỉnh Đồng Nai. Đây là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường về đất và giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực thu hồi đất. Ngày 12/4/2018 và ngày 06/4/2021, ông Tạ Quang Tr khởi kiện, khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hủy các quyết định hành chính nêu trên. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai thụ lý, xét xử vụ án là đúng quan hệ pháp luật, đúng thẩm quyền và trong thời hạn khởi kiện được quy định tại Điều 30, khoản 4 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Xét kháng cáo của ông Tạ Quang Tr, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Về trình tự thủ tục, thẩm quyền ban hành các Quyết định: Chủ tịch UBND huyện Nhơn Tr, UBND huyện Nhơn Tr, tỉnh Đồng Nai đã áp dụng đúng quy định pháp luật về việc thu hồi, phê duyệt phương án bồi thường và giải quyết khiếu nại theo các căn cứ quy định tại Điều 62, 63, 66, 69, 75, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, Điều 28 Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 66, khoản 1 Điều 67, điểm a khoản 3 Điều 69, Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Điều 18, Điều 27, Điều 28, Điều 29, Điều 30, Điều 31, Điều 32 của Luật Khiếu nại năm 2011.

[3.2] Về nội dung:

[3.2.1] Ông Tạ Quang Tr sử dụng phần đất có tổng diện tích đất 302m^2 thuộc một phần thửa 313 tờ 03 hiện nay là thửa 86 tờ bản đồ số 30, xã Phước Th, huyện Nhơn Tr, tỉnh Đồng Nai. Thực tế ông Tr sử dụng diện tích đất 346m^2 thuộc thửa 86 tờ bản đồ 30 và một phần giáp đường 319 cũ, không có số thửa diện tích 44m^2. Phần đất nêu trên ông Tạ Quang Tr chưa được cấp GCNQSDĐ, có nguồn gốc do vợ chồng ông Tr chuyển nhượng của vợ chồng ông Phan Ngọc A thửa đất tờ số 03 cắt thửa 313 ngang mặt đường 06m, dài 42m, tổng diện tích sang nhượng là 252m^2, khi chuyển nhượng đất là đất trồng điều (CLN). Đất do ông Phan Ngọc A sang nhượng lại của Ông Phạm Văn Bkhai phá năm 1985. Khi chuyển nhượng đất, đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Năm 1999 vợ chồng ông bắt đầu xây một phần diện tích nhà ở. Đến năm 2003, vợ chồng ông xây dựng hết toàn bộ diện tích là 213,9m^2 bao gồm: nhà chính và công trình phụ gồm: sân trước, hành lang và 2 phòng trọ.

[3.2.2] Theo Quyết định số 6721/QĐ-UBND ngày 27/10/2017 của UBND huyện Nhơn Tr về việc thu hồi diện tích 190,4m^2 đất của ông Tạ Quang Tr để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng đường Trần P (319B), tại xã Phước Th, huyện Nhơn Tr và Quyết định số 7184/QĐ-UBND ngày 09/11/2017 về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Tạ Quang Tr với tổng số tiền là 770.125.000 đồng. Không đồng ý, ông Tạ Quang Tr khiếu nại và ngày 13/3/2018, UBND huyện Nhơn Tr ban hành Quyết định số 1556/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Điều 1 tại Quyết định số 6721/QĐ-UBND từ thu hồi diện tích 190,4m^2 đất trồng cây lâu năm của ông Tạ

Quang Tr thành thu hồi diện tích 190,4m^2 (trong đó gồm: 70,4m^2 đất ở nông thôn và 120m^2 đất trồng cây lâu năm), Quyết định số 1555/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ (bổ sung) trong đó có hộ ông Tạ Quang Tr với số tiền bổ sung trợ cấp gia đình Liệt sĩ, Bà Mẹ Việt Nam anh hùng và bổ sung chênh lệch giữa đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn (70,4m^2) theo Quyết định bồi thường bổ sung là 294.634.000 đồng; Ngày 25/9/2018, UBND huyện Nhơn Tr ban hành Quyết định số 6584/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh cho hộ ông Tạ Quang Tr với tổng số tiền hỗ trợ là 2.700.000 đồng. Đồng thời, UBND huyện Nhơn Trạch đã xem xét theo tình hình quỹ đất của địa phương cấp cho gia đình ông Trường hai xuất tái định cư theo khoản 1, khoản 2 Điều 4 Quyết định số 54/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai (đóng 100% tiền sử dụng đất) là đã xem xét thỏa đáng cho hộ ông Trường.

[3.2.3] Ông Tạ Quang Trường kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy các quyết định hành chính nêu trên và buộc UBND huyện Nhơn Tr phải bồi thường toàn bộ diện tích thu hồi 190,4m^2 bị thu hồi là đất ở và bồi thường thiếu diện tích 23,5m^2 vì phần đất đang sử dụng ổn định từ trước năm 2003 đã xây dụng nhà ở, căn cứ theo Điều 75, khoản 4, khoản 5 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Xét thấy, toàn bộ phần đất ông Tạ Quang Tr sử dụng thuộc trường hợp sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, UBND xã Phước Th có lập danh sách công khai số 06 từ ngày 07/5/2010 đến ngày 21/5/2010 với 31 người sử dụng đất (trong đó có tên ông Tạ Quang Tr thửa 86 tờ 30 diện tích 302m^2 gồm ONT+LNK) các trường hợp có đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ, nhưng cũng mới là đề xuất của UBND xã Phước Th chưa được Cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ, có nguồn gốc chuyển nhượng có mục đích sử dụng đất CLN, việc xây dựng không được sự cho phép của cơ quan có thẩm quyền. Như vậy, hộ ông Tr không đủ điều kiện để bồi thường toàn bộ là diện tích đất ở, tuy nhiên UBND huyện Nhơn Tr căn cứ khoản 1 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, khoản 1, 2 Điều 4 Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai để chấp nhận bồi thường bổ sung theo diện tích nhà chính 70,4m^2 và bố trí 2 suất tái định cư là đã có xem xét thỏa đáng cho hộ ông Tr, không có cơ sở để căn cứ Điều 75, khoản 4, khoản 5 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để bồi thường toàn bộ đất thu hồi là đất ở do viện dẫn không phù hợp, chỉ là điều kiện xem xét khi đề nghị cấp GCNQSDĐ.

[3.2.4] Đối với phần diện tích 23,5m^2 ông Tr cho rằng bồi thường thiếu nhưng thực tế phần đất này thuộc lề đường 319 cũ không thuộc thửa 86 tờ 30 của ông Tr, không thuộc phạm vi quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng, ông Tr không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh diện tích đất này nằm trong phần đất bị thu hồi nên không có cơ sở để xem xét. Cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tr là hoàn toàn có căn cứ đúng pháp luật.

[4] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật, ông Tạ Quang Tr kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ nào mới để làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm:

Do kháng cáo của ông Tạ Quang Tr không được chấp nhận nên phải nộp án phí hành chính phúc thẩm nhưng do ông Tr là người cao tuổi nên căn cứ theo khoản 1 Điều 34 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án được miễn nộp án phí hành chính phúc thẩm.

[6] Các phần 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 241; Điều 349 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Tạ Quang Tr, Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2023/HC-ST ngày 12/01/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ: Điều 3, khoản 1 Điều 30, Điều 31, Điều 32, Điều 115, Điều 116, Điều 157, Điều 158, Điều 193, Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Áp dụng: Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ quy định về bồi thường hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Quang Tr về yêu cầu hủy quyết định giải quyết khiếu nại và Quyết định hành chính về thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường trong lĩnh vực quản lý đất đai" gồm:

- Quyết định giải quyết khiếu nại số 1770/QĐ-UBND ngày 23/3/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Tr;

- Quyết định số 6721/QĐ-UBND ngày 27/10/2017 Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Tr về thu hồi diện tích 190,4m^2 đất của ông (bà) Tạ Quang Tr;

- Quyết định số 7184/QĐ-UBND ngày 09/11/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Tr về phê duyệt phương án bồi thường.

- Và yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Tr áp giá bồi thường đối với đất của gia đình ông Trường toàn bộ diện tích đất bị thu hồi 213,9m^2 (có 23,5 m^2 yêu cầu bồi thường bổ sung) thuộc thửa 86 tờ 30 (mới) xã Phước Thiền, huyện Nhơn Trạch là đất ở nông thôn.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Tạ Quang Tr được miễn nộp tiền án phí hành chính phúc thẩm.

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

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

***Nơi nhận**:*
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các Đương sự;
- Lưu (Án - Trúc).

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

Nguyễn Văn Minh

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Văn Công **Đặng Văn Ý** **Nguyễn Văn Minh**